Signature de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Livret 3 – Partie justificative

Modification de Droit Commun

Approuvée le 24/09/2026



SOMMAIRE GÉNÉRAL

1. Ajout d'Emplacements Réservés	Page 5
2. Suppression/Modification d'Emplacements Réservés	Page 37
3. Création de STECAL	Page 47
4. Création ou Modification d'un STECAL	Page 105
5. Protection EBC	Page 122
6. Passage zone Ue en Ues	Page 125
7. Changement de destination	Page 129
8. Incidences environnementales	Page 133
9. Compatibilité avec le PADD	Page 140
10. Compatibilité avec les documents-cadre	Page 146
11. Tableau de superficie des zones	Page 148

SOMMAIRE DÉTAILLÉ

1. Ajout d'Emplacements Réservés — Page 5

Motif 1.1-1 : Châteaubernard – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre la Mairie et le parc des Pierrières + réserve d'eau de pluie — page 6
Motif 1.1-2 : Châteaubernard – Agrandir l'emplacement réservé n°41 — page 9
Motif 1.2-1 : Les Métairies – Créer un nouvel emplacement réservé pour une voie douce — page 12
Motif 1.3 : Merpins – Créer un nouvel emplacement réservé pour valoriser la motte féodale — page 15
Motif 1.4 : St Fort-sur-le-Né – Créer un nouvel emplacement réservé pour valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville — page 18
Motif 1.5-1 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre le bourg et les fouilles paléontologiques — page 22
Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé multi-sites pour le projet « Dino » — page 25
Motif 1.6 : Cognac – Créer un nouvel emplacement réservé pour créer un dépôt de bus — page 30
Motif 1.7 : Cognac / Châteaubernard / Gensac – Créer un ou plusieurs emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin — page 33

2. Suppression / Modification d'Emplacements Réservés — Page 37

Motif 2.1 : Cognac – Modification de l'emplacement réservé n°323 avec la suppression d'une partie de l'emplacement réservé — page 38
Motif 2.2 : Merpins – Suppression de l'emplacement réservé n°216 — page 41
Motif 2.3 : Angeac-Charente – Suppression de l'emplacement réservé n°3 — page 43
Motif 2.4 : Les Métairies – Suppression de l'emplacement réservé n°221 — page 45

SOMMAIRE DÉTAILLÉ

3. Création de STECAL — Page 47

Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole — page 48
Motif 3.2 : Bourg-Charente – Créer un STECAL AX pour la construction d'un hangar (réparation motoculture) — page 55
Motif 3.3 : Graves-St-Amant – Créer un STECAL APV — page 58
Motif 3.4 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NGDV — page 61
Motif 3.5 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NPV — page 63
Motif 3.6 : Javrezac – Créer un STECAL Ath — page 66
Motif 3.7 : Val-de-Cognac – Créer un STECAL pour régularisation ERP — page 69
Motif 3.8 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour un artisan pâtissier — page 73
Motif 3.9 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour une activité de médico-sociale — page 75
Motif 3.10 : Segonzac – Créer un STECAL AXa pour un artisan — page 78
Motif 3.11 : Segonzac – Créer un STECAL pour un projet touristique (cabane de vigne écroulée) — page 82
Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine — page 85
Motif 3.13 : Louzac Saint André – Créer un STECAL pour de l'agritourisme — page 91
Motif 3.14 : Nercillac – Créer un STECAL pour des hébergements insolites — page 94
Motif 3.15 : Gensac-La-Pallue – Créer un STECAL pour des hébergements insolites — page 97
Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL pour un hangar pour la MFR — page 100

4. Création ou Modification d'un STECAL — Page 105

Motif 4.1 : Bourg-Charente – Modifier le STECAL du site du Son et Lumières — page 106
Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine — page 110
Motif 4.3 : Val-de-Cognac – Agrandissement du STECAL NXD Garandeau — page 116
Motif 4.4 : Châteauneuf sur Charente – Agrandir le STECAL NT — page 119

5. Protection EBC — Page 122

Motif 5.1 : Javrezac – Mise en place d'une protection EBC — page 123

SOMMAIRE DÉTAILLÉ

6. Passage Zone Ue en Ues — Page 125

Motif 6.1 : Mérignac – Modifier un zonage Ue en Ues — page 126

7. Changement de destination — Page 129

Motif 7.1 : Bellevigne – Changement de destination — page 130

8. Incidences environnementales — Page 133

9. Compatibilité avec le PADD — Page 140

10. Compatibilité avec les documents-cadres — Page 146

Compatibilité avec les documents-cadres — page 147

11. Tableau comparatif des superficies par type de zones — Page 148

Comparaison des superficies par type de zones — page 149

1. Ajout d'Emplacements Réservés

Motif 1.1-1 : Châteaubernard – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre la Mairie et le parc des Pierrières + réserve d'eau de pluie

Problématique : Il s'agit de créer un nouvel emplacement réservé sur les parcelles AV7 et AV10, pour permettre la création d'un cheminement entre la mairie et le Parc des Pierrières, ainsi qu'une réserve d'eau de pluie pour le plateau couvert.

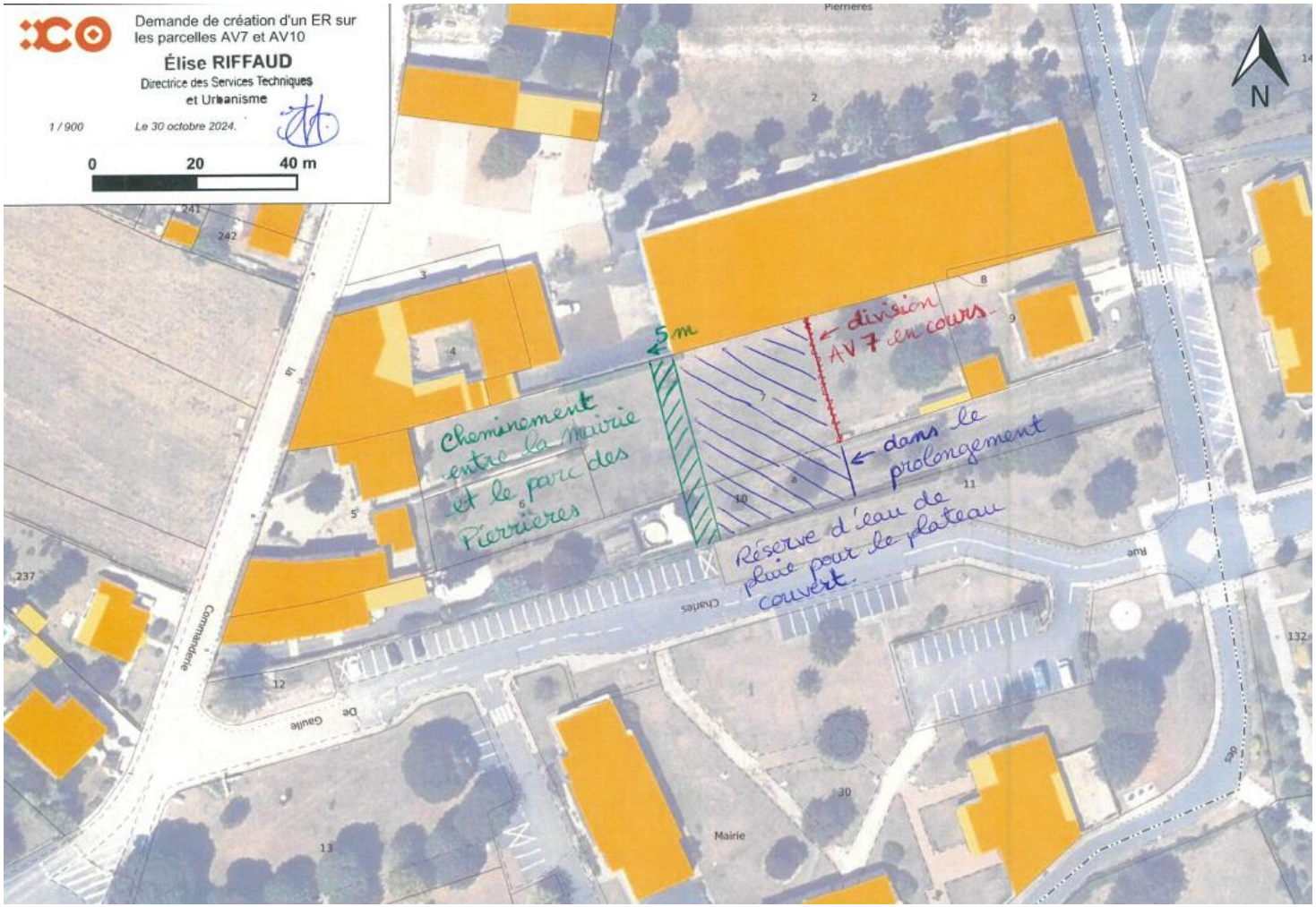


Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé, dont le bénéficiaire est la commune de Châteaubernard, pour permettre la création d'une liaison douce entre la mairie et le Parc des Pierrières. Ce cheminement sera également bordé d'une zone permettant la récupération des eaux pluviales pour le plateau couvert situé à proximité. Cet emplacement réservé permet de poursuivre le maillage des cheminements doux à l'échelle communale mais aussi de répondre à la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de répondre au besoin de liaisons douces sur le territoire et améliorera la gestion des eaux pluviales.
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (gestion du pluvial et incitation aux mobilités douces).

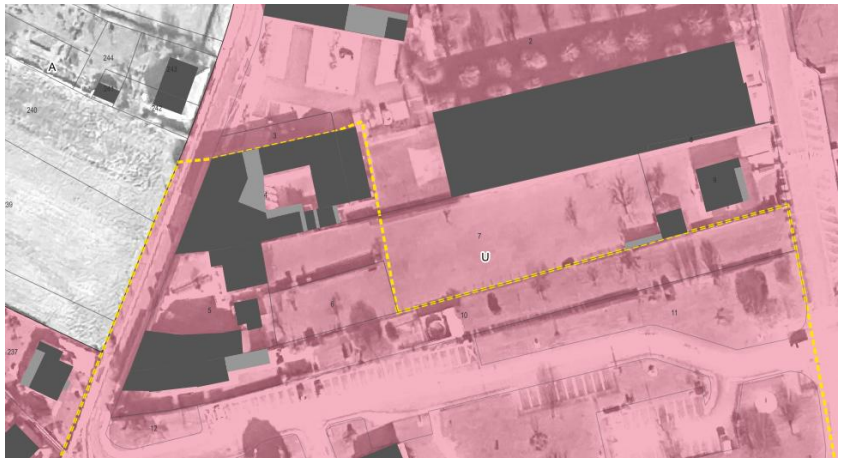
Motif 1.1-1 : Châteaubernard – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre la Mairie et le parc des Pierrières + réserve d'eau de pluie



Repérage du besoin d'emplacement réservé _ source : Commune.

Motif 1.1-1 : Châteaubernard – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre la Mairie et le parc des Pierrières + réserve d'eau de pluie

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1

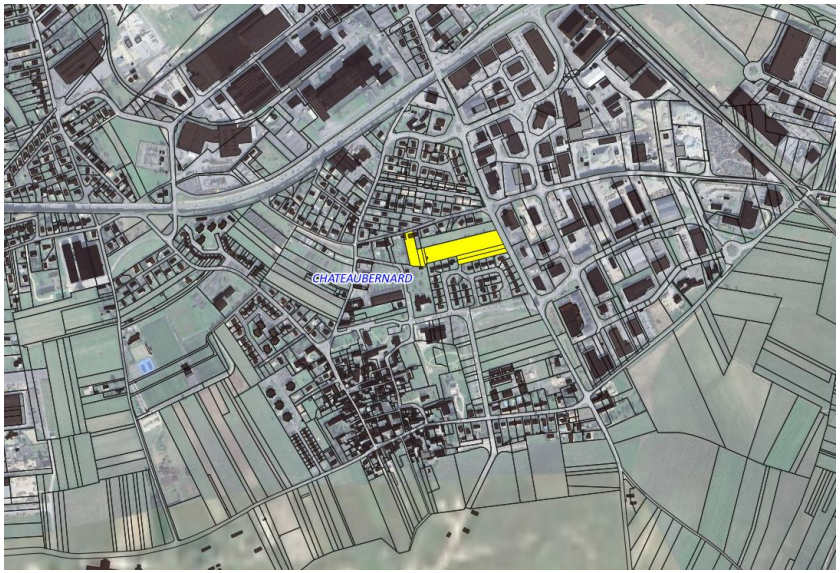


Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
CHATEAUBERNARD	330	Réalisation d'une liaison douce (5m de large) et d'une réserve d'eau de pluie pour plateau couvert	Commune	1082

Motif 1.1-2 : Châteaubernard – Agrandir l'emplacement réservé n°41

Problématique : Il s'agit d'agrandir l'emplacement réservé n°41 pour un cheminement piéton (parcelles AT143–141–162–260-266 et 264)



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il s'agit de créer un emplacement réservé pour permettre la prolongation d'une liaison douce, d'une emprise de 5m de large, pour permettre de rejoindre la rue Jean Prévotière et la rue des Pierrières. Cet emplacement réservé ainsi agrandi permet de rejoindre une amorce d'accès existante au niveau de la rue Jean Prévotière et s'inscrit ainsi dans une recherche de désenclavement des quartiers et de liens entre eux.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de répondre au souhait de désenclavement des quartiers et n'impacte nullement des espaces naturels ou agricoles.
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

Motif 1.1-2 : Châteaubernard – Agrandir l'emplacement réservé n°41



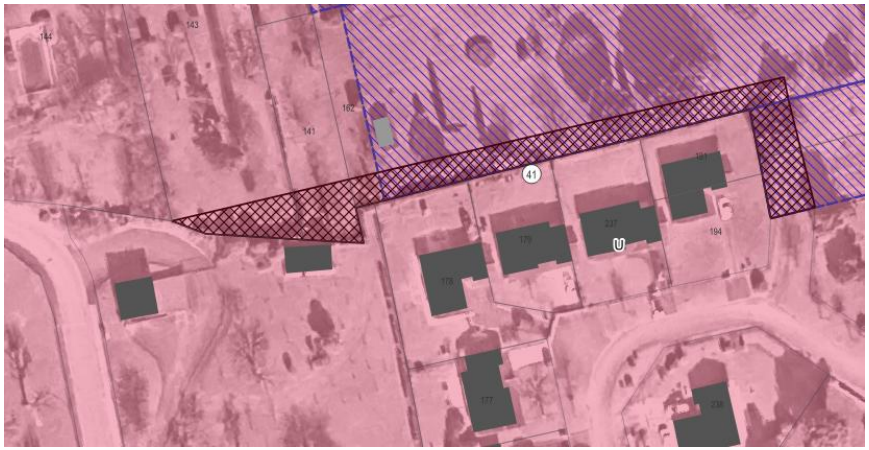
Repérage du besoin d'emplacement réservé _ source : Commune.

Motif 1.1-2 : Châteaubernard – Agrandir l'emplacement réservé n°41

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Avant la MDC1

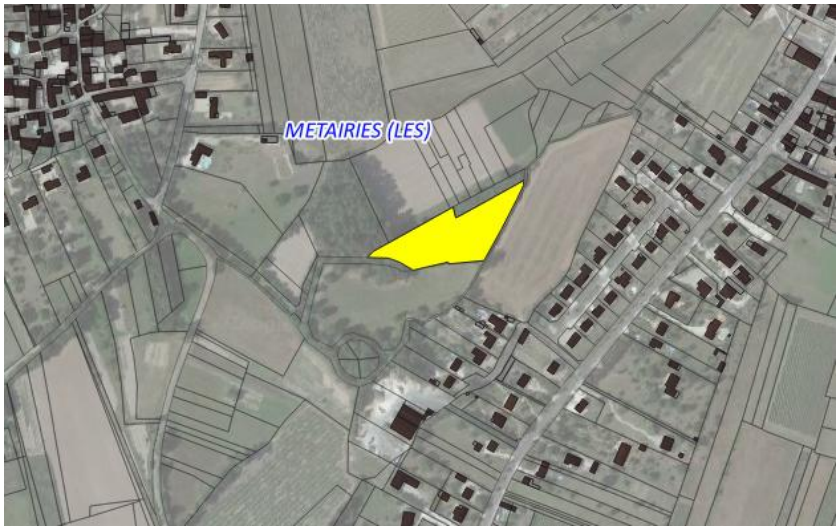
Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
CHATEAUBERNARD	41	Création d'un accès à la zone à urbaniser au Nord-Est	Commune	75

Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
CHATEAUBERNARD	41	Création d'un cheminement entre la rue Jean Prévotière et la rue » des Pierrières	Commune	1031

Motif 1.2-1 : Les Métairies – Créer un nouvel emplacement réservé pour une voie douce

Problématique : Il s'agit de créer un nouvel emplacement réservé pour permettre la réalisation d'une voie douce vers Brassac (parcelle B784 + B476 + B480)



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
La commune souhaite créer une nouvelle liaison douce pour permettre de compléter le maillage de cheminements doux vers Brassac (faire le lien entre les emplacements réservés n°220 et 222 déjà existants). Cette dernière possède une emprise d'environ 8 à 10m et concerne partiellement les parcelles B476, B480 et B784.
La commune est également en train d'acquérir la parcelle B789, qui jouxtera ce nouvel emplacement réservé.

Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé avec les caractéristiques suivantes :
- Numéro d'ER : 331
- Bénéficiaire : Commune
- Objet : Création d'une liaison douce vers Brassac.
- Superficie : 2815m²

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de répondre au besoin de liaisons douces sur le territoire pour compléter le maillage existant et favoriser les déplacements par mobilité active.
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (gestion du pluvial et incitation aux mobilités douces).

Motif 1.2-1 : Les Métairies – Créer un nouvel emplacement réservé pour une voie douce



Repérage du besoin d'emplacement réservé _ source : Commune.

Motif 1.2-1 : Les Métairies – Créer un nouvel emplacement réservé pour une voie douce

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



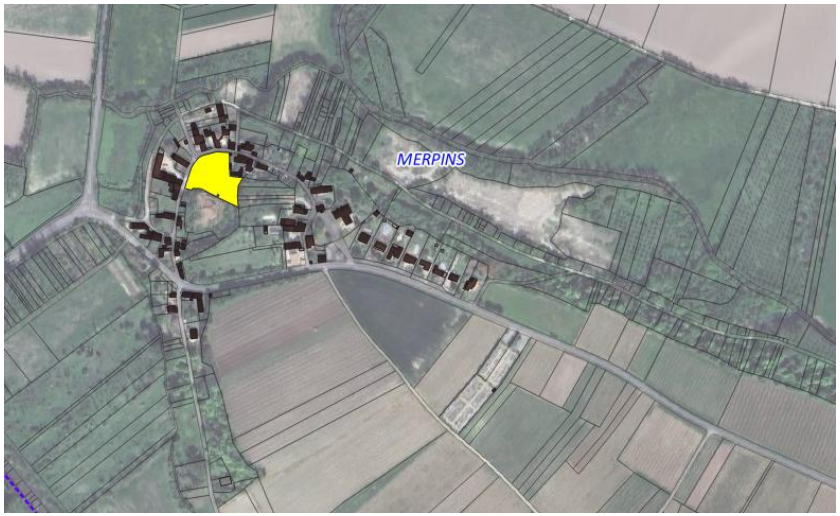
Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé
LES METAIRIES	331	Aménagement d'une liaison douce sur Brassac (10m)

Bénéficiaire	Surface (m^2)
Commune	2815

Motif 1.3 : Merpins – Créer un nouvel emplacement réservé pour valoriser la motte féodale

Problématique : Il s'agit de créer un nouvel emplacement réservé, sur les parcelles AB210, AB200pp, AB153pp, AB154pp, AB155pp, AB211pp, AB207pp, AB139pp, AB212pp et AB203pp , pour permettre la valorisation de la motte féodale de Merpins : travaux de sécurisation, acquisition des vestiges archéologiques et aménagement d'un espace public pour l'accueil des visiteurs (bénéficiaire ER : Agglo de Grand Cognac).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
La Communauté d'Agglomération de Grand Cognac souhaite pouvoir acquérir des parcelles aux abords de la motte féodale de Merpins, afin de pouvoir valoriser ce site d'exception et pouvoir y créer des aménagements qualitatifs permettant l'accueil de visiteurs. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de développement touristique visés par la collectivité et inscrits au sein du PADD.

A noter : la parcelle 209 (concernée par la motte féodale) autour de laquelle se trouve l'emplacement réservé est concernée par la prescription « espace public remarquable » appartenant à la communauté d'Agglomération, garantissant son maintien et la qualité de son entretien et de sa valorisation..

Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé avec les caractéristiques suivantes :
- Numéro d'ER : 332
- Bénéficiaire : Grand Cognac
- Objet : Projet de valorisation de la motte féodale et accueil de visiteurs
- Superficie : 13 176 m²

Incidences environnementales :
Cette modification permettra une maîtrise foncière de Grand Cognac, pour encadrer les projets et aménagements des abords de ce site d'exception.
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise des abords du site).

Motif 1.3 : Merpins – Créer un nouvel emplacement réservé pour valoriser la motte féodale





Source des photographies : https://photocognac.com/



Motif 1.3 : Merpins – Créer un nouvel emplacement réservé pour valoriser la motte féodale

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1

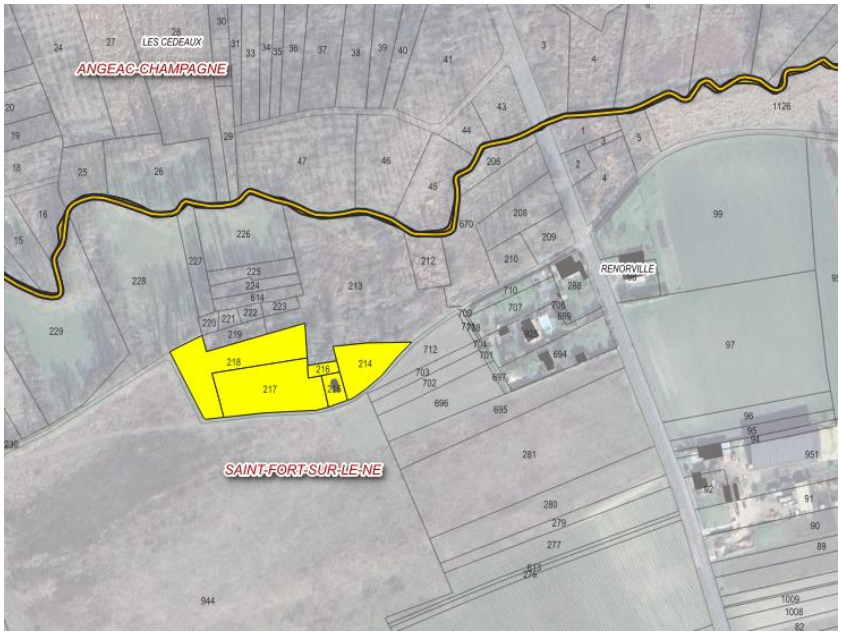


Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
MERPINS	332	Valorisation de la motte féodale	CA Grand Cognac	13 175

Motif 1.4 : St Fort-sur-le-Né – Créer un nouvel emplacement réservé pour valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville

Problématique : Il s'agit de créer un nouvel emplacement réservé, sur les parcelles A213 pour partie, A214, A215, A216, A217 et A218 pour partie, pour permettre la valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville (bénéficiaire Grand Cognac)



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
La Communauté d'Agglomération de Grand Cognac souhaite pouvoir acquérir les parcelles A213 pour partie, A214, A215, A216, A217 et A218 pour partie, afin de pouvoir valoriser le site de la chapelle de Renorville.
La chapelle est concernée par la prescription « élément de petit patrimoine protégé », ce qui lui garantit un entretien et une rénovation de belle facture. De plus, une partie des parcelles concernées par cet emplacement réservé sont protégées comme boisement remarquable au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

A noter : Il s'agit, dans un premier temps, de pouvoir faire l'acquisition de ce foncier pour pouvoir ensuite entamer les réflexions sur son aménagement. A terme, lorsque le projet sera plus défini et avancé, il y aura probablement lieu de mettre en place un STECAL dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé avec les caractéristiques suivantes :
- Numéro d'ER : 333
- Bénéficiaire : Grand Cognac
- Objet : Valorisation patrimoniale du site de la chapelle Renorville
- Superficie : 8007 m²

Incidences environnementales :
Cette modification permettra une maîtrise foncière de Grand Cognac, pour encadrer les projets et aménagements des abords de ce site patrimonial.
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise des abords du site).

Motif 1.4 : St Fort-sur-le-Né – Créer un nouvel emplacement réservé pour valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville



Repérage du besoin d'emplacement réservé _ source : Grand Cognac.

Motif 1.4 : St Fort-sur-le-Né – Créer un nouvel emplacement réservé pour valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville





Source des photographies : https://photocognac.com/



Motif 1.4 : St Fort-sur-le-Né – Créer un nouvel emplacement réservé pour valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1

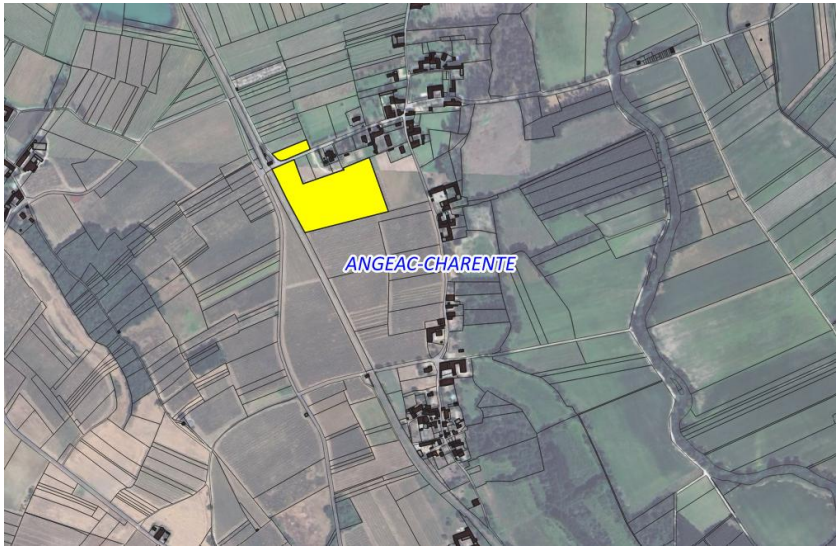


Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
SAINT-FORT-SUR-LE-NE	333	Valorisation patrimoniale du site de la Chapelle de Renorville	CA Grand Cognac	8007

Motif 1.5-1 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre le bourg et les fouilles paléontologiques

Problématique : Il s'agit de créer un nouvel emplacement réservé, sur les parcelles A1427pp et A253pp en partie
pour créer un cheminement entre le bourg et les fouilles paléontologiques (le long de la route)



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

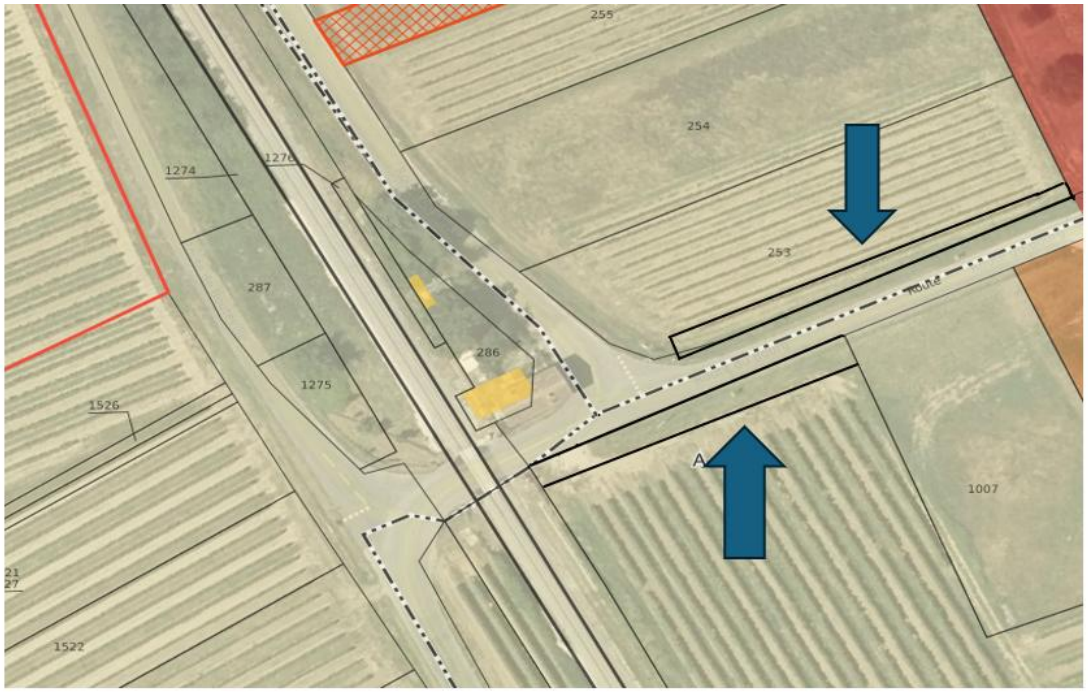
Avis technique et justification de la modification :
La Communauté d'Agglomération de Grand Cognac souhaite pouvoir acquérir une bande d'environ 2,50m de largeur au niveau des parcelles A1427 et A253, afin de permettre la création d'une liaison douce permettant de rejoindre le bourg de la commune au site des fouilles paléontologiques. Ce site touristique mérite d'être relié au bourg par ce type de cheminement, car ce trajet est très emprunté, notamment aux périodes estivales. Ceci permettra de valoriser cette liaison et de la sécuriser.

Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé avec les caractéristiques suivantes :
- Numéro d'ER : 334
- Bénéficiaire : Grand Cognac
- Objet : Cheminement doux entre le bourg et les fouilles paléontologiques
- Superficie : 247 m² et 186 m² (2,50m de large environ)

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de répondre au besoin de liaisons douces sur le territoire pour faciliter l'accessibilité vers un site d'exception sur le territoire et encourager les liaisons douces entre le bourg et ce site attirant du public.
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise des abords du site).

Motif 1.5-1 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre le bourg et les fouilles paléontologiques

Cheminements piétons site « dino » 2,50 mètres de large (jusqu'au 1er rang de vignes sur la parcelle A253)

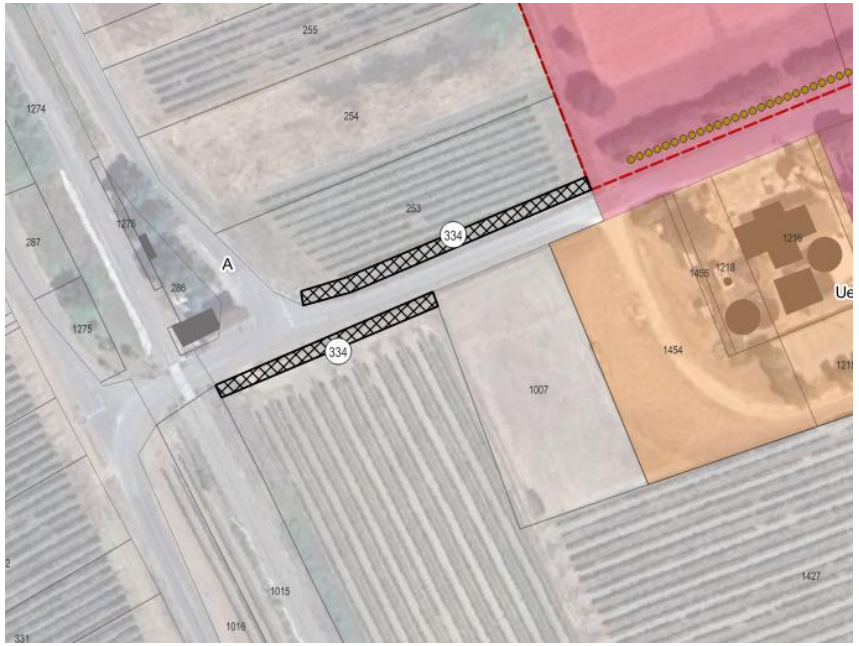


Motif 1.5-1 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre le bourg et les fouilles paléontologiques

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
ANGEAC-CHARENTE	334	Création d'un cheminement doux entre le bourg et les fouilles paléontologiques (2.50m de large environ)	CA Grand Cognac	186

Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé multi-sites pour le projet « Dino »

Problématique : Il s'agit de créer un nouvel emplacement réservé multi-sites, sur Angeac-Charente, pour permettre le développement et la valorisation du projet « Dino », porté par l'Agglomération de Grand Cognac.



Extrait d'un plan de situation (les ronds jaunes ne correspondent pas à la modification mais au repérage des secteurs concernés)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé avec les caractéristiques suivantes :

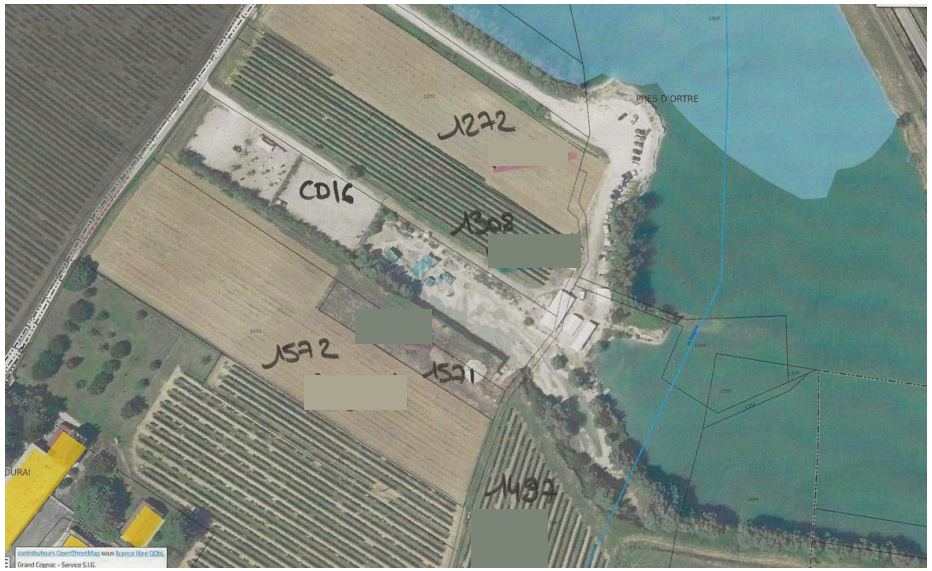
- Numéro d'ER : 335
- Bénéficiaire : Grand Cognac
- Objet : Projet « Dino » multi-sites
- Superficie : 62 372m²

Incidences environnementales :

Cette modification permettra une maîtrise foncière de Grand Cognac, pour encadrer les projets et aménagements autour de ce site de fouilles reconnu site d'exception. Il s'agit de permettre une accessibilité plus aisée à ce site dans un souci de valorisation de ce dernier et de bonne intégration paysagère et environnementale, tout en veillant à bien accompagner l'attrait touristique et culturel de ce dernier.

Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise de l'accès et de la fréquentation de ce site d'exception).

Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé multi-sites pour le projet « Dino »



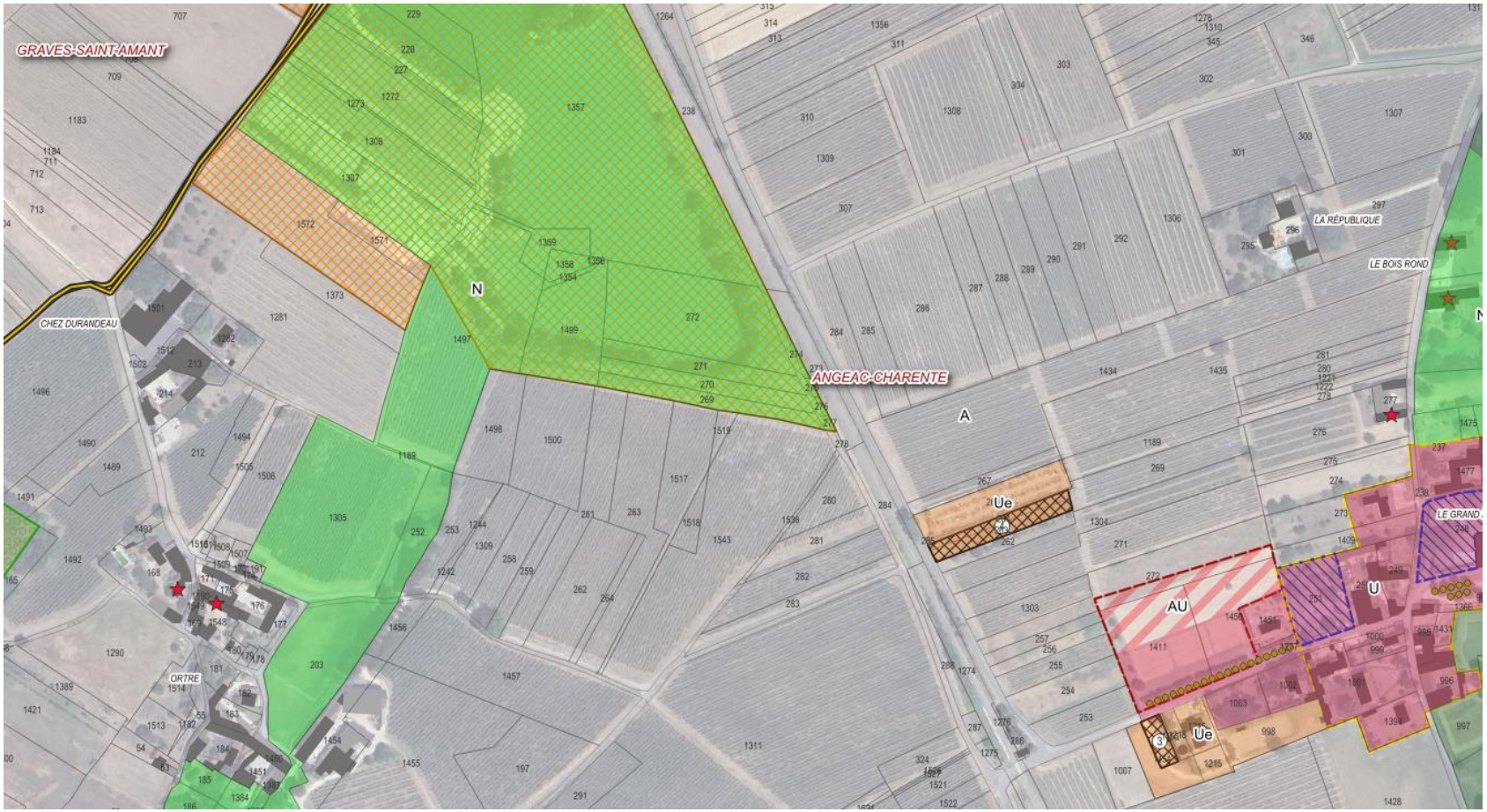




Extraits des besoins en emplacements réservés pour le projet « Dino »_ source : Grand Cognac.

Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé multi-sites pour le projet « Dino »

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé multi-sites pour le projet « Dino »

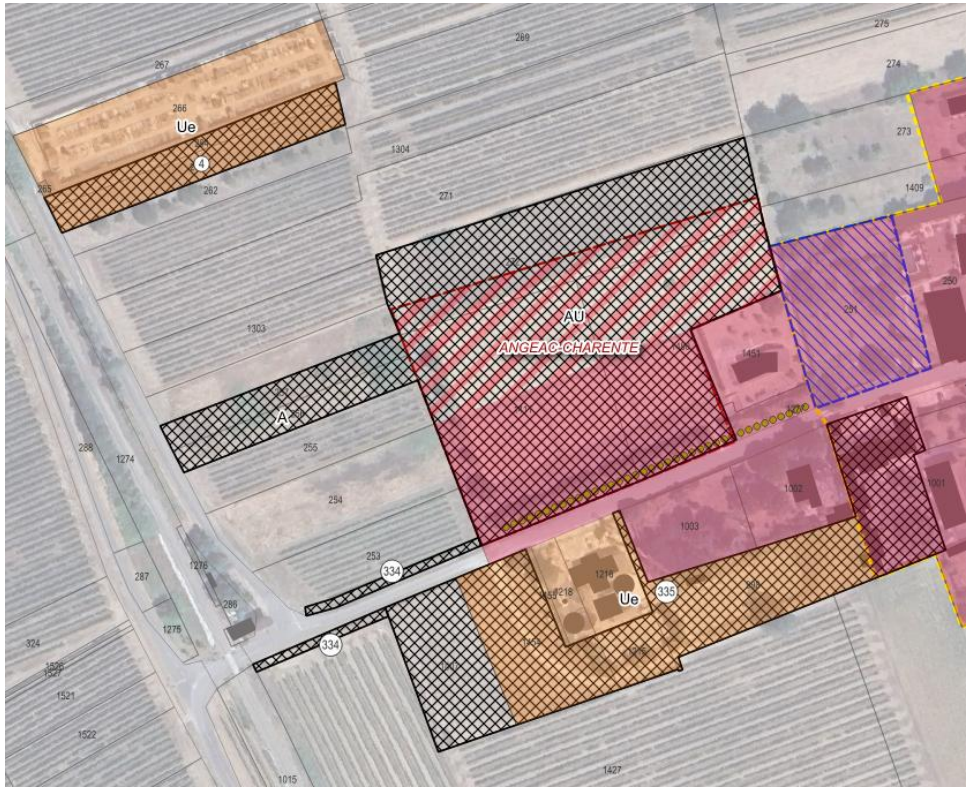
Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé multi-sites pour le projet « Dino »

Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



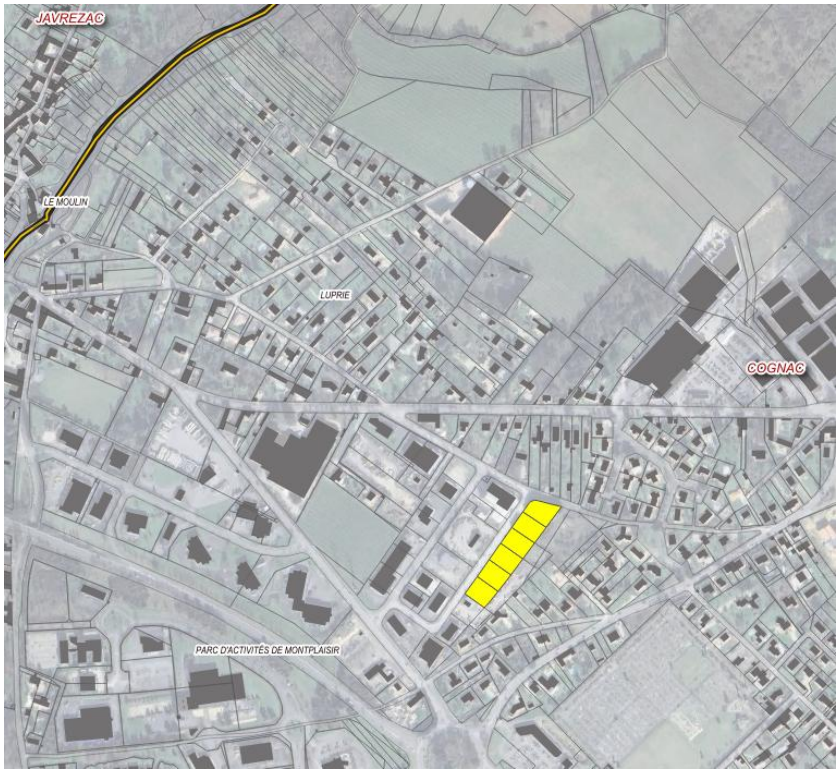


Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
ANGEAC-CHARENTE	335	Projet « Dino » multi-sites	CA Grand Cognac	62372

Motif 1.6 : Cognac – Créer un nouvel emplacement réservé pour créer un dépôt de bus

Problématique : Il s'agit de créer un nouvel emplacement réservé, sur les parcelles BY177-178-254-180-181-182 pour créer un dépôt de bus (bénéficiaire : Grand Cognac).



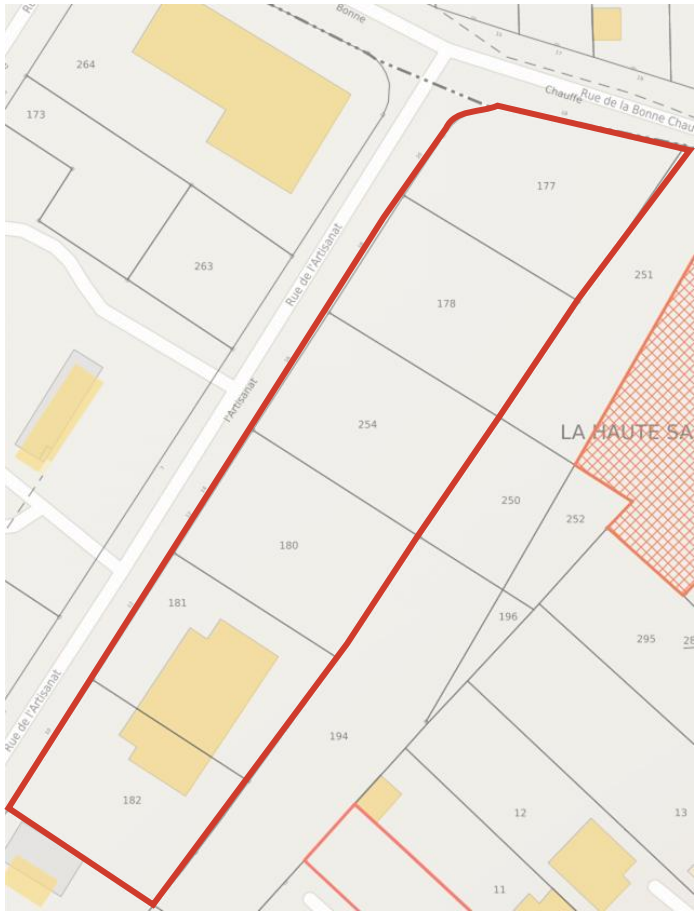
Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
La Communauté d'Agglomération de Grand Cognac souhaite pouvoir acquérir ces parcelles pour pouvoir créer un dépôt de bus. Ce projet s'intègre dans les orientations visant à soutenir, à l'échelle du territoire, les dispositifs et installations visant à renforcer l'usage des transports en commun.

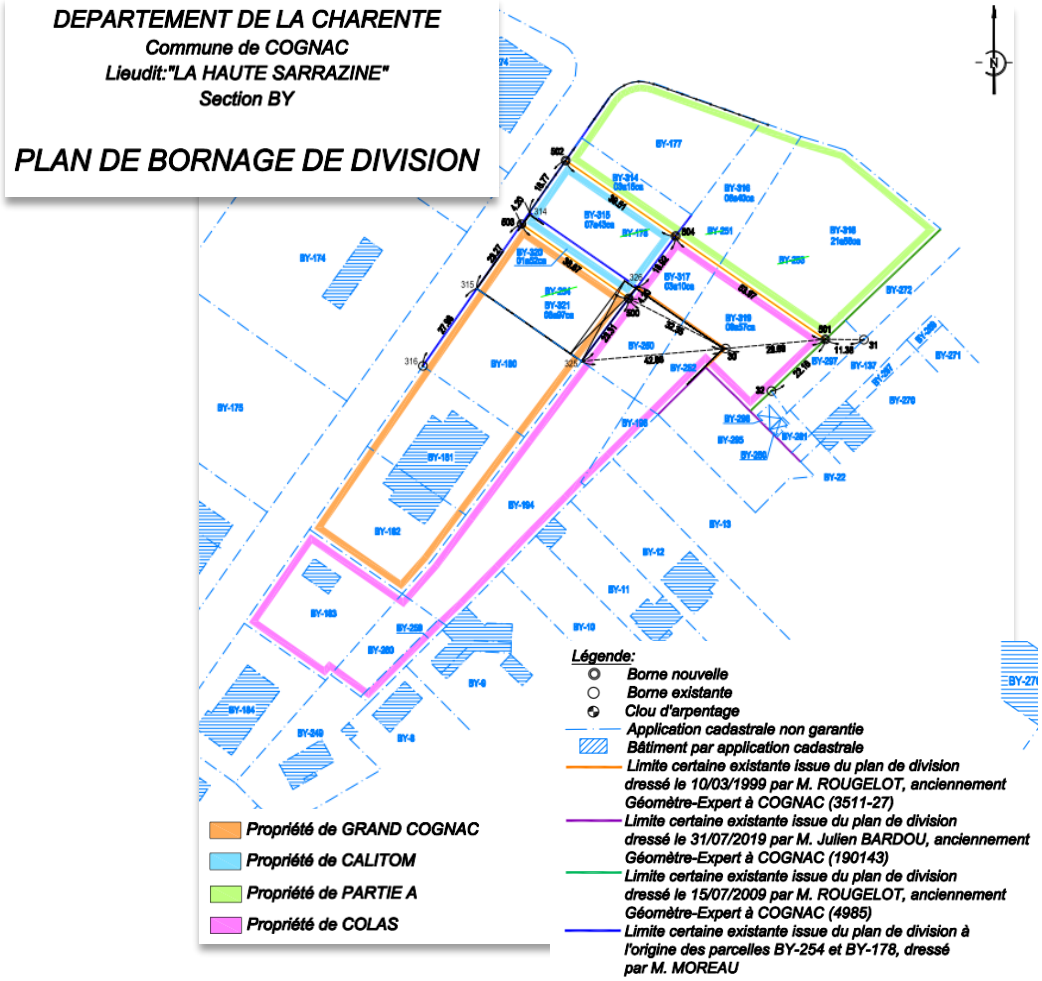
Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé avec les caractéristiques suivantes :
- Numéro d'ER : 336
- Bénéficiaire : Grand Cognac
- Objet : création d'un dépôt de bus
- Superficie : 6429 m²

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de répondre au besoin de développement du réseau de transport en commun sur l'Agglomération et de l'accompagner qualitativement. Cette modification s'inscrit dans la volonté de réduire l'usage systématique de la voiture personnelle et d'encourager les modes de déplacements collectifs **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**

Motif 1.6 : Cognac – Créer un nouvel emplacement réservé pour créer un dépôt de bus



Emprise de l'emplacement réservé – Source : Grand Cognac



Extrait plan de bornage – Source : Département de la Charente

Motif 1.6 : Cognac – Créer un nouvel emplacement réservé pour créer un dépôt de bus

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1

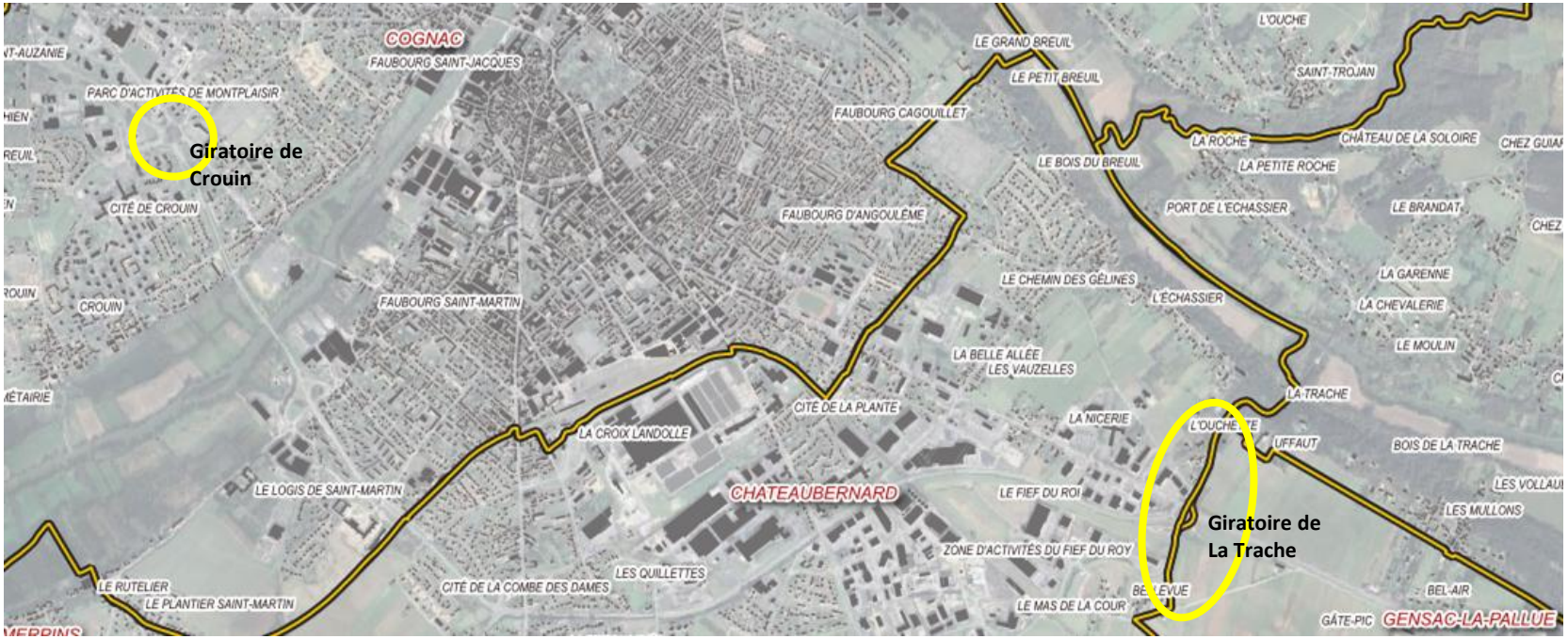


Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
COGNAC	336	Créer un nouvel emplacement réservé pour créer un dépôt de bus	CA Grand Cognac	6429

Motif 1.7 : Cognac / Châteaubernard / Gensac – Créer un ou plusieurs emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin

Problématique : Il s'agit de créer des emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin, de manière à permettre l'aménagement/sécurisation de leurs abords.



Extrait d'un plan de situation (les ronds jaunes ne correspondent pas à la modification mais au repérage des secteurs concernés)

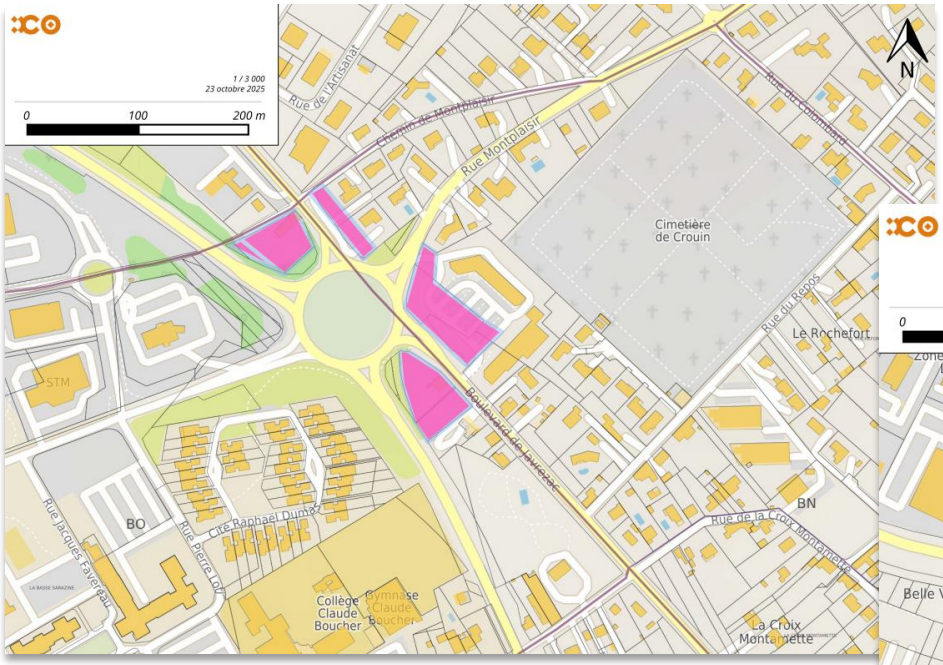
Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé d'ajouter des emplacements réservés avec les caractéristiques suivantes :

- Numéro d'ER : 337
- Bénéficiaire : Département de la Charente
- Objet : Aménagement du giratoire de Crouin
- Superficie : 9842 m²

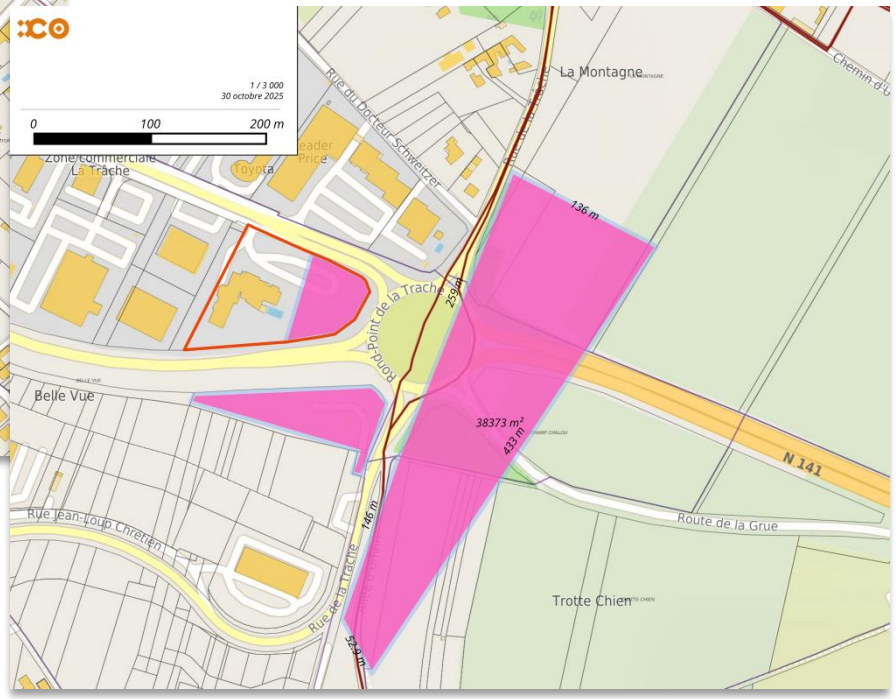
- Numéro d'ER : 338
- Bénéficiaire : Département de la Charente
- Objet : Aménagement du giratoire de La Trache
- Superficie : 46 545 m²

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de répondre au besoin de sécurisation et d'amélioration des aménagements des abords de ces deux giratoires, stratégiques pour l'Agglomération (bénéficiaire : Département de la Charente). **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (meilleure gestion du trafic et lutte contre la congestion).**

Motif 1.7 : Cognac / Châteaubernard / Gensac – Créer un ou plusieurs emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin



Extrait cadastral de l'emprise de l'emplacement réservé pour le giratoire de Crouin – Source : Grand Cognac



Extrait cadastral de l'emprise de l'emplacement réservé pour le giratoire de la trache – Source : Grand Cognac

Motif 1.7 : Cognac / Châteaubernard / Gensac – Créer un ou plusieurs emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
COGNAC	337	Aménagement du giratoire de Crouin	Département	9842

Motif 1.7 : Cognac / Châteaubernard / Gensac – Créer un ou plusieurs emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
CHATEAUBERNARD / GENSAC	338	Aménagement du giratoire de La Trache	Département	46545

2. Suppression / Modification d'Emplacements Réservés

Motif 2.1 : Cognac – Modification de l'emplacement réservé n°323 avec la suppression d'une partie de l'emplacement réservé

Problématique : Il s'agit de supprimer une partie de l'emplacement réservé n°323.

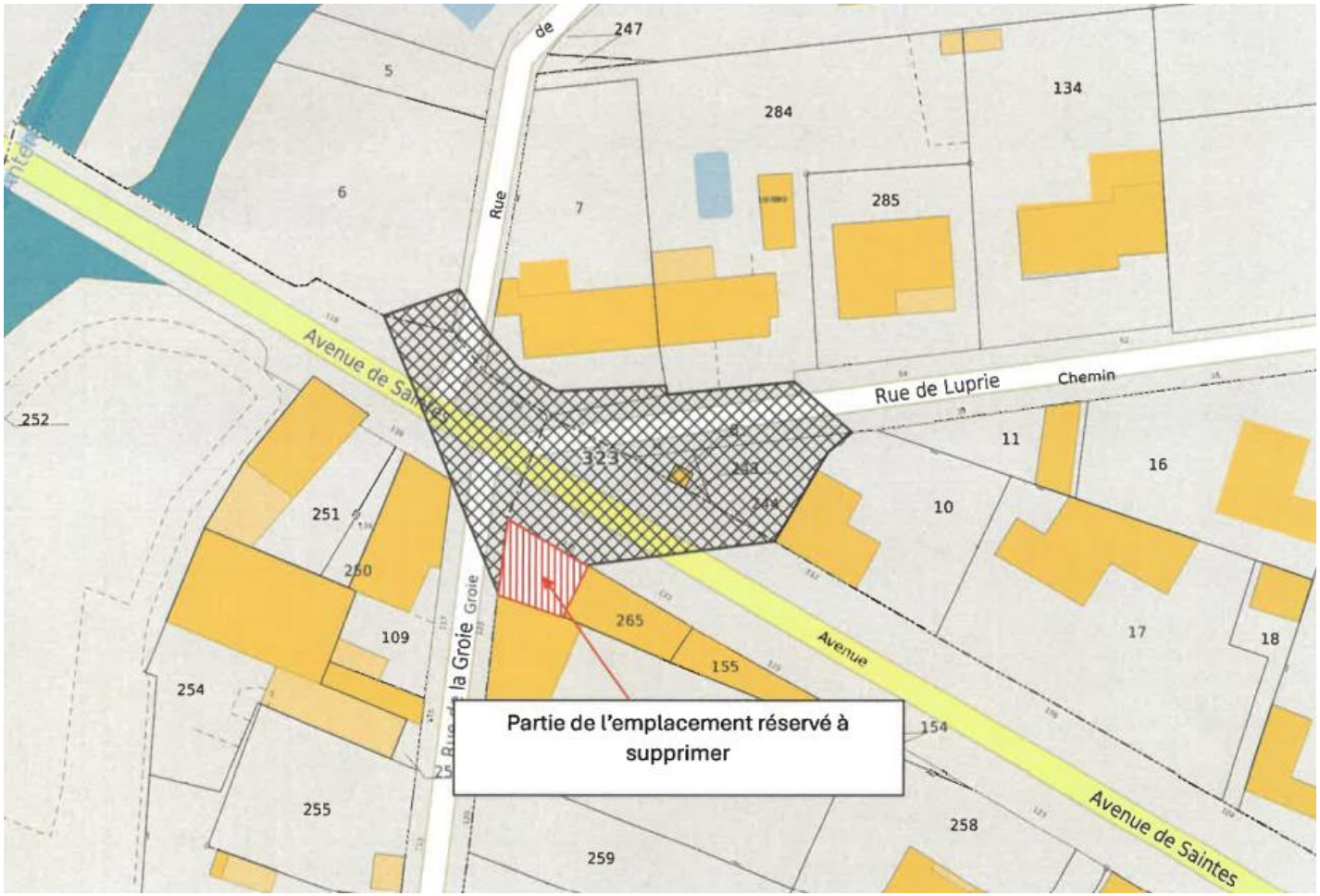


Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
L'emplacement réservé n°323 a été inscrit au PLUi en vue de la réalisation d'un aménagement du carrefour situé à l'intersection de la rue de la Groie, l'avenue de Saintes et la Rue de Luprie. Il s'avère que ce projet a évolué et que cet emplacement réservé vient grever inutilement le bâtiment situé sur la parcelle cadastrale BZ 264. Il est donc proposé de réduire l'emprise de cet emplacement réservé afin de retirer la parcelle BZ264.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de corriger cet emplacement réservé pour tenir compte de l'évolution de la réflexion sur ce secteur urbain.
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

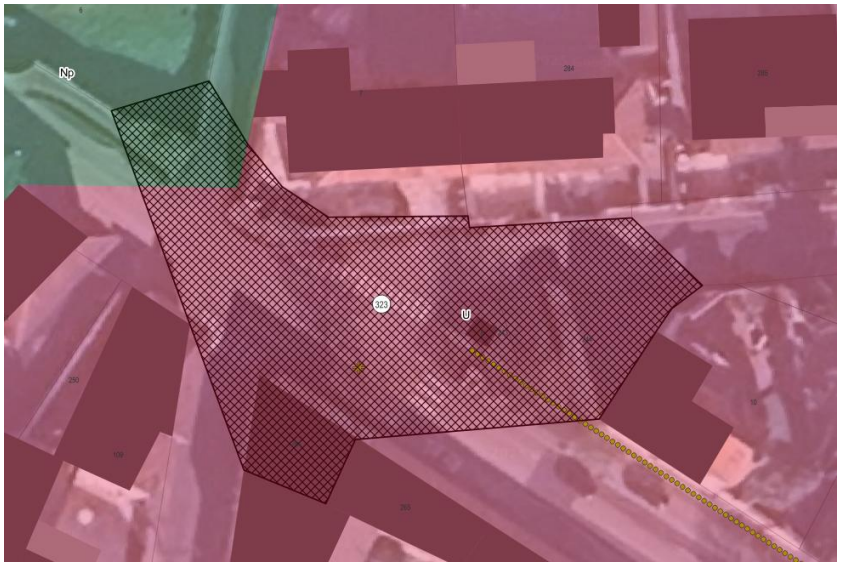
Motif 2.1 : Cognac – Modification de l'emplacement réservé n°323 avec la suppression d'une partie de l'emplacement réservé



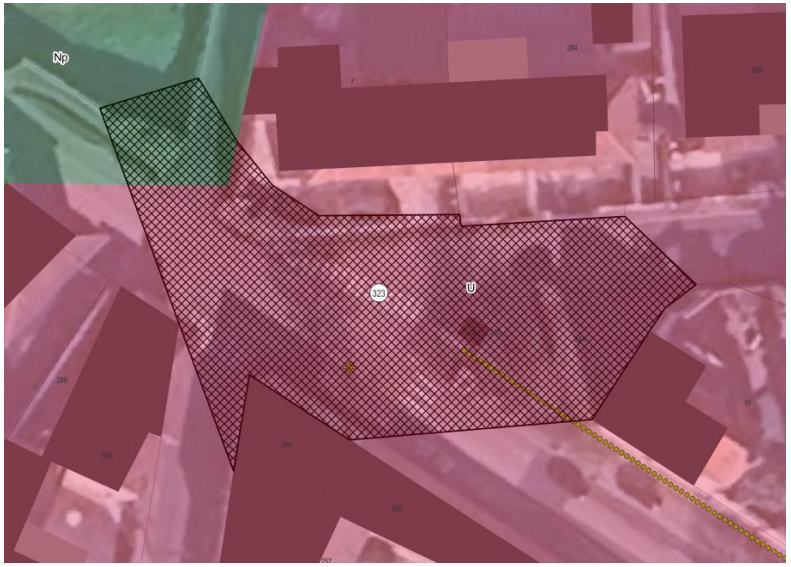
Repérage du besoin de réduction de l'emplacement réservé _ source : Ville de Cognac.

Motif 2.1 : Cognac – Modification de l'emplacement réservé n°323 avec la suppression d'une partie de l'emplacement réservé

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Avant la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
COGNAC	323	Aménagement de carrefour Av de Saintes / rue de Luprie / rue de la Groie	Commune	1225

Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
COGNAC	323	Aménagement de carrefour Av de Saintes / rue de Luprie / rue de la Groie	Commune	1142

Motif 2.2 : Merpins – Suppression de l'emplacement réservé n°216

Problématique : Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°216.



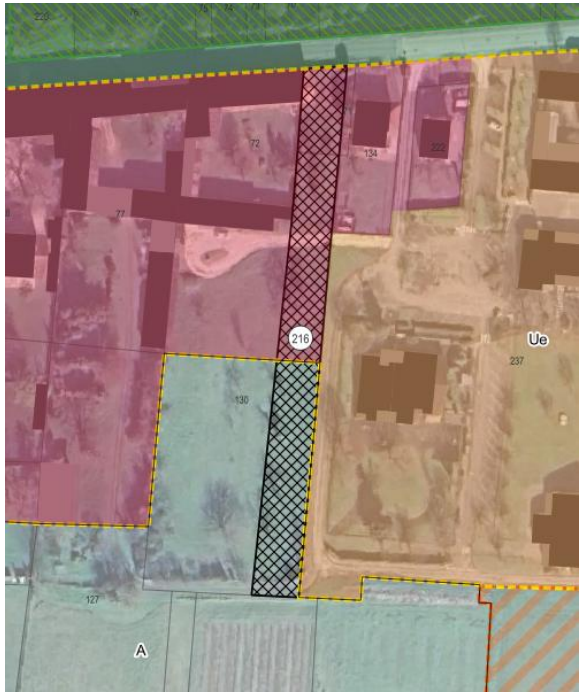
Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Cet emplacement réservé avait été intégré (par report de cet emplacement réservé déjà présent dans le précédent PLU communal) dans le PLUi au bénéfice de la commune de Merpins, pour la création/élargissement d'une voie (emprise 15m) dans le cadre d'un projet de lotissement.
Le projet de lotissement est annulé et le terrain est maintenant situé en zone A du PLUi. Par conséquent l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé n°216, qui s'avère obsolète.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus d'utilité.
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

Motif 2.2 : Merpins – Suppression de l'emplacement réservé n°216

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Avant la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
MERPINS	216	Élargissement de voie à 15m d'emprise	Commune	2078

Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Néant

Motif 2.3 : Angeac-Charente – Suppression de l'emplacement réservé n°3

Problématique : Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°3 sur la parcelle A1454pp.



Avis technique et justification de la modification :
La suppression de cet emplacement réservé n°3 est en lien avec les réflexions menées autour du projet « Dino » (voir motif 1.5).
Cet emplacement réservé avait comme bénéficiaire la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac et pour motif « Extension de la station de traitement de l'eau potable ». Cependant, ce besoin initial a évolué et ne nécessite plus le maintien de cet emplacement réservé.

Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé n°3, qui s'avère obsolète.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus d'utilité.
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

Motif 2.3 : Angeac-Charente – Suppression de l'emplacement réservé n°3

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Avant la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
ANGEAC-CHARENTE	3	Extension de la station de traitement de l'eau potable	CA Grand Cognac	616

Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Néant

Motif 2.4 : Les Métairies – Suppression de l'emplacement réservé n°221

Problématique : Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°221 sur les parcelles C605, C590 et C799 (partiellement).



Avis technique et justification de la modification :
La suppression de cet emplacement réservé n°221 se justifie par le fait qu'il n'a plus lieu d'être. Il avait été créé dans le cadre du PLUi pour la création d'une liaison douce vers Brassac. En revanche, la réflexion a évolué (voir motif 1.2) et le tracé de cette liaison douce n'est plus d'actualité.

Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé n°221, qui s'avère obsolète.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus d'utilité.
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

Motif 2.4 : Les Métairies – Suppression de l'emplacement réservé n°221

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Avant la MDC1

Commune	N°	Libellé de l'Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface (m^2)
LES METAIRIES	221	Aménagement d'une liaison douce sur Brassac (3m)	Commune	127

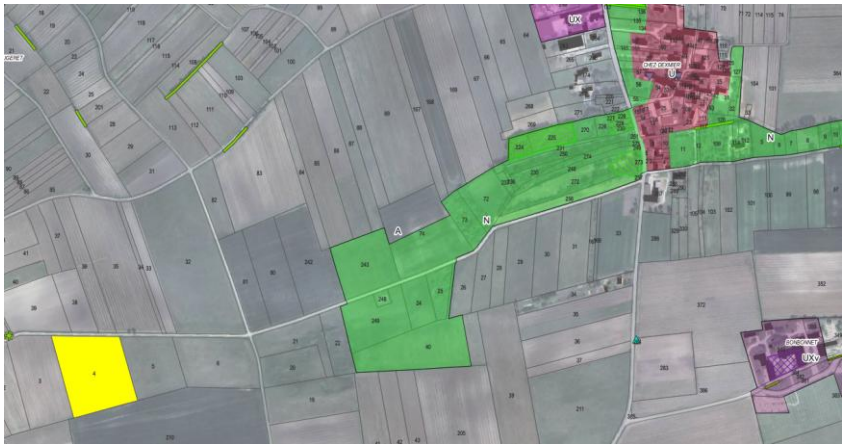
Extrait du tableau des Emplacements réservés_ Après la MDC1

Néant

3. Création de STECAL

Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL sur la parcelle ZE4 pour permettre la délocalisation d'un refuge SPA sur la commune d'Ars.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Précisions concernant le projet apportées par le porteur de projet :

Partie électrique : objectif d'être autonome avec pose de panneaux photovoltaïques en toiture (+ batterie).

Partie eau potable : réseau existant est assez éloigné 800 à 900m. Le raccordement sera pris en charge par le porteur de projet dans le cadre du projet.

Accès routier : aménagement de la voie sera pris en charge par le porteur de projet dans le cadre du projet.

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL AE sur l'intégralité de la parcelle ZE4 (qui est propriété de la Maison Ferrand), qui représente une superficie de 19 570 m².

Le projet concerne la construction d'un bâtiment pour les besoins de la SPA Grand Cognac (Société protectrice des animaux, reconnue d'utilité publique). Ce bâtiment comprendra des box pour animaux (chiens), avec un objectif de création d'environ 63 nouveaux box, mais aussi des pièces de service et de stockage, des vestiaires et pièces de vie et des espaces de circulation.

La capacité de raccordement aux réseaux a été vérifié auprès du service concerné au sein de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

Le bâtiment aurait une **hauteur d'environ 5m** (au faitage) et une **emprise au sol totale d'environ 1650m².**

A noter : Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

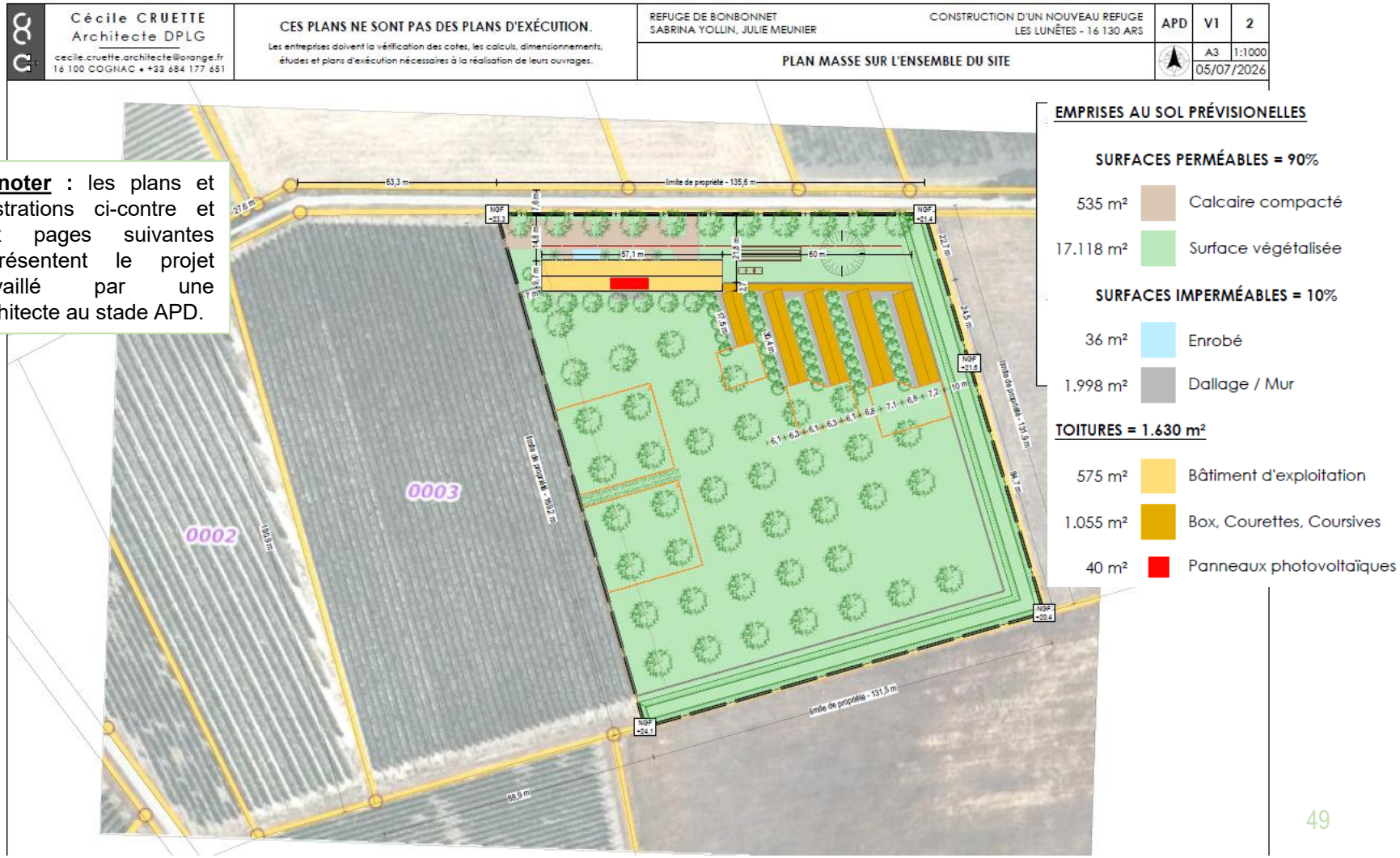
Incidences environnementales :

Cette modification permettra de délocaliser un refuge sur une parcelle actuellement zonée en A et appartenant à la Maison Ferrand (parcelle sans valeur agronomique particulière). Ce projet revêt un caractère d'utilité publique. La capacité de raccordement aux réseaux a été vérifié auprès du service concerné au sein de la communauté d'agglomération de Grand Cognac. Le règlement spécifique à ce STECAL se limite aux stricts besoins identifiés pour ce projet de délocalisation.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

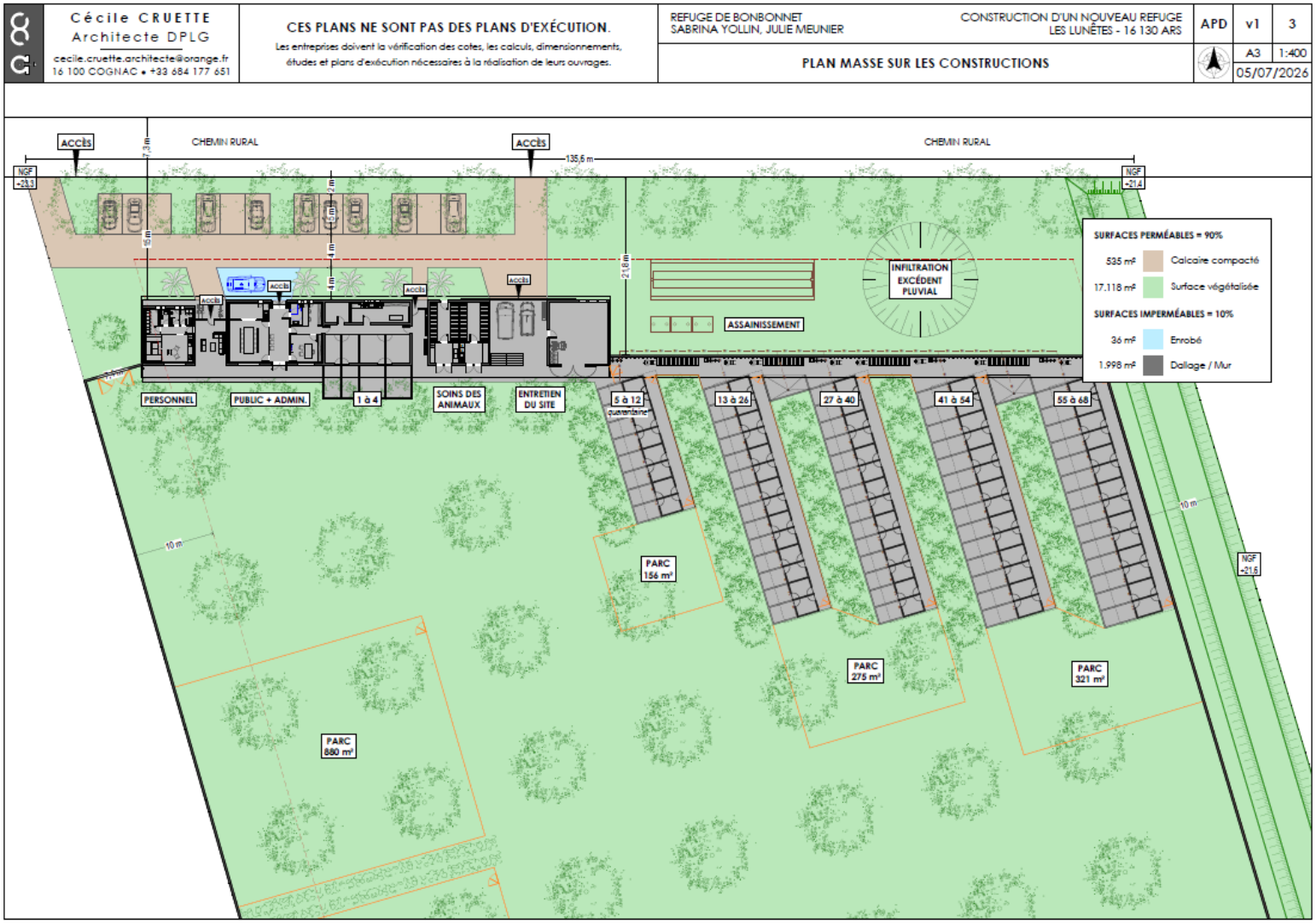
Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole

Récapitulatif des besoins en emprise au sol pour le projet _ source : SPA refuge de Bonbonnet

A noter : les plans et illustrations ci-contre et aux pages suivantes représentent le projet travaillé par une architecte au stade APD.



Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole



Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole



Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole

SPA REFUGE DE BONBONNET – NOTE DE CALCUL

Hypothèses de calcul :

- Surface de toitures : 1602 m²
- Surface accès, parking et circulation de véhicules : 925 m²
- Surface de l'ouvrage pluvial : 130 m²
- Perméabilité retenue : 7 mm/h

Ci-après le calcul du coefficient d'apport :

Type de surface	Coefficient ruissellement	Après Aménagement
Accès - Parkings - Circulation de véhicule	0.90	0.0925
Toitures	0.99	0.1602
	Total	0.2527
	Coefficient d'apport moyen	0.96

Titre : Calcul du volume de rétention
Localité : Ars
Projet : SPA Refuge de Bonbonnet

Données météo locales

Relation de Montana : $i(t,T) = a(T) . t^{b(T)}$
Période de retour T : 20 ans
Lieu : Station météo de Cognac - Période 1982-2021

Coefficients de Montana	Durée 1 h < t < 3 h	2 h < t < 6 h	1 h < t < 24 h
a	20.855	21.594	17.396
b	-0.870	-0.877	-0.833

DONNEES

Caractéristiques physiques du bassin versant

	Unités	Symbole	Bassin versant
Surface	ha	A	0.25
Après — Coefficient de ruissellement après projet		Cr_2	0.96
Après — Coefficient d'apport		Ca	0.96
Après — Surface active	ha	Sa	0.24

STOCKAGE

Calcul des volumes de rétention

Débit spécifique	L/s/ha	Qfs	0.0
Débit de fuite	L/s	Qf	0.58
Débit de fuite spécifique	mm/h	qf	0.87

Perméabilité	7 mm/h
Surface d'infiltration	300 m²
Qf équivalent	0.0006 m3/s
	0.58 L/s

Méthode des pluies

Capacité spécifique de stockage	mm	Delta Ha	39.7	39.4	42.0
Volume	m^3	V_1	96.2	95.5	101.8

Volume à stocker	m^3	V	105

Le volume de rétention minimum est de 105 m3 pour une pluie d'occurrence 20 ans.

L'ouvrage pluvial aura les caractéristiques suivantes :

- ***Surface au fond : 300 m²***
- ***Surface au plafond : 375 m²***
- ***Surface moyenne : 337.5 m²***
- ***Volume de rétention : 105 m3***
- ***Hauteur utile : 0.30 / 0.35 m***

Note de calcul du pojet_ source : Cécile Cruette, Architecte DPLG.

Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL AE comprenant :

- **Article AE2 :** *sont interdites :*
  - *Les constructions, installations, aménagements, dés lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
  - *Les aménagements ou constructions incompatibles avec les « OAP » du présent PLUi.*

SECTION 2

- **Article AE4 :**
  - **Hauteur :** *hauteur maximale des constructions est fixée à 3m pour les « locaux techniques et industriels … » et 5m pour les « autres équipements recevant du public ».*
  - **Distance par rapport aux voies et emprises publiques** *: alignement ou retrait*
  - **Distances par rapport aux limites séparatives** *: en limite ou en retrait*
  - **Emprise au sol / surface de plancher des constructions***: les constructions nouvelles contigües ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 10m² (pour les « locaux techniques et industriels … » et à 1650m² (pour les « autres équipements recevant du public ») maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*

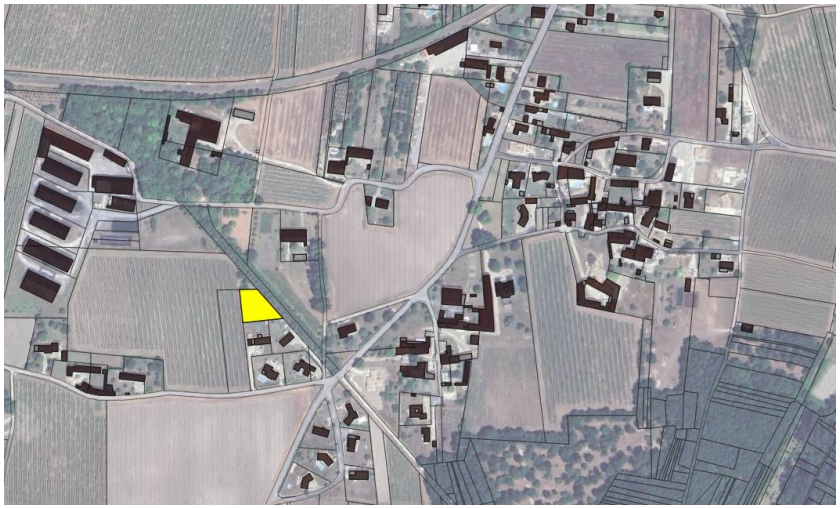
SECTION 3

Se reporter aux dispositions communes du règlement.

		Zone AE
destinations	**sous-destinations**	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier	
	Hébergement touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Motif 3.2 : Bourg-Charente – Créer un STECAL AX pour la construction d'un hangar (réparation motoculture)

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL AX sur la parcelle AT166 pour permettre la construction d'un hangar, dans le cadre du développement d'une activité économique (réparation de motoculture).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Incidences environnementales :

Cette modification permettra d'encadrer l'activité d'un artisan déjà en place, dans l'objectif de lui permettre un stockage de son matériel à l'abri (matériel stocké en extérieur actuellement). Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires. Au contraire, ce projet viendra limiter les nuisances, en « isolant » son activité au sein d'un bâtiment, ce qui atténuera les nuisances sonores mais aussi visuelles (évitera l'entreposage d'engins ou autres en extérieur). Le projet prévoit également un traitement paysager en frange du pavillon situé sur la parcelle AT228.

Le règlement spécifique à ce STECAL se limite aux stricts besoins identifiés pour ce projet de délocalisation. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.

Avis technique et justification de la modification :

Il est proposé de créer un STECAL AX sur l'intégralité de la parcelle AT166.Le projet concerne la construction d'un bâtiment pour permettre à un artisan de développer son activité professionnelle de réparation de matériel de motoculture « *FD Réparation* ». La future construction serait un bâtiment à ossature métallique avec un toit en bac acier et une dalle béton de 200m².

Le porteur de projet habite sur la parcelle qui jouxte ce STECAL (parcelle AT227) et il prévoit également un traitement paysager en frange du pavillon situé sur la parcelle AT228.

Ce projet ne viendra pas apporter de nouvelles nuisances sur le secteur, puisque cet artisan exerçait déjà son activité sur sa parcelle AT227. Au contraire, ce projet viendra limiter les nuisances, en « isolant » son activité au sein d'un bâtiment, ce qui atténuera les nuisances sonores mais aussi visuelles (évitera l'entreposage d'engins ou autres en extérieur).

La parcelle est située à proximité immédiate d'une zone urbaine à l'Est et est bordée de haies sur sa frange Est.

A noter : le règlement des STECAL AX/NX existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet :

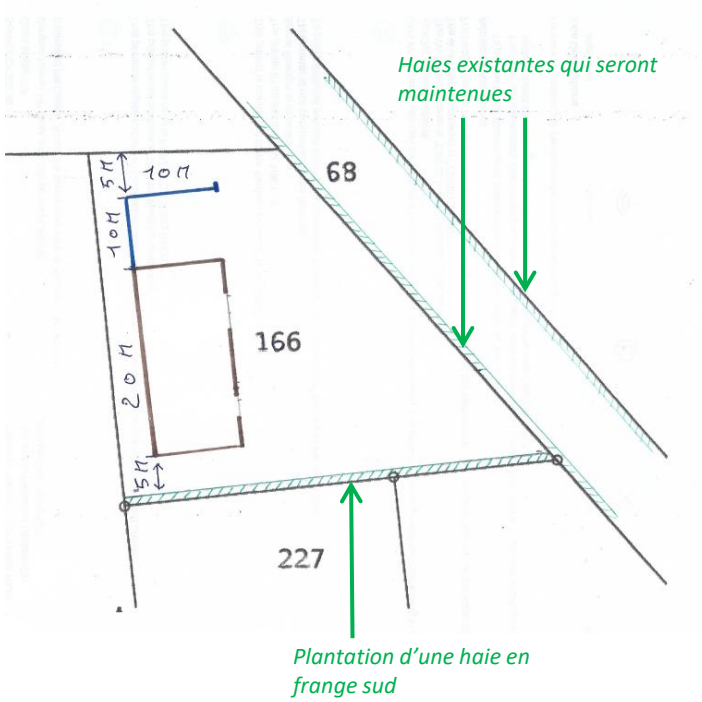
- Hauteur maximale des constructions est de **6m**
- Implantation des constructions **à l'alignement ou en retrait** des voies publiques ou privées.
- Implantation des constructions **en limite ou en retrait** des limites séparatives.
- Emprise au sol des constructions : surface cumulée limitée à **300m² maximum d'emprise au sol**, pour la durée du PLUi.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Motif 3.2 : Bourg-Charente – Créer un STECAL AX pour la construction d'un hangar (réparation motoculture)



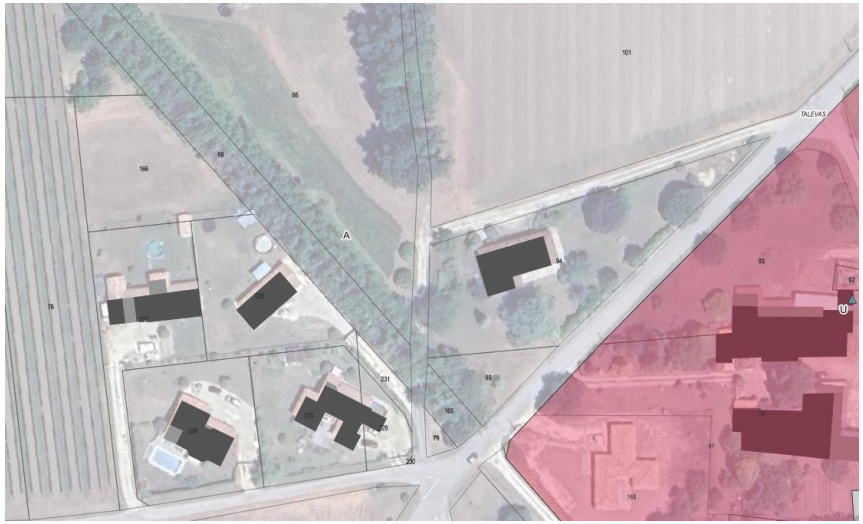
Plan de repérage de la parcelle concernée – source : Commune.



Emprise du projet de construction et principes de plantations – source : Commune.

Motif 3.2 : Bourg-Charente – Créer un STECAL AX pour la construction d'un hangar (réparation motoculture)

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1

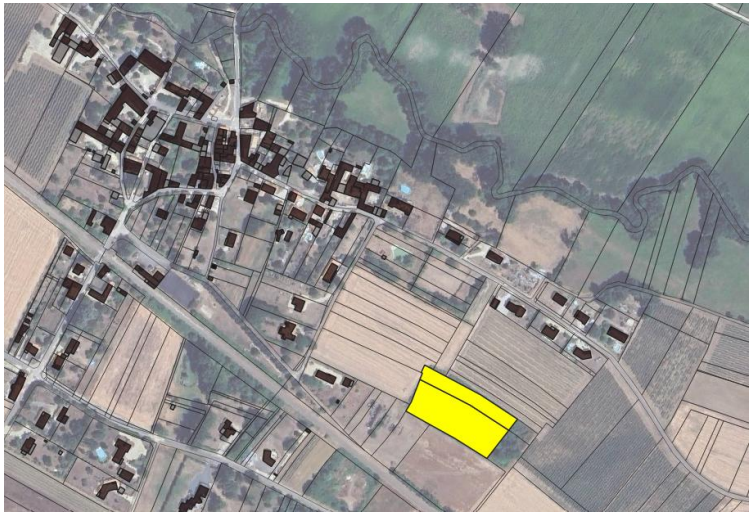


Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.3 : Graves-St-Amant – Créer un STECAL APV

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL APV sur les parcelles A1196 et A1197.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)



Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL APV sur l'intégralité des parcelles A1196 et 1197.
Le projet concerne un projet de parc photovoltaïque venant prendre place sur le site d'une ancienne décharge de végétaux communale, en partie remblayée en calcaire. Les parcelles concernées sont communales. La parcelle possède quelques arbres, mais à considérer comme une friche dont une grande partie est empierrée (surface déjà artificialisée).

Les parcelles A1196 et A1197 sont par ailleurs repérées dans le cadre des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER et correspondent donc à des terrains sur lesquels peuvent être envisagés des projets photovoltaïques au sol ne répondant pas aux exigences de l'agrivoltaïsme tel que défini à l'article L.314-36 du code de l'énergie.

A noter : le règlement des STECAL APV/NPV existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet.
Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

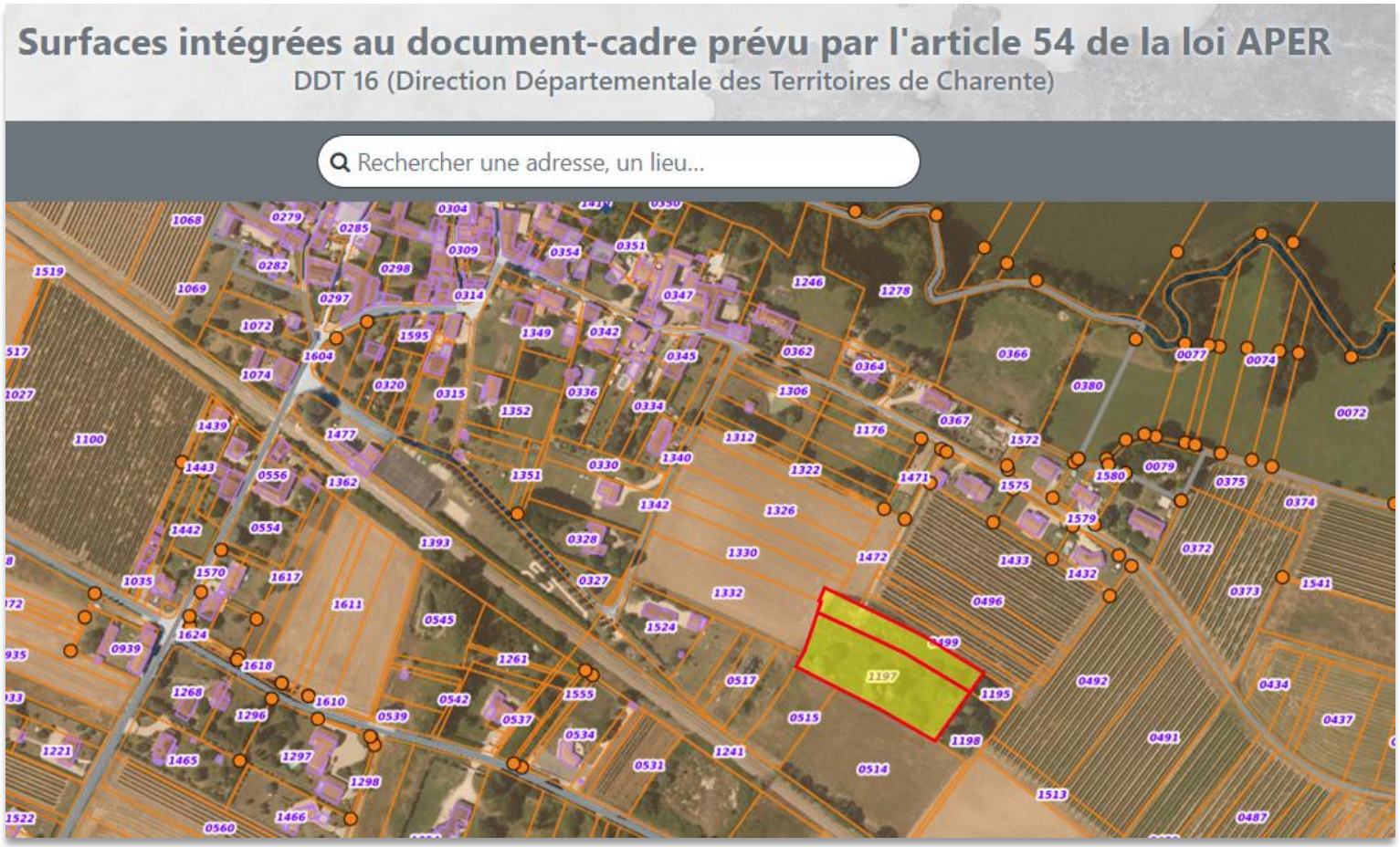
Incidences environnementales :

Cette modification permettra le développement d'un parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne décharge communale. Il faut noter que ce site est repéré dans le cadre des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER et correspondent donc à des terrains sur lesquels peuvent être envisagés des projets photovoltaïques au sol ne répondant pas aux exigences de l'agrivoltaïsme tel que défini à l'article L.314-36 du code de l'énergie. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer les énergies renouvelables sur son territoire.

Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.

Motif 3.3 : Graves-St-Amant – Créer un STECAL APV



Extrait de la cartographie des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER – source : DDT16.

Motif 3.3 : Graves-St-Amant – Créer un STECAL APV

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.4 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NGDV

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL NGDV sur les parcelles ZD78, ZD79 et ZD33 (légalisation d'une installation ancienne de GDV).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL NGDV pour tenir compte de l'implantation /sédentarisation de familles des gens du voyage. Le terrain est occupé par des caravanes, mobil-homes et une salle (cuisine, salle de bains) construite « en dur ». Le traitement des eaux usées est géré par un dispositif récent (pour la construction « en dur ») et vers un puisard pour le reste. Ce STECAL correspond à l'aboutissement d'une volonté de rassemblement de ces familles sur un même lieu au sein de cette commune.
La création de ce STECAL répond aux enjeux du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

A noter : le règlement écrit des STECAL NGDV existant au sein du PLUi est en cohérence avec ce STECAL.
Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.



Incidences environnementales :

Cette modification permettra de régulariser la situation d'une famille de gens du voyage. La parcelle concernée est déjà occupée et artificialisée. Ce STECAL correspond à l'aboutissement d'une volonté de rassemblement de ces familles sur un même lieu au sein de cette commune et répond aux enjeux du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.

Motif 3.4 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NGDV

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1

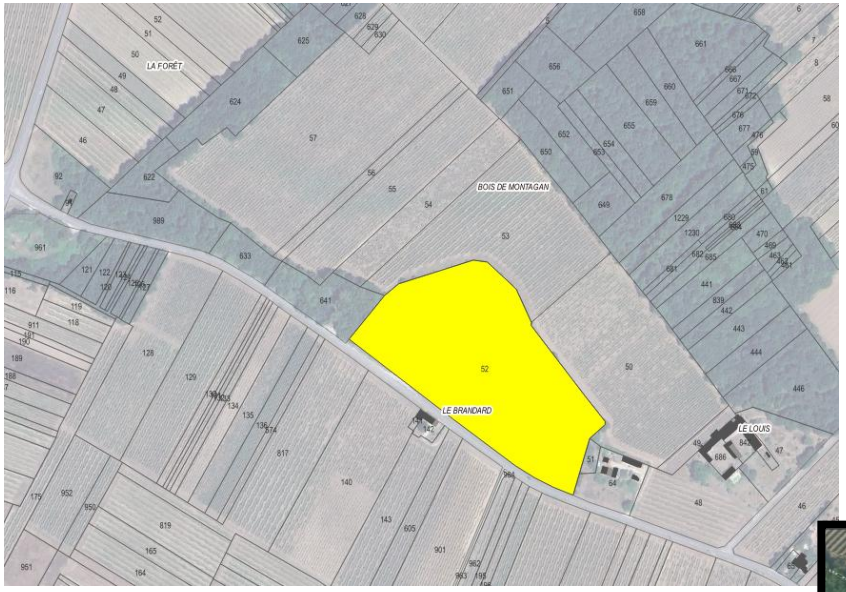


Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.5 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NPV

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL NPV sur les parcelles 202 ZB 0052 (site d'une ancienne carrière).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL NPV sur l'intégralité de la parcelle 202ZB52.
Le projet concerne un projet de parc photovoltaïque venant prendre place sur le site d'une ancienne carrière. La parcelle correspond à une surface déjà artificialisée.

La parcelle 202ZB52 est par ailleurs repérée dans le cadre des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER et correspond donc à un terrain sur lequel peuvent être envisagés des projets photovoltaïques au sol ne répondant pas aux exigences de l'agrivoltaïsme tel que défini à l'article L.314-36 du code de l'énergie.

A noter : le règlement des STECAL APV/NPV existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet.
Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

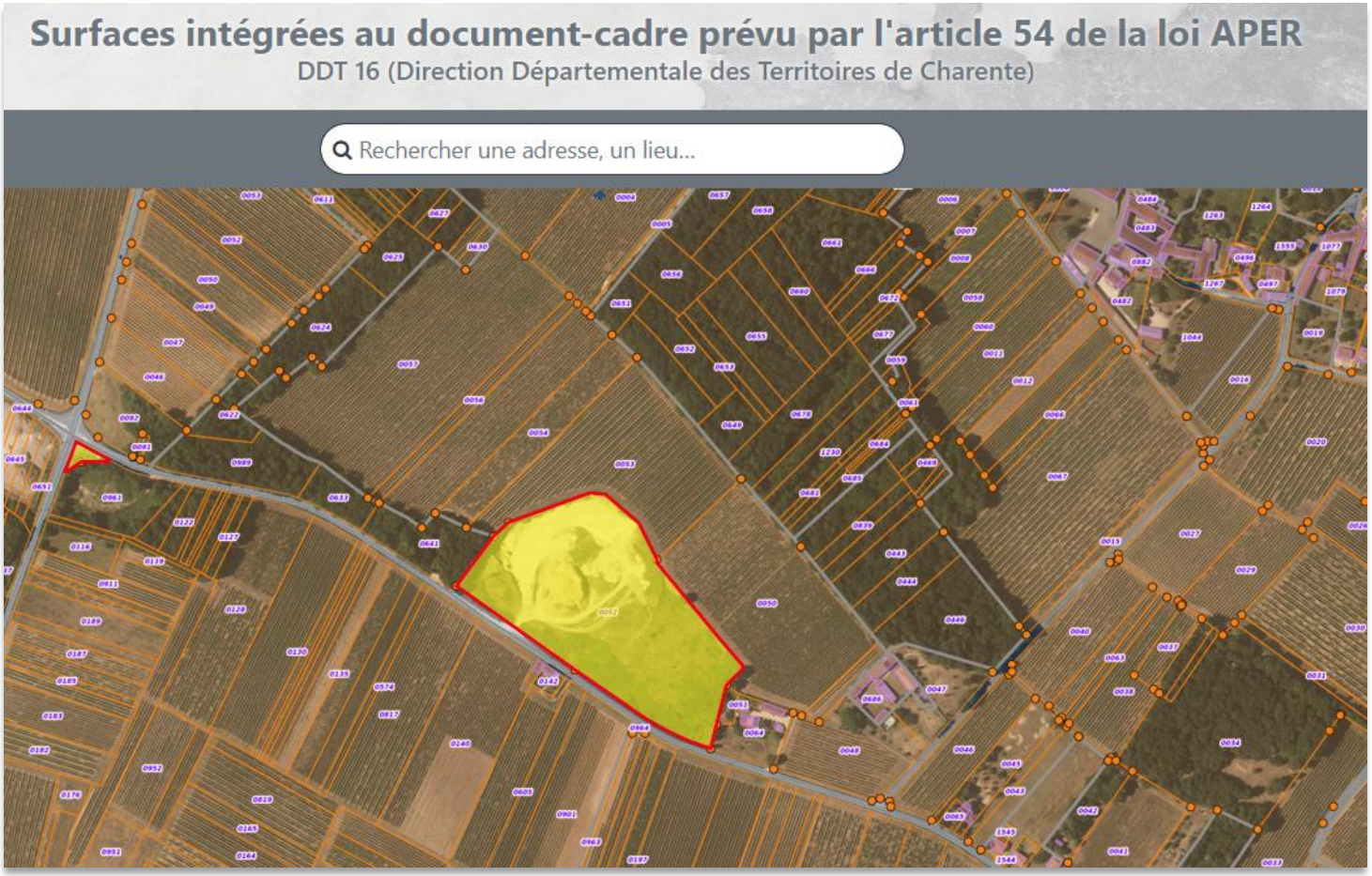


Incidences environnementales :

Cette modification permettra le développement d'un parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière. Il faut noter que ce site est repéré dans le cadre des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER et correspondent donc à des terrains sur lesquels peuvent être envisagés des projets photovoltaïques au sol ne répondant pas aux exigences de l'agrivoltaïsme tel que défini à l'article L.314-36 du code de l'énergie.
Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer les énergies renouvelables sur son territoire.
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.

Motif 3.5 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NPV



Extrait de la cartographie des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER – source : DDT16.

Motif 3.5 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NPV

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.6 : Javrezac – Créer un STECAL ATh

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL ATh sur une partie de la parcelle AE80 pour un projet d'hébergement touristique insolite.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Incidences environnementales :

Cette modification permettra l'implantation d'un projet d'hébergement touristique, en bordure de zone urbaine et à proximité de la centralité de Javrezac. Ce projet s'inscrit dans une dynamique de complément d'activité pour des viticulteurs, au regard du contexte difficile de leur activité principale. L'accès à cette parcelle est déjà existant et le stationnement y est possible sans aménagement particulier (sur la partie en zone U).

Les parcelles de vignes voisines de ce STECAL sont exploitées par le porteur de ce projet d'hébergement.

Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière viticole en ce sens (diversification de l'activité).

Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Avis technique et justification de la modification :

Il est proposé de créer un STECAL ATh sur une partie de la parcelle AE80 pour l'implantation d'un hébergement insolite, permettant un complément d'activité pour des viticulteurs, au regard du contexte difficile pour leur activité principale. Ce type de projet s'intègre parfaitement dans le schéma de développement touristique de la Communauté d'agglomération. Le site d'implantation concerné se situe en retrait de la rue, dans un environnement rural, mêlant bâti, habitation, haies paysagères. L'environnement immédiat est structuré par des haies et arbres fruitiers déjà en place ou en développement garantissant une bonne intégration du projet. La topographie du site est globalement plane. Le projet concerne la mise en œuvre d'une plateforme sur pilotis pour un dôme, sans recours à des fondations en béton. L'emplacement du dôme est prévu à environ 50m de la rue, pour permettre de bénéficier d'une vue sur le Grand paysage.

Il est important de noter que la parcelle AE80 est en partie en zone U du PLUi. Le site concerné par le projet jouxte la zone urbaine et est encadré de bâti. L'accès à cette parcelle est déjà existant et le stationnement y est possible sans aménagement particulier (sur la partie en zone U).

Les parcelles de vignes voisines de ce STECAL sont exploitées par le porteur de ce projet d'hébergement insolite, qui sera vigilant et attentif quant aux traitements et autres potentielles nuisances ou contraintes pouvant être générées par son activité viticole.

A noter : le règlement des STECAL ATh/NTh existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet :

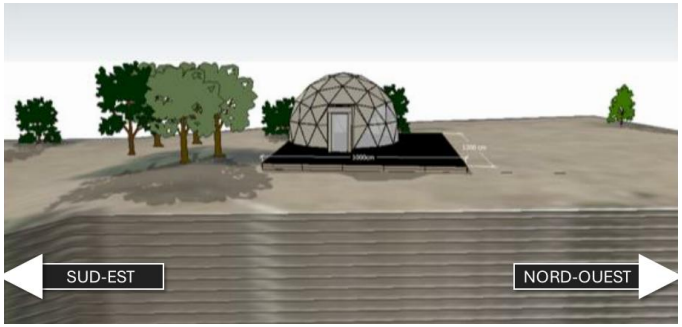
- Hauteur maximale des constructions est de **6m**
- Implantation des constructions **à l'alignement ou en retrait** des voies publiques ou privées.
- Implantation des constructions **en limite ou en retrait** des limites séparatives.
- Emprise au sol des constructions : surface cumulée limitée à **400m² maximum d'emprise au sol**, pour la durée du PLUi.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Motif 3.6 : Javrezac – Créer un STECAL ATh

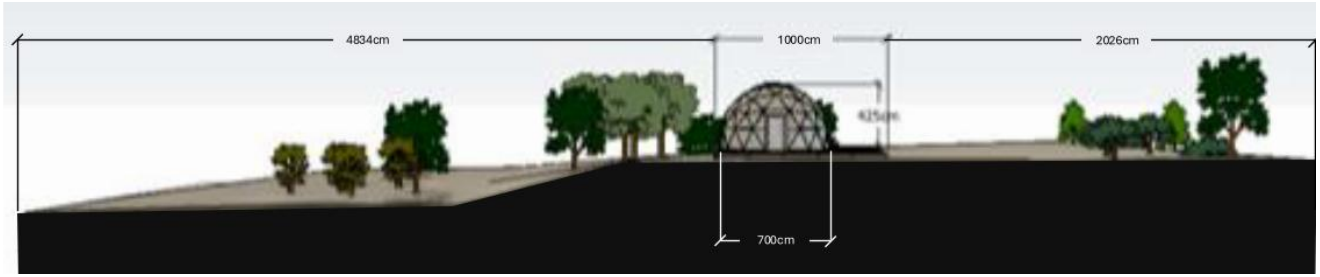


Plan de masse

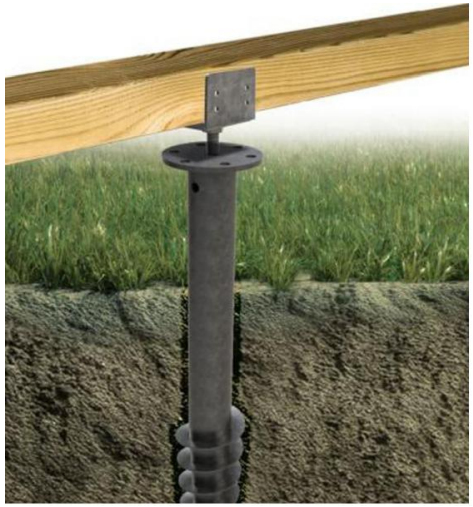


Façade - toiture

Le projet s'articule autour de l'absence de fondations invasives et durables. Ici, la plateforme vient se monter sur 6 vis de fondation (voir photo ci-après). En cas de démontage, seuls les trous témoignent de la présence du dôme.



Coupe de principe



Réseaux

Le logement sera entièrement autonome en eau grâce à un système de récupération d'eau et de stockage sur place. Une **cuve souple de 3 000 litres**, positionnée sous la plateforme du dôme, assurera l'approvisionnement pour les douches. Il n'y aura pas de rejet d'eaux noires grâce aux toilettes sèches. Les eaux grises issues de la douche seront collectées dans un **bac de récupération et d'épuration de 300 litres**, puis filtrées et rejetées, permettant une gestion optimisée sans impacter le réseau d'eaux usées. Les **toilettes sèches** seront installées afin d'éliminer tout besoin de raccordement à un système d'assainissement classique. L'électricité sera fournie via le compteur existant de l'exploitation. Ce dispositif permet une quasi totale indépendance vis-à-vis des réseaux tout en minimisant l'impact environnemental du projet.

Motif 3.6 : Javrezac – Créer un STECAL ATh

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.7 : Val-de-Cognac – Créer un STECAL pour régularisation ERP

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL pour tenir compte d'un projet d'équipement recevant du public.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL ATr sur les parcelles 355BD45, 355BD46pp, 355BD48pp et 355BD49pp pour tenir compte d'un site existant dédié à la réception et de permettre en complément la réalisation d'un projet de d'hébergement (gîte ou chambres d'hôtes), au sein de bâtiment existant.

Le bâti au nord de la parcelle est dédié à l'habitation. Les bâtis au Sud et à l'Est sont destinés à trois salles de réception (mariage, cocktail, séminaires, etc...). Sur le bâti au Sud, sur sa partie Ouest, il y a un projet de 5 gites ou chambres d'hôtes. Le stationnement se fait sur la partie Ouest du terrain.

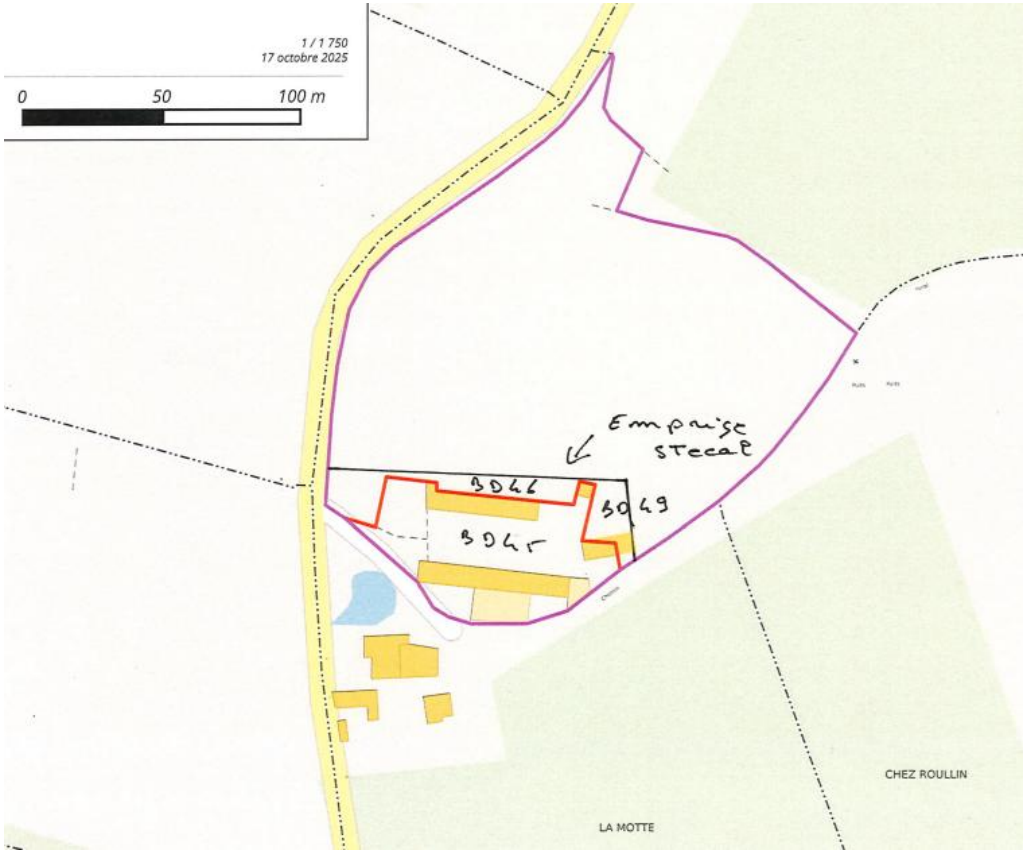
Le projet ne prévoit aucune nouvelle construction à court terme, mais uniquement une reconversion/réhabilitation des bâtiments existants.

A noter : Un règlement spécifique pour les STECAL ATr/NTr est ajouté au règlement écrit, pour autoriser ce type d'activités de réception et d'hébergement type gîte ou chambres d'hôtes.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de tenir compte d'une activité existante en zone A. Ce STECAL prend place sur des parcelles déjà occupées et artificialisées et ne vient pas ouvrir de nouvelles zones à la constructibilité. Le projet ne prévoit aucune nouvelle construction à court terme, mais uniquement une reconversion/réhabilitation des bâtiments existants.
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Motif 3.7 : Val-de-Cognac – Créer un STECAL pour régularisation ERP



Plan de principe de repérage de la délimitation du STECAL.

Motif 3.7 : Val-de-Cognac – Créer un STECAL pour régularisation ERP

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.7 : Val-de-Cognac – Créer un STECAL pour régularisation ERP

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL ATr/NTr comprenant :

SECTION 1

- **Article ATr/NTr1 : sous-destinations autorisées** *: voir ci-contre*

- **Article ATr/NTr2 :** *sont interdits :*
  - *Les constructions, installations, aménagements dès lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*
  - *Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « OAP » du présent plan local d'urbanisme intercommunal.*
  - *Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux.*

- **Article ATr/NTr3 :** ***Pour la destination « habitation »*** *: même règle qu'en zone A*

SECTION 2

- **Article ATr/NTr4 :**
  - **Hauteur :** *4,50m pour annexes à l'habitat, 6m pour « commerces et activités de service » et 3m pour « équipements d'intérêt collectif »*
  - **Emprise au sol** *: 30m² maxi pour « commerces et activités de service » et 10m² maxi pour « équipements d'intérêt collectif ». Pour la destination « habitation » : même règle qu'en zone A (pour les annexes et extensions mesurées).*

		Zone NT	Secteur NTh	Secteur ATr/NTr
destinations	**sous-destinations**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		X
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier			X
	Hébergement touristique	X	X	X
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Motif 3.8 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour un artisan pâtissier

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL AX sur la parcelle H708 pour un artisan (construction d'un bâtiment servant de lieu de retrait de marchandise, de laboratoire de production et d'atelier pâtisserie).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)



Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL AX, sur la parcelle H708, pour un artisan qui travaille actuellement dans son garage (parcelle 640). L'objectif est que son garage retrouve son usage de garage et pouvoir ainsi créer un laboratoire sur la parcelle 708 qui jouxte la parcelle 640. Cette personne est pâtissière, avec un banc sur le marché couvert de Cognac (le samedi et dimanche) et une boutique en ligne avec un retrait des commandes à son domicile. Elle a également une activité d'animation d'atelier de pâtisseries auprès de divers publics dans des lieux de type salle des fêtes. Actuellement elle confectionne ses pâtisseries dans un laboratoire implanté dans le garage de sa maison. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment accolé à son garage sur une surface d'environ 60 m² à destination d'un laboratoire de 40 m² qui servirait également de lieu pour les ateliers pâtisseries et d'un espace de 15 à 20 m² en point retrait pour la clientèle (pas de boutique). Un parking de 6 à 8 places serait créé afin de gérer le flux actuel de véhicules lors du retrait des gâteaux.
Ce STECAL ne viendra pas générer de nouvelles contraintes ou nuisances vis-à-vis du voisinage, étant donné que c'est une activité qui était déjà en place et qui se déplace dans un nouveau bâtiment à proximité immédiate.

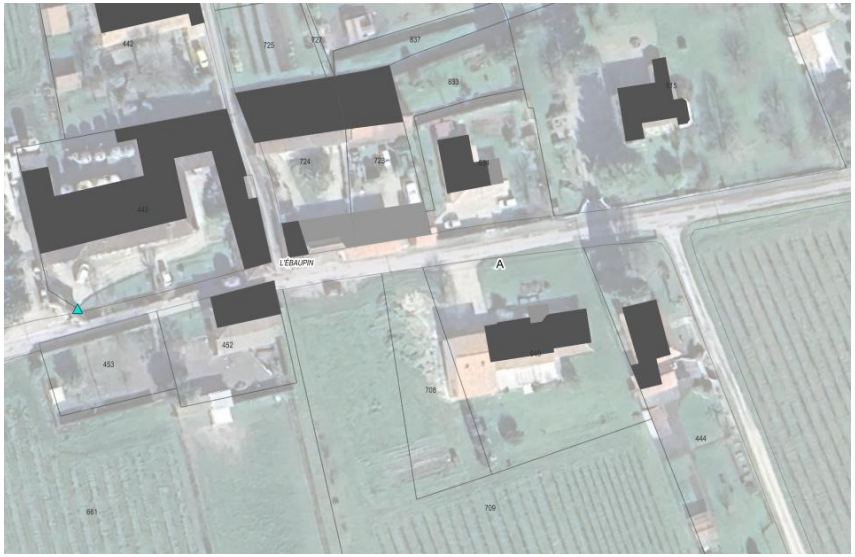
A noter : le règlement des STECAL AX/NX existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra d'encadrer l'activité d'un artisan déjà en place, dans l'objectif de lui permettre d'assurer la pérennité de son activité. Par ailleurs Ce STECAL ne viendra pas générer de nouvelles contraintes ou nuisances vis-à-vis du voisinage, étant donné que c'est une activité qui était déjà en place et qui se déplace dans un nouveau bâtiment à proximité immédiate.
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Motif 3.8 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour un artisan pâtissier

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.9 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour une activité de médico-sociale

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL sur la parcelle G565 pour une activité médico-sociale (activité dans le garage actuel de la maison + projet d'une nouvelle construction).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)



Incidences environnementales :
Cette modification permettra le développement d'une activité existante et de lui permettre de se pérenniser en lui offrant des conditions adaptées pour se développer (sous-destinations autorisées). Ce STECAl prend place au sein d'une zone bâtie (hameau) aujourd'hui en A et sur une parcelle bâtie et artificialisée. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires.
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL AS (STECAL pour « activités de service avec accueil d'une clientèle » + «établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale» + « logement »).
Cette personne est éducatrice spécialisée libérale, profession médico-sociale s'adressant à un public allant de 3 à 74 ans avec handicap ou non mais avec un caractère de vulnérabilité. Son activité principale consiste à des évaluations psycho-éducatives. Elle accompagne également ces personnes au niveau administratif et notamment pour l'accès au droit au versement d'aides financières. Les patients peuvent la payer en chèque CESU avec une exonération des charges patronales pour les personnes en situation de handicap. Actuellement elle exerce son activité dans différents lieux de coworking (Angoulême, Saintes, Barbezieux, etc.…) avec un rayonnement sur les deux Charentes ainsi qu'une partie de la Gironde. Ses patients n'ont pas d'ordonnance délivrée par un médecin mais sont conseillés par un certain nombre de praticiens du type Neuropsychiatre, orthophoniste, etc… ainsi que par l'éducation nationale, notamment par l'association AFEHP (personne à haut potentiel).
Son projet est de localiser son activité chez elle à l'intérieur de son garage, pour les moments de restitution avec le patient et aussi d'implanter une construction à côté dans son jardin (de type tiny-house, ou bâti démontable …) à vocation de logement temporaire inclusif et lieu d'échanges avec ses patients. Elle estime une fréquentation à environ 8 à 10 patients par mois.
De plus, cette personne est en cours de création d'une association d'utilité publique avec un agrément de l'éducation nationale avec un but de soutien administratif (montage de dossiers et autres) pour des personnes en situation d'handicap, humaine et financière (projet inclusif) et développement sur le pouvoir d'agir de l'être humain (personne en situation d'handicap ou pas).

A noter : le règlement des STECAL AX/NX existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Motif 3.9 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour une activité de médico-sociale

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.9 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour une activité de médico-sociale

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL AS/NS comprenant :

SECTION 1

- **Article AS/NS1 : sous-destination autorisée** *: voir ci-contre*
- **Article AS/NS2 :** *sont interdites :*
  - *Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux;*
  - *Les constructions, installations, aménagements, dés lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
  - *Les aménagements ou constructions incompatibles avec les « OAP » du présent PLUi.*
- **Article AS/NS3 :** *Pour la destination « habitation » : même règle qu'en zone A (annexes, extensions et changements de destinations uniquement)*

SECTION 2

- **Article AS/NS4 :**
  - **Hauteur :** *hauteur maximale des constructions est fixée à 4,50m (3m pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées)*
  - **Distance par rapport aux voies et emprises publiques** *: alignement ou retrait*
  - **Distances par rapport aux limites séparatives** *: en limite ou en retrait*
  - **Distances d'implantation des constructions sur une même unité foncière** *: Pour la destination « habitation » : même règle qu'en zone A (pour les annexes)*
  - **Emprise au sol / surface de plancher des constructions***:*
    - *Pour la destination « habitation » : même règle qu'en zone A (pour les annexes et extensions)*
    - *Pour les autres destinations : les constructions nouvelles contigües ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 40m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
- **Article AS/NS5 :** *se reporter aux dispositions communes du règlement, ainsi qu'à la Charte paysagère et architecturale.*
- **Article AS/NS6** *: se reporter aux dispositions communes du règlement.*

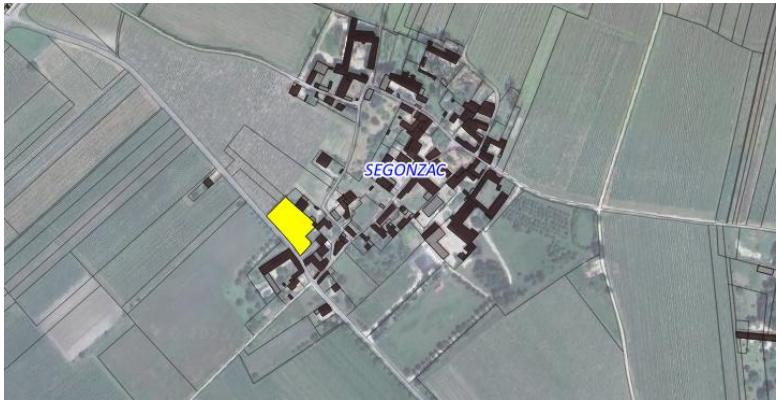
SECTION 3

Se reporter aux dispositions communes du règlement.

		Zone AS/NS
destinations	**sous-destinations**	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	X
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier	
	Hébergement touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Motif 3.10 : Segonzac – Créer un STECAL AXa pour un artisan

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL AXa sur la parcelle D422 pour permettre d'assurer la pérennité d'une activité artisanale (permettre la construction d'un hangar pour stocker le matériel de l'entreprise).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)



Avis technique et justification de la modification :
La parcelle concernée (parcelle D422) est située dans le hameau de Garancille au Nord-Est du bourg de Segonzac et est zonée en zone agricole A dans le PLUi. Il est proposé de créer un STECAL AXa sur cette parcelle afin de permettre à un artisan de développer son activité de couverture, zinguerie, charpente. La parcelle concernée est close d'un mur en pierre jouxtant une habitation (parcelle D279) et recouverte de plusieurs tas de gravats et de terre. La végétation présente est essentiellement de la végétation libre, sans réelle qualité paysagère, à l'exception d'un beau cèdre qu'il conviendra de préserver. Pour les quelques autres arbres, ils seront également à préserver, autant que possible, dans le cadre de l'aménagement de cette parcelle.
La parcelle paraît boisée en vue aérienne, mais en réalité, à l'exception d'un beau cèdre, le reste de la végétation n'a pas de qualité particulière.
Il faut noter que les raccordements en eau et électricité sont présents en bordure du terrain. La parcelle D422 est située en bordure de zone U, le village de Garancille ayant été considérée comme village densifiable dans le cadre du PLUi. Ainsi les terrains jouxtant la parcelle de projet sont constructibles.

Le projet consiste à construire des bureaux (environ 150m²) et un hangar de stockage (environ 500m²). Le hangar servira à entreposer des camions, engins de levage ainsi qu'un atelier de façonnage pour le zinc et la taille de charpente traditionnelle en bois. Le porteur de projet s'engage à concevoir des constructions respectueuses de la forme urbaine et des typologies architecturales du village.

A noter : Un règlement spécifique pour les STECAL Axa/NXa est ajouté au règlement écrit, pour autoriser ce type d'activités et de gabarits de bâtiments artisanaux.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra d'encadrer l'activité d'un artisan déjà en place, dans l'objectif de lui permettre d'assurer la pérennité de son activité. Par ailleurs Ce STECAL ne viendra pas générer de nouvelles contraintes ou nuisances vis-à-vis du voisinage, étant donné que c'est une activité qui était déjà en place.
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Motif 3.10 : Segonzac – Créer un STECAL AXa pour un artisan



Quelques photographies du site de projet, clos de mur et envahi de végétation y ayant poussé librement (hautes herbes, ronces, broussailles, quelques arbres …). Il y a surtout la présence d'un beau cèdre, qu'il conviendra de préserver.





Motif 3.10 : Segonzac – Créer un STECAL AXa pour un artisan

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.10 : Segonzac – Créer un STECAL AXa pour un artisan

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL AXa/NXa comprenant :

SECTION 1

- **Article AXa/NXa1 : sous-destination autorisée** *: voir ci-contre*
- **Article AXa/NXa2 :** *sont interdites :*
  - *Les aménagements ou constructions incompatibles avec les « OAP » du présent PLUi.*
- **Article AXa/NXa3 :** *Néant*

SECTION 2

- **Article AXa/NXa4 :**
  - **Hauteur :** *hauteur maximale des constructions est fixée à 6m pour l'artisanat, entrepôt et bureaux (3m pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées)*
  - **Distance par rapport aux voies et emprises publiques** *: alignement ou retrait*
  - **Distances par rapport aux limites séparatives** *: en limite ou en retrait*
  - **Distances d'implantation des constructions sur une même unité foncière** *: Néant*
  - **Emprise au sol / surface de plancher des constructions***:*
    - *Pour artisanat et entrepôt : les constructions nouvelles contigües ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à :*
    - *500m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi*
    - *200m² pour les bureaux, pour la durée du PLUi*
    - *10m² pour les locaux techniques des administrations publiques, pour la durée du PLUi*
- **Article AXa/NXa5 :** *se reporter aux dispositions communes du règlement, ainsi qu'à la Charte paysagère et architecturale.*
- **Article AXa/NXa6** *: se reporter aux dispositions communes du règlement.*

SECTION 3

Se reporter aux dispositions communes du règlement.

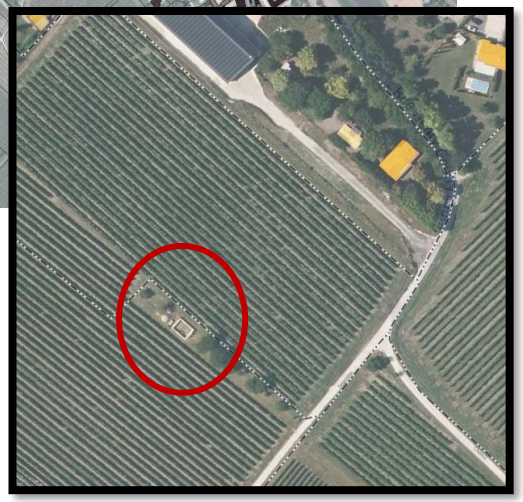
		Zone AX / NX	Secteur Axa/NXa	Secteur NXd
destinations	**sous-destinations**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	
	Restauration			
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier			
	Hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition			

Motif 3.11 : Segonzac – Créer un STECAL pour un projet touristique (cabane de vigne écroulée)

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL ATr sur les parcelles I604 et I636 partiellement, pour un projet touristique autour d'une cabane de vigne écroulée.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)



Avis technique et justification de la modification :
Les parcelles concernées (I604 et I636) sont situées en zone A du PLUi. Il s'agit de proposer un STECAL ATr pour permettre de reconstruire à l'identique une cabane de vigne d'environ 30m², aujourd'hui partiellement détruite pour en faire profiter les visiteurs lors de leur découverte du vignoble. Quelques tables en pierre seraient posées à côté de la cabane de vigne pour permettre des haltes déjeuner. Ce projet s'inscrit dans une volonté et un besoin de complément d'activité d'un exploitant au regard du contexte difficile de la filière viticole.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra la réhabilitation d'une ancienne cabane de vigne située au cœur de la zone agricole.
Les parcelles de vignes voisines de ce STECAL sont exploitées par le porteur de ce projet d'hébergement.
Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière viticole en ce sens (diversification de l'activité). Cette modification répond aussi à la volonté de la collectivité de valoriser le petite patrimoine (notamment les cabanes de vigne, pour leur valeur identitaire et culturelle pour le territoire).
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Motif 3.11 : Segonzac – Créer un STECAL pour un projet touristique (cabane de vigne écroulée)

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.11 : Segonzac – Créer un STECAL pour un projet touristique (cabane de vigne écroulée)

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL ATr/NTr comprenant :

SECTION 1

- **Article ATr/NTr1 : sous-destinations autorisées** *: voir ci-contre*

- **Article ATr/NTr2 :** *sont interdits :*
  - *Les constructions, installations, aménagements dès lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*
  - *Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « OAP » du présent plan local d'urbanisme intercommunal.*
  - *Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux.*

- **Article ATr/NTr3 :** ***Pour la destination « habitation »*** *: même règle qu'en zone A*

SECTION 2

- **Article ATr/NTr4 :**
  - **Hauteur :** *4,50m pour annexes à l'habitat, 6m pour « commerces et activités de service » et 3m pour « équipements d'intérêt collectif »*
  - **Emprise au sol** *: 30m² maxi pour « commerces et activités de service » et 10m² maxi pour « équipements d'intérêt collectif ». Pour la destination « habitation » : même règle qu'en zone A (pour les annexes et extensions mesurées).*

		Zone NT	Secteur NTh	Secteur ATr/NTr
destinations	**sous-destinations**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		X
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier			X
	Hébergement touristique	X	X	X
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL pour une garderie canine journalière sur une partie de la parcelle BD92.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL AXs pour permettre la réalisation d'un projet de garderie canine journalière. Suite à une étude de marché, ce projet répond à une demande locale forte, permettant d'offrir une solution fiable de garde canine pour les propriétaires actifs du territoire ou les vacanciers.
Le projet permettra d'accueillir une dizaine de chiens, avec des espaces extérieurs et aussi intérieurs pour permettre aux chiens d'être à l'abri en fonction des conditions météorologiques. Ce projet doit se localiser sur l'axe Jarnac-Angoulême-Cognac et idéalement sur Châteaubernard, qui est le cœur de la zone cible de ce projet (parcelle retenue : parcelle BD92 à Châteaubernard).

Incidences environnementales :
Cette modification permettra l'implantation d'un projet de garderie canine en zone A.
La parcelle concernée ne présente pas de valeur environnementale ou agricole particulière (elle est située en bordure de la base aérienne).
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Avis technique et justification de la modification (suite) :
Le projet proposera plusieurs zones d'activités (piscine, parcours d'agility, coin détente…), des évènements sportifs canins et autour du bien-être animal, des partenariats avec des professionnels du monde canin, une boutique physique avec des produits locaux de petits créateurs et 100% destinés au bien-être animal.
La parcelle BD92 se trouve en frange Nord de la base aérienne, en bordure de l'emplacement réservé n°54 dédié au projet de contournement du centre-ville de Châteaubernard avec aménagement paysager et de l'emplacement réservé n°33 dédié à la création d'un cheminement piéton.

Le projet prévoit la construction d'un **bâtiment de plain-pied d'environ 100 à 200m²** et d'une **hauteur d'environ 4,5m.** Ce dernier aurait une ouverture sur toute la longueur d'un parking ainsi que des accès directs vers un parc extérieur, sans passage obligatoire par le bâtiment.
Le projet inclut également des perspectives d'évolution telles que :

- un Dog-Wash en libre-service,
- une boutique physique (et potentiellement en ligne),
- la location de terrain pour professionnels et, ponctuellement, particuliers,
- l'organisation d'événements autour des animaux (marchés, événements sportifs, conférences,...)

Mais ces pistes ne sont pas encore arrêtées et représentent des orientations qui pourraient être explorées et réétudiées à l'avenir, au fur et à mesure du développement de CaniCenter.

A noter : Un règlement spécifique pour les STECAL AXs/NXs est ajouté au règlement écrit, pour permettre d'autoriser la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » en supplément de celles autorisées en AX/NX. Le reste du règlement est identique au STECAL AX/NX.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine

ÉTUDE DE MARCHÉ

Une enquête diffusée en 2024 a recueilli 179 réponses dans la région de Cognac et alentours.

- ✅ 92% des répondants sont intéressés par une garderie canine journalière
- 📅 Environ 60 % utiliseraient le service plus de 2 fois par mois
- 🕒 Horaires souhaités : 6h30 à 19h,
- 📍 Distance acceptable : 10 à 20 km, voire plus si le service est de qualité
- 💬 Les retours confirment un manque de solution actuelle, et une attente forte d'un lieu professionnel, sécurisant et bienveillant

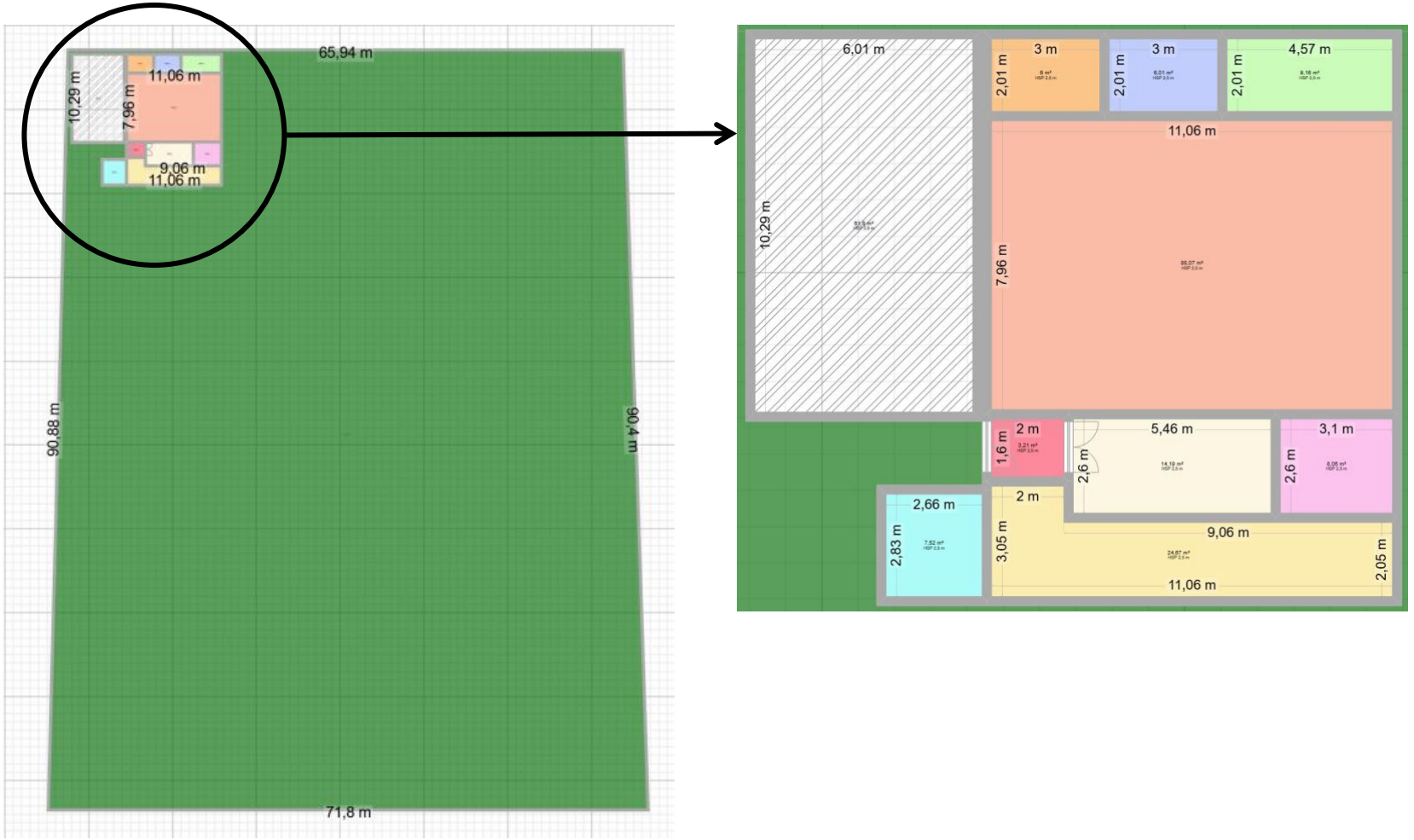






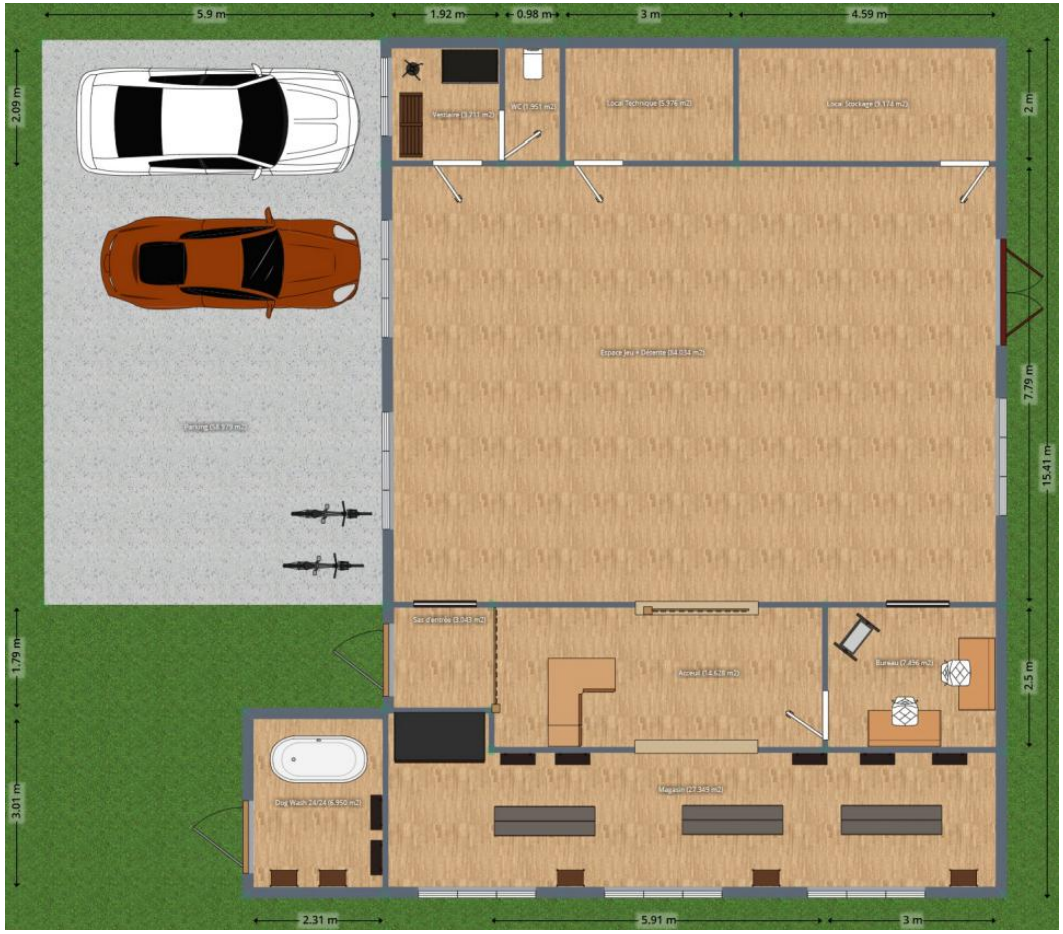
Extraits de l'étude de marché du projet – source : Canicenter - projet garderie canine journalière, juin 2025.

Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine



Plan d'implantation du bâtiment – source : Canicenter - projet garderie canine journalière, décembre 2025.

Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine

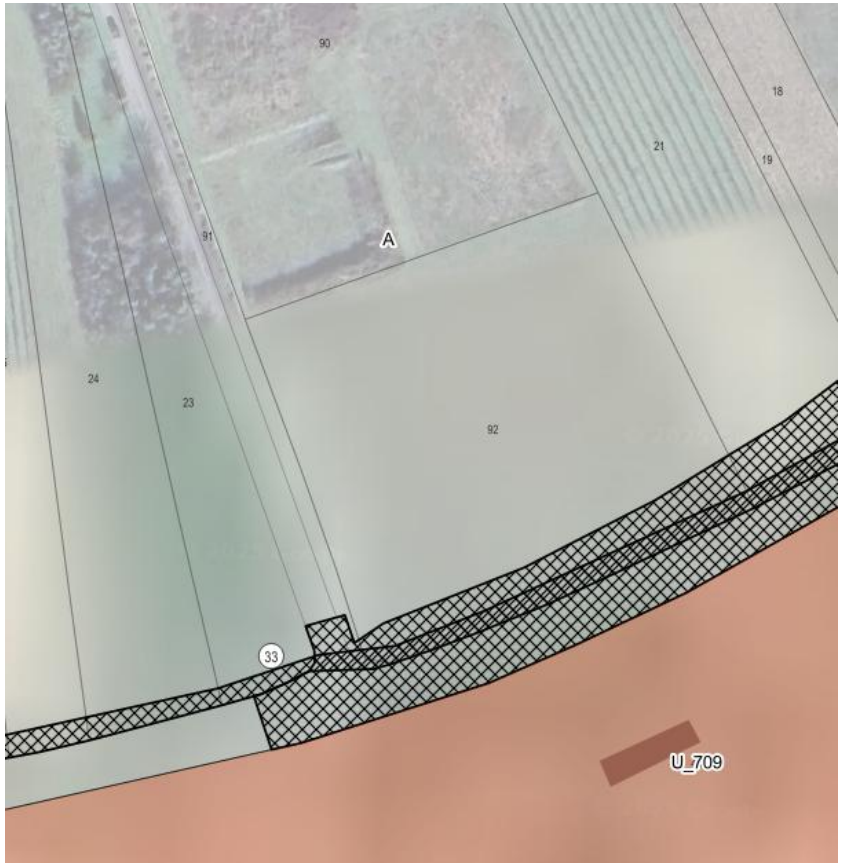




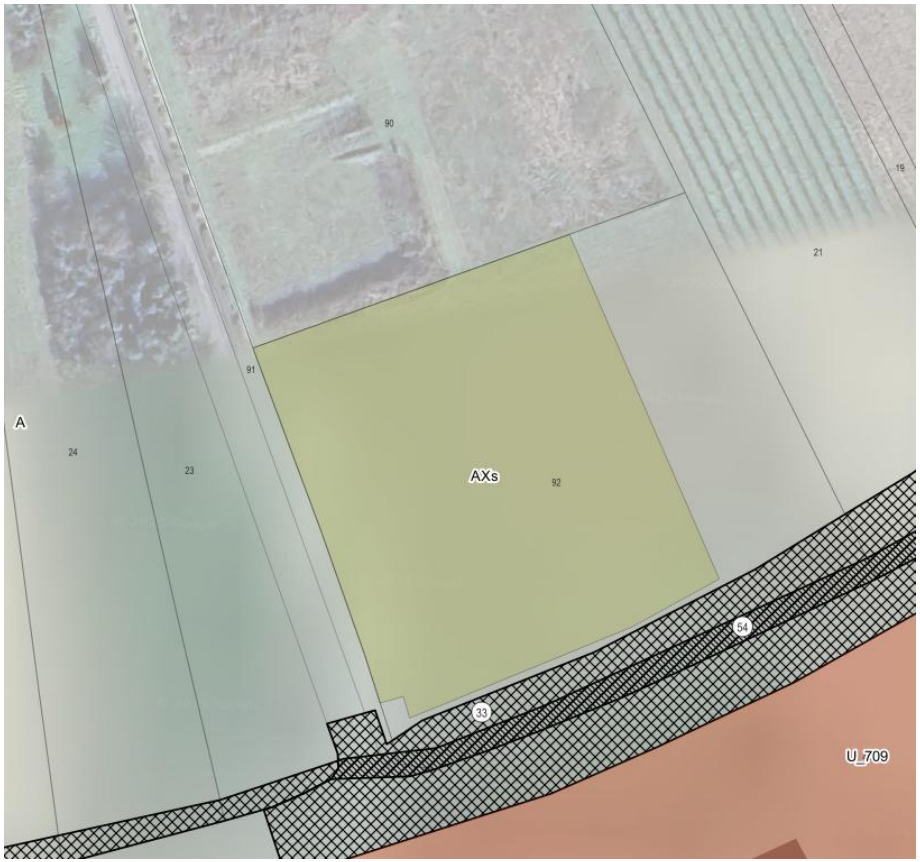
Plan de principe du bâtiment et image 3D – source : Canicenter - projet garderie canine journalière, décembre 2025.

Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL AXs/NXs comprenant :

SECTION 1

- **Article AXs1 : sous-destinations autorisées** *: voir ci-contre*
- **Article AXs2 :** *même règle que le AX/NX*
- **Article AXs3 :** *même règle que le AX/NX*

SECTION 2

- **Article AXs4 :** *même règle que le AX/NX, à savoir :*
  - **Hauteur :** *hauteur maximale des constructions est fixée à 6m (3m pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées)*
  - **Distance par rapport aux voies et emprises publiques** *: alignement ou retrait*
  - **Distances par rapport aux limites séparatives** *: en limite ou en retrait*
  - **Distances d'implantation des constructions sur une même unité foncière** *: Néant*
  - **Emprise au sol / surface de plancher des constructions***:*
    - *Pour les commerces et activités de service / autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : 300m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
    - *Pour les équipements d'intérêt collectif : 10m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
- **Article AXs5 :** *se reporter aux dispositions communes du règlement, ainsi qu'à la Charte paysagère et architecturale.*
- **Article AXs6** *: se reporter aux dispositions communes du règlement.*

SECTION 3

Se reporter aux dispositions communes du règlement.

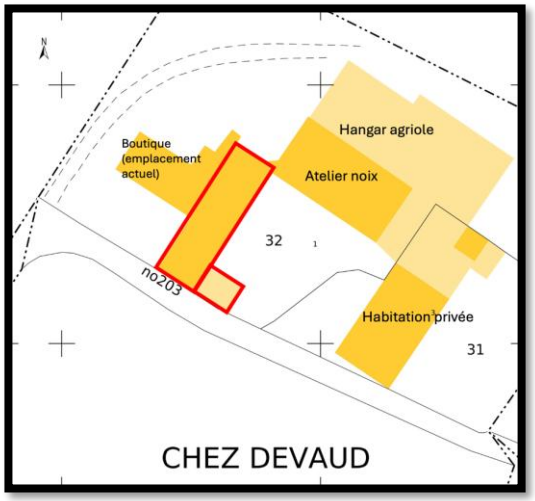
		Zone AX / NX	Secteur Axa/NXa	Secteur NXd	Secteur AXs/NXs
destinations	**sous-destinations**				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X		X
	Restauration				
	Commerce de gros			X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X
	Hébergement hôtelier				
	Hébergement touristique				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X	
	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition				

Motif 3.13 : Louzac Saint André – Créer un STECAL pour de l'agritourisme

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL pour de l'agritourisme (vente de produits de l'exploitation, mais aussi d'autres artisans locaux et création d'un musée autour du produit noix) sur les parcelles AM31 et 32.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)



Plan de repérage des bâtiments concernés par le projet.

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé l'ajout d'un STECAL ATr/NTr pour la réalisation d'un projet d'agritourisme, prenant place dans deux bâtiments existants (repérés en rouge sur plan ci-contre) placés au sein d'une exploitation agricole. Le bâtiment après rénovation aurait une surface totale d'environ 200m2 sur un seul niveau. Le site propose déjà une boutique au sein de la ferme, sur une surface de 40m2, avec des dégustations de produits. S'y trouvent aussi un espace bureau, une salle de pause pour les salariés et une cuisine, dans une pièce unique de 25m2. Il y a également une petite réserve de 10m2 et des sanitaires PMR. Après le projet de rénovation, toutes ces activités seraient déplacées dans les nouveaux locaux. Le bâtiment actuel reprendrait sa fonction d'habitation ou de gîte.
Cette activité de diversification en agritourisme a débuté en mai 2023 avec des produits en vente directe mais aussi des produits d'une vingtaine de producteurs et artisans locaux. Le projet vise également à ajouter une partie « musée » pour permettre aux visiteurs de mieux comprendre le métier et le produit « noix », et qu'ils puissent faire cette visite en autonomie et sans réservation. En parallèle les visites-dégustations vont continuer, sur réservation, et avec un membre de l'équipe comme guide.
S'agissant du projet de rénovation, voici les besoins à termes :

- Boutique : surface totale d'environ 100m2.
- Cuisine et salle de pause + réserve : 50m2
- Espace musée/parcours de visite autour de la noix : 50m2

A noter : Un règlement spécifique pour les STECAL ATr/NTr est ajouté au règlement écrit, pour autoriser ce type d'activités de réception et d'hébergement type gîte ou chambres d'hôtes.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de tenir compte d'une activité existante en zone A. Ce STECAL prend place sur des parcelles déjà occupées et artificialisées et ne vient pas ouvrir de nouvelles zones à la constructibilité. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière agricole en ce sens (diversification de l'activité).
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Motif 3.13 : Louzac Saint André – Créer un STECAL pour de l'agritourisme

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.13 : Louzac Saint André – Créer un STECAL pour de l'agritourisme

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL ATr/NTr comprenant :

SECTION 1

- **Article ATr/NTr1 : sous-destinations autorisées** *: voir ci-contre*

- **Article ATr/NTr2 :** *sont interdits :*
  - *Les constructions, installations, aménagements dès lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*
  - *Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « OAP » du présent plan local d'urbanisme intercommunal.*
  - *Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux.*

- **Article ATr/NTr3 :** ***Pour la destination « habitation »*** *: même règle qu'en zone A*

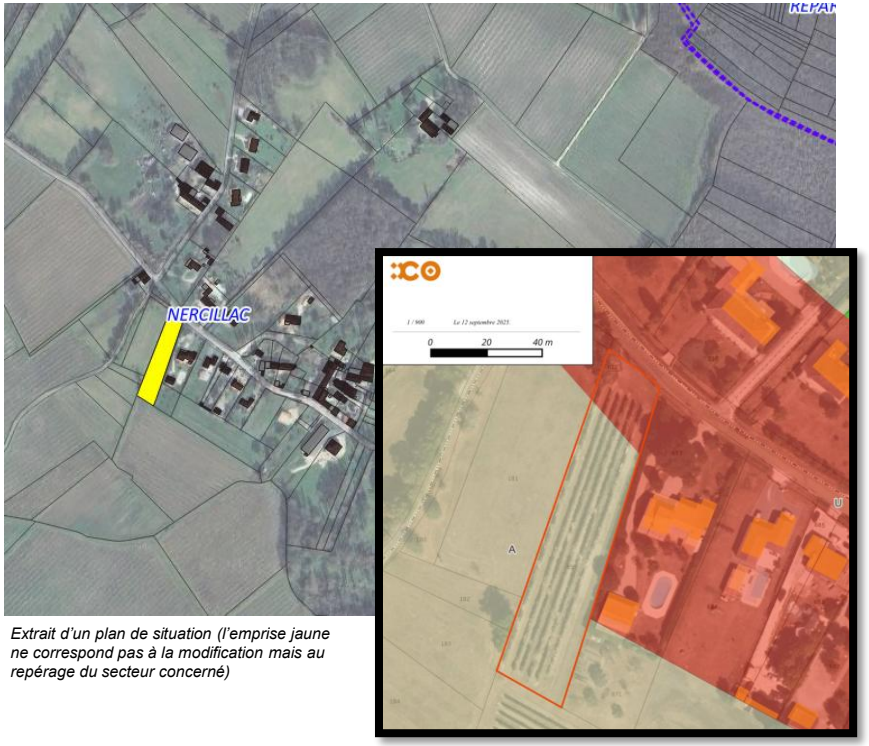
SECTION 2

- **Article ATr/NTr4 :**
  - **Hauteur :** *4,50m pour annexes à l'habitat, 6m pour « commerces et activités de service » et 3m pour « équipements d'intérêt collectif »*
  - **Emprise au sol** *: 30m² maxi pour « commerces et activités de service » et 10m² maxi pour « équipements d'intérêt collectif ». Pour la destination « habitation » : même règle qu'en zone A (pour les annexes et extensions mesurées).*

		Zone NT	Secteur NTh	Secteur ATr/NTr
destinations	**sous-destinations**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		X
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier			X
	Hébergement touristique	X	X	X
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Motif 3.14 : Nercillac – Créer un STECAL pour des hébergements insolites

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL ATh sur la parcelle C857 pour la construction de 2 hébergements insolites sur une partie actuellement en zone A du PLUi.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL ATh pour permettre l'installation de deux hébergements touristiques insolites, dans le thème de la région de Cognac, pour accueillir des visiteurs à la nuitée, dans le cadre d'une activité de chambres d'hôtes et permettre de valoriser le patrimoine lié au cognac.
Il s'agit de deux hébergements d'environ 20m² chacun (lit double + salle d'eau + sanitaires) pour une capacité d'accueil totale de 4 personnes (2 personnes par hébergement).
Les structures seront légères, démontables, construites en bois, dans un souci de bonne intégration à l'environnement viticole.
La parcelle C857 se trouve en bordure immédiate de la zone urbaine.

A noter : le règlement des STECAL ATh/NTh existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet :

- Hauteur maximale des constructions est de **6m**
- Implantation des constructions **à l'alignement ou en retrait** des voies publiques ou privées.
- Implantation des constructions **en limite ou en retrait** des limites séparatives.
- Emprise au sol des constructions : surface cumulée limitée à **400m² maximum d'emprise au sol**, pour la durée du PLUi.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra l'implantation d'un projet d'hébergement touristique, en bordure de zone urbaine et à proximité de la centralité de Nercillac. Ce projet s'inscrit dans une dynamique de complément d'activité pour des viticulteurs, au regard du contexte difficile de leur activité principale. Les structures seront légères, démontables, construites en bois, dans un souci de bonne intégration à l'environnement viticole.
Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière viticole en ce sens (diversification de l'activité).
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Motif 3.14 : Nercillac – Créer un STECAL pour des hébergements insolites

Objet du projet

Installer deux hébergements touristiques insolites dans le thème de notre région, aménagés en chambres d'hôtes tout confort, pour accueillir des visiteurs à la nuitée et valoriser le patrimoine local lié au cognac.

Description

- **Nature des installations :** deux hébergement d'environ 20 m² chacun, équipés d'un lit double, salle d'eau et sanitaires.
- **Capacité :** quatre personnes au total (deux personnes par hébergement).
- **Destination :** location touristique à la nuitée, dans le cadre d'une activité de chambres d'hôtes.

Implantation sur la parcelle

- Les herbergements seront placés en retrait, accessibles directement depuis la route de Montour par un portail ouvrant sur un espace de stationnement privé.
- Un petit chemin piéton éclairé (bornes solaires) partira du parking pour desservir successivement les deux hebergements.

Gestion des réseaux

- **Assainissement :** à prévoir
- **Eaux pluviales :** infiltration naturelle sur la parcelle.

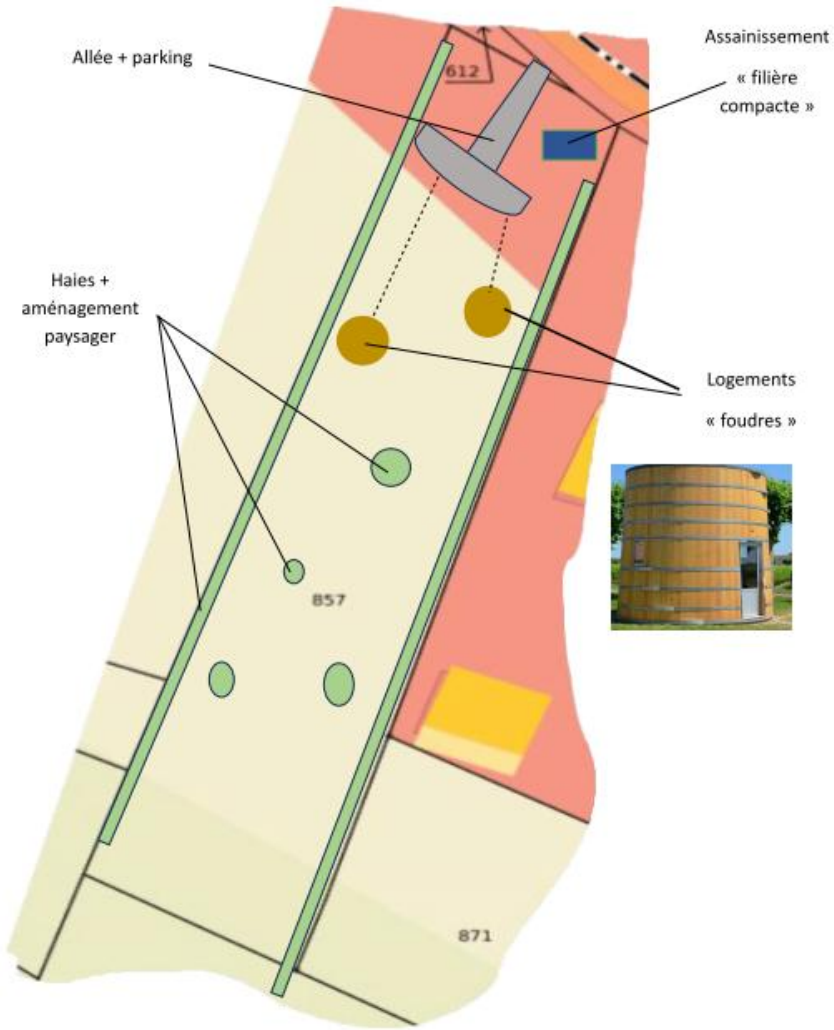
Intégration paysagère

- Les structures sont légères, démontables, construites en bois et parfaitement intégrées à l'environnement viticole.

Objectifs du projet

- Contribuer à l'attractivité touristique et économique locale.
- Promouvoir la culture du cognac à travers une expérience unique

Extrait de la notice de projet



Plan masse du projet

Motif 3.14 : Nercillac – Créer un STECAL pour des hébergements insolites

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1

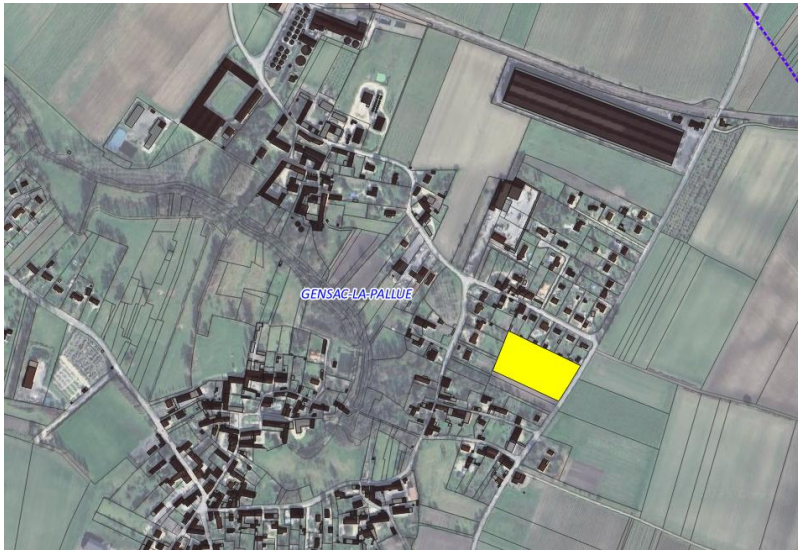


Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.15 : Gensac-La-Pallue – Créer un STECAL pour des hébergements insolites

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL ATh sur la parcelle AM64 pour la création de 4 hébergements insolites.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)



Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé de créer un STECAL ATh pour permettre l'installation de quatre hébergements insolites à vocation de développement touristique sur la parcelle AM64. Cette parcelle est classée en zone A du PLUi et en DRAC A. Un important travail de reboisement a été réalisé sur cette parcelle avec une grande diversité d'essences locales. Ce projet de reboisement a été reconnu et soutenu financièrement par le Département de la Charente. Ce projet a été mené en étroite collaboration avec les associations Prom'haies et Maïa, pour le choix et la plantation des essences (500 arbres au total). L'objectif de ce projet serait de créer un écosystème riche et de favoriser le retour de la biodiversité (en particulier l'avifaune), en obtenant une labellisation « refuge LPO ».
Ce projet vise à proposer des séjours de ressourcement axés sur la nature et le calme.
Les structures implantées seraient légères et de type « tipis, roulottes … » et seraient au nombre de 4.
Le projet borde la zone urbaine.

A noter : le règlement des STECAL ATh/NTh existant au sein du PLUi permet la réalisation de ce projet :

- Hauteur maximale des constructions est de **6m**
- Implantation des constructions **à l'alignement ou en retrait** des voies publiques ou privées.
- Implantation des constructions **en limite ou en retrait** des limites séparatives.
- Emprise au sol des constructions : surface cumulée limitée à **400m² maximum d'emprise au sol**, pour la durée du PLUi.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra l'implantation d'un projet d'hébergement touristique, en bordure de zone urbaine et à proximité de la centralité de Gensac-la-Pallue. Le projet prévoit une grande qualité paysagère et est soucieux de créer les conditions propices au développement de la biodiversité (plantations).
Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique.
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.

Motif 3.15 : Gensac-La-Pallue – Créer un STECAL pour des hébergements insolites



Vue de la parcelle concernée



Plan annoté de principe du projet

Motif 3.15 : Gensac-La-Pallue – Créer un STECAL pour des hébergements insolites

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1

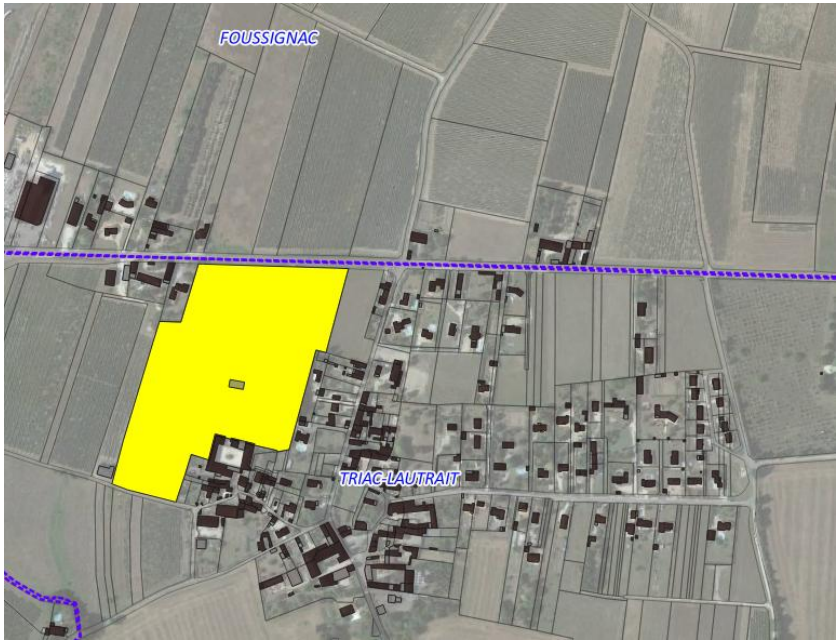


Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL pour un hangar pour la MFR

Problématique : Permettre à la MFR de Triac-Lautrait d'aboutir à un projet de hangar agricole photovoltaïque à ossature métallique, sur la parcelle ZC9 lui appartenant. Il s'agit d'un projet structurant pour la formation agricole et s'inscrivant dans une volonté d'amélioration continue des infrastructures de formation de la MFR.
(Voir extrait des images de projet aux pages suivantes)



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
La MFR de Triac-Lautrait (affiliée MSA - établissements de l'économie sociale et solidaire, sous contrat d'association avec le ministère de l'Agriculture) a un besoin de construction d'un hangar photovoltaïque de 1500m² (pour stocker du matériel nécessaire à l'établissement). Ce hangar offrira à la MFR un outil pédagogique performant, adapté aux exigences des pratiques viticoles actuelles : des espaces d'entreposage et dédiés à la manipulation ainsi qu'à la maintenance et l'entretien du matériel. Ce savoir-faire technique est une composante essentielle de la formation. Il constituera un lieu de formation concret et sécurisé pour les élèves et apprenants. Ce projet est notamment soutenu par la Maison Martell, qui est convaincue que ce projet constitue un pas important pour accompagner l'évolution de la formation agricole et viticole en Charente, mais aussi par l'UNEP (Union Nationale des Entreprises du Paysage), le BNIC (Bureau National Interprofessionnel du Cognac) et la Maison Boinaud (viticulteur local).
La construction de ce hangar s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et du cadre rural dans lequel il prendra place. La MFR s'engage à veiller à une intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage (conformément aux dispositions du règlement écrit). Il est proposé de créer un STECAL ASa.

A noter : Un règlement spécifique pour les STECAL ASa est ajouté au règlement écrit pour permettre l'implantation de ce projet en lien avec une activité d'enseignement autour des métiers de l'agriculture/viticulture.

Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de créer un hangar nécessaire pour les besoins de la MFR (enseignement, action sociale). Ce hangar sera recouvert de panneaux photovoltaïques dans un objectif de développer les énergies renouvelables sur les projets du territoire (un des objectifs affichés de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac). Le projet a été travaillé de manière à limiter l'impact du hangar sur son environnement et de garantir une bonne intégration paysagère (emprise au sol limitée, implantation au plus près des constructions existantes, de manière à limiter le mitage).
Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

A noter : Des sondages de sol seront à réaliser pour vérifier la présence ou non de zones humides. Si la présence de zones humides est confirmée sur le site, le projet devra, lorsqu'il entrera dans sa phase opérationnelle, suivre la démarche « éviter-réduire-compenser » et adapter, au besoin, le projet en conséquence.

Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL pour un hangar pour la MFR

Extrait du plan de masse du projet – source : UNA Architecture



Image de l'insertion paysagère du projet – source : UNA Architecture



Extraits notice du projet

Sujet

Construction d'un hangar photovoltaïques d'environ 1500 m^2 porter par la MFR. Ce hangar servira à ranger à l'abri le matériel coûteux qui sert à l'enseignement technique (vendangeuse, tracteur, etc). Il permettra également la création d'un atelier mécanique à former les élèves à l'entretien du matériel et une partie des cours pratiques d'une nouvelle formation (2026-2027) « certification construction paysagère » se dérouleront sous ce hangar.

Le projet est situé à proximité immédiate des locaux de la MFR pour faciliter le mouvement des élèves entre les différents lieux de formation.

Contraintes urbanistiques

Cette parcelle est classée en zone A du PLUi, il est à noter également des alignements d'arbres et de haies à protéger.

Le terrain sur la partie du projet est en pré-localisation zone humide.

La zone A du PLUi n'autorise pas la construction de bâti pour la sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

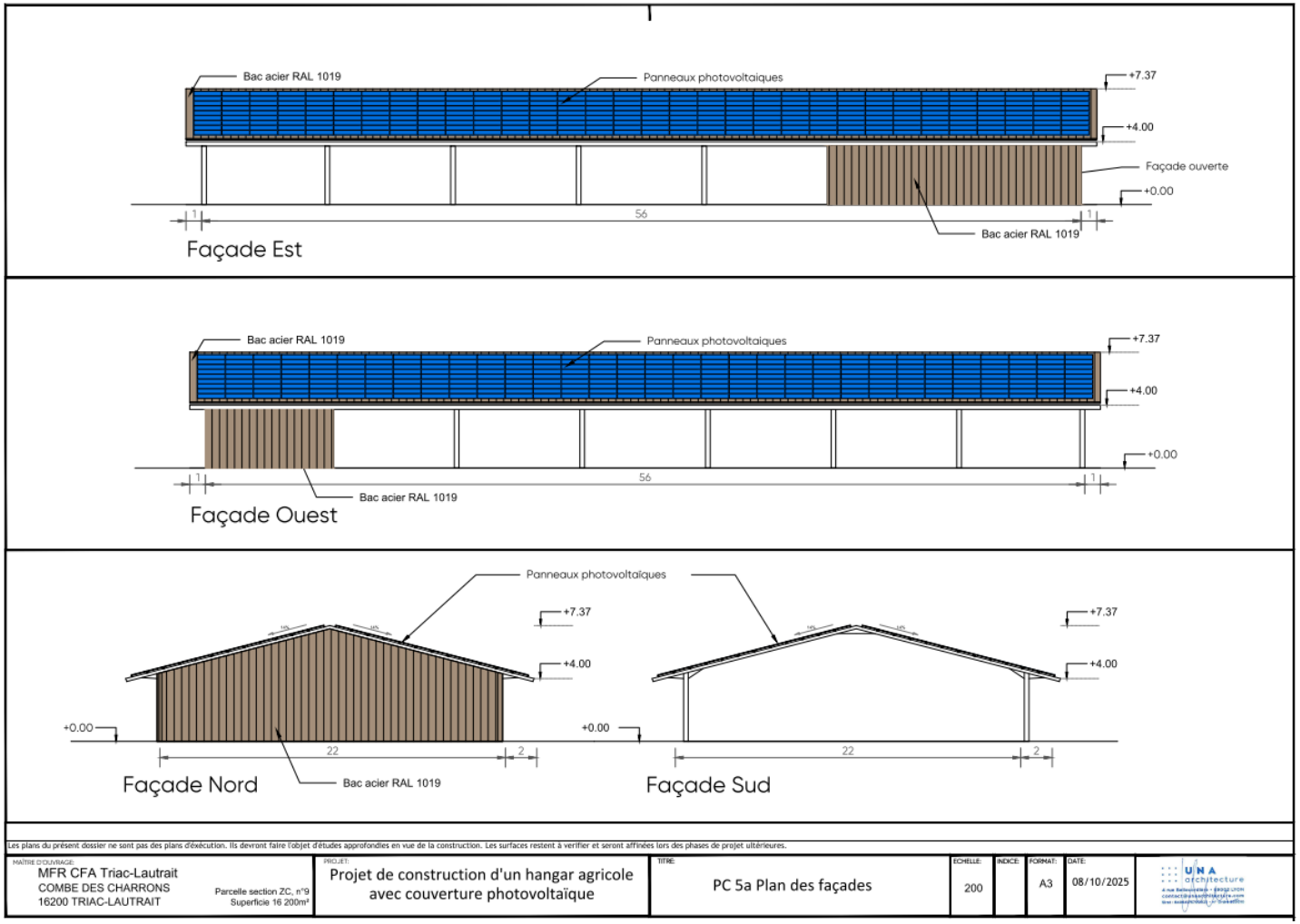
Il est également important de noter que la parcelle a été sondée lors de l'inventaire des syndicats de bassin, elle n'est pas située dans une zone humide effective.

Points forts

Le projet répond au besoin de la MFR, il a été réfléchi pour s'implanter au plus proche des bâtiments existants sur un terrain appartenant à la MFR.

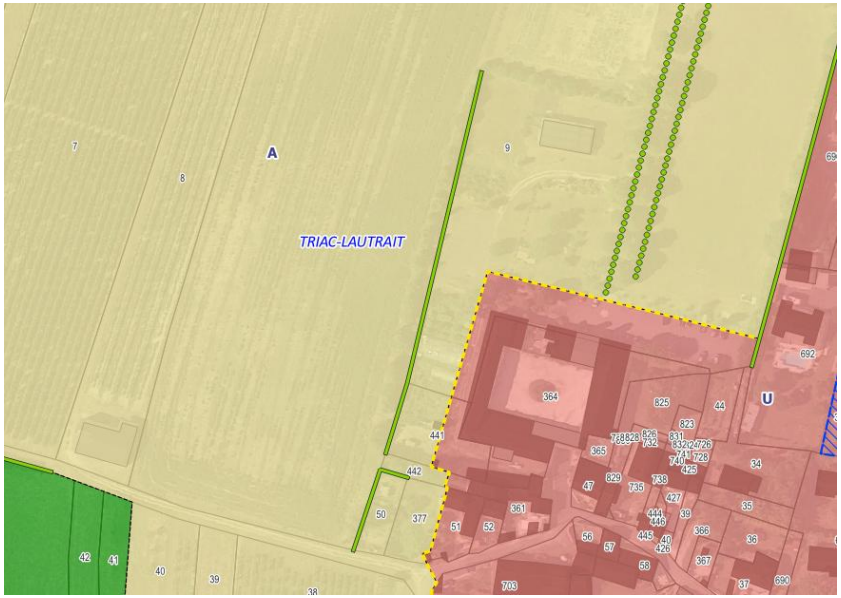
Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL pour un hangar pour la MFR

Elévations du projet – source : UNA Architecture



Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL pour un hangar pour la MFR

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL pour un hangar pour la MFR

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL NSa comprenant :

SECTION 1

- **Article NSa1 : sous-destination autorisée** *: voir ci-contre*
- **Article NSa2 :** *sont interdites :*
  - *Les constructions, installations, aménagements, dés lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
  - *Les aménagements ou constructions incompatibles avec les « OAP » du présent PLUi.*
- **Article NSa3 :** *Néant*

SECTION 2

- **Article NSa4 :**
  - **Hauteur :** *hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50m pour exploitation agricole et établissements d'enseignement, d'action sociale et de santé (3m pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées)*
  - **Distance par rapport aux voies et emprises publiques** *: alignement ou retrait*
  - **Distances par rapport aux limites séparatives** *: en limite ou en retrait*
  - **Distances d'implantation des constructions sur une même unité foncière** *: Néant*
  - **Emprise au sol / surface de plancher des constructions***:*
    - *Pour exploitation agricole établissements d'enseignement, d'action sociale et de santé : les constructions nouvelles contigües ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 1500m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
    - *Pour les locaux techniques des administrations : les constructions nouvelles contigües ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 10m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
- **Article NSa5 :** *se reporter aux dispositions communes du règlement, ainsi qu'à la Charte paysagère et architecturale.*
- **Article NSa6** *: se reporter aux dispositions communes du règlement.*

SECTION 3

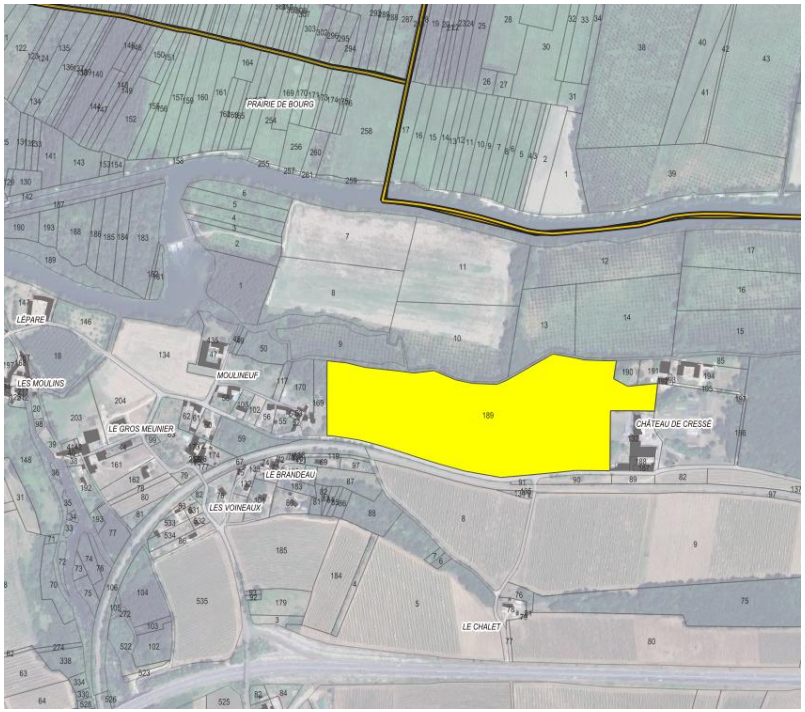
Se reporter aux dispositions communes du règlement.

		Zone AS/NS	Secteur ASa/NSa
destinations	**sous-destinations**		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier		
	Hébergement touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

4. Création ou Modification d'un STECAL

Motif 4.1 : Bourg-Charente – Modifier le STECAL du site du Son et Lumières

Problématique : Il s'agit de créer un STECAL spécifique sur la parcelle AM207pp au sein du site du Son et Lumières pour permettre la création d'un bâtiment de stockage (entrepôt-hangar) d'une superficie d'environ 200m².



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :

Pour le projet Son et Lumières de Bourg-Charente, le besoin a été identifié de créer un bâtiment de stockage pour permettre d'abriter le matériel nécessaire pour les spectacles (aujourd'hui stocké à l'extérieur et qui est soumis aux intempéries).

Le bâtiment projeté aurait une **emprise au sol un peu supérieure à 200m²** et serait situé au sein du STECAL existant (en partie Sud).

Ce projet rentre dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » et la sous-destination « entrepôt » cette sous-destination recouvrant les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Il est proposé de créer, au sein du STECAL NL2 existant, un STECAL NL3 spécifiquement pour ce projet de hangar, en y autorisant les sous-destinations énoncées ci-avant. Ce STECAL NL3 serait assorti d'un nouveau règlement spécifique à ce dernier.

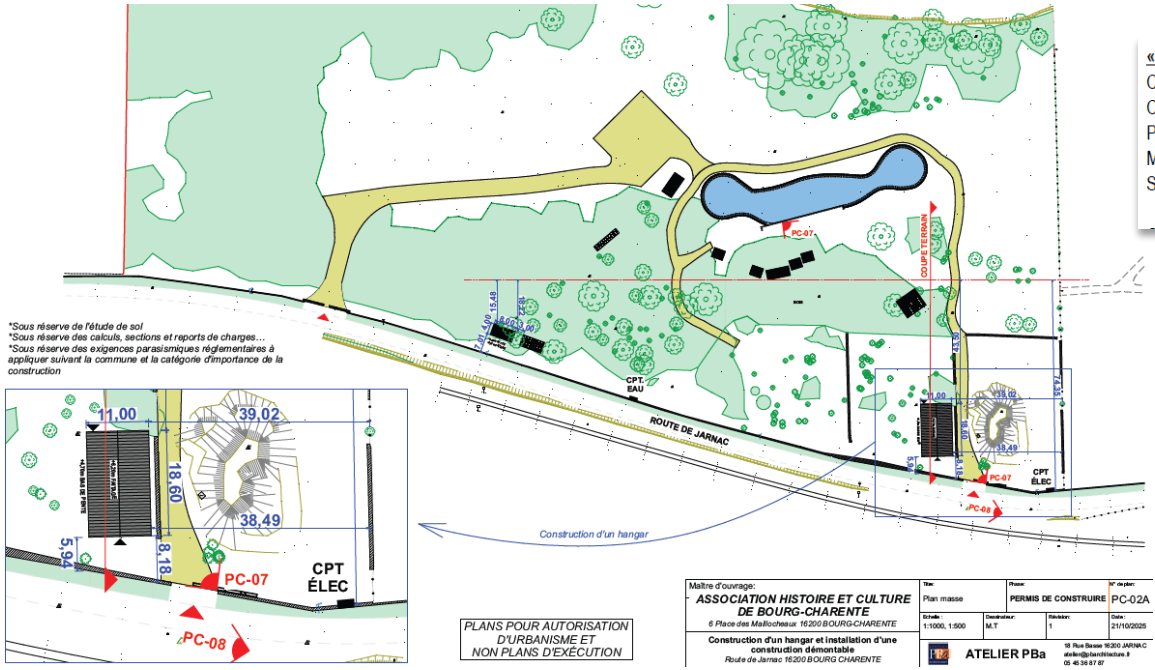
Ce secteur ne sera créé qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :

Cette modification permettra de répondre à un besoin de stockage de matériel pour l'activité existante de Son et Lumière. Ce STECAL s'intègre au sein d'un STECAL déjà existant, sans ajouter de nouvelle surface artificialisée. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires (au contraire, elle permettra une meilleure gestion et intégration paysagère du matériel de stockage).

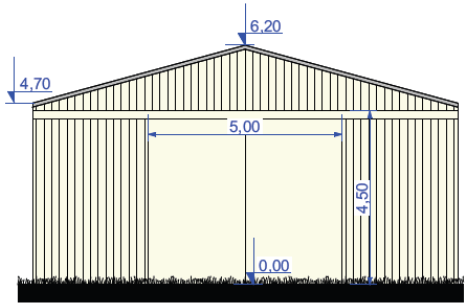
Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.

Motif 4.1 : Bourg-Charente – Modifier le STECAL du site du Son et Lumières

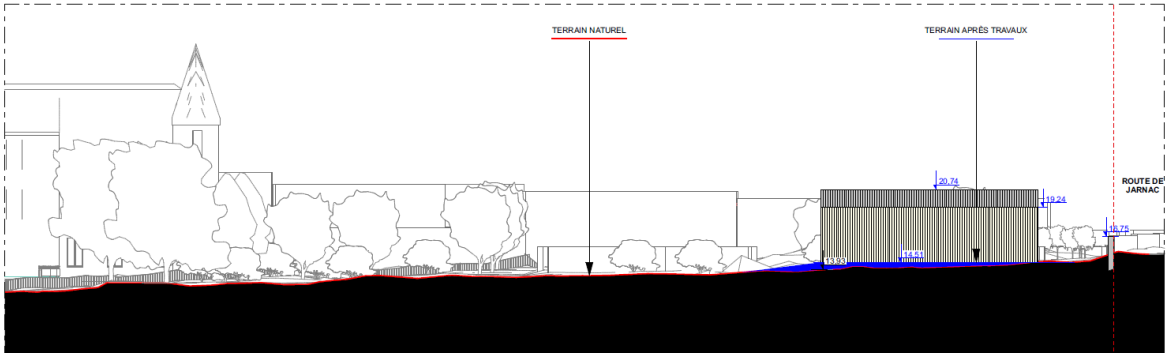


« Hangar » :

Couverture neuve :	Plaques de fibrociment grises
Charpente :	Métallique
Parois :	Bardage métallique RAL 9001 Banc crème ou RAL 1013 Blanc perlé
Menuiseries extérieures :	Métalliques RAL 9001 Banc crème ou RAL 1013 Blanc perlé
Sol :	Terre battue reprofilée pour obtenir une surface relativement plane sous l'emprise de la construction



HANGAR
FACADE NORD





Eléments descriptifs du projet – Source : Atelier PBa, Jarnac

Motif 4.1 : Bourg-Charente – Modifier le STECAL du site du Son et Lumières

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 4.1 : Bourg-Charente – Modifier le STECAL du site du Son et Lumières

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL NL3 comprenant :

SECTION 1

- **Article NL3 1 : sous-destination autorisée** *: voir ci-contre*
- **Article NL3 2 :** *sont interdites :*
  - *Les constructions, installations, aménagements, dés lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
  - *Les aménagements ou constructions incompatibles avec les « OAP » du présent PLUi.*
- **Article NL3 3 :** *Néant*

SECTION 2

- **Article NL3 4 :**
  - **Hauteur :** *hauteur maximale des constructions est fixée à 7m pour « entrepôt » (3m pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées)*
  - **Distance par rapport aux voies et emprises publiques** *: alignement ou retrait*
  - **Distances par rapport aux limites séparatives** *: en limite ou en retrait*
  - **Distances d'implantation des constructions sur une même unité foncière** *: Néant*
  - **Emprise au sol / surface de plancher des constructions***:*
    - *Pour « entrepôt »: les constructions nouvelles contigües ou non contiguës sont autorisées ; leur surface cumulée est limitée à 300m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
    - *Pour les locaux techniques des administrations : (…) surface cumulée est limitée à 10m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
- **Article NL3 5 :** *se reporter aux dispositions communes du règlement, ainsi qu'à la Charte paysagère et architecturale.*
- **Article NL3 6** *: se reporter aux dispositions communes du règlement.*

SECTION 3

Se reporter aux dispositions communes du règlement.

		Zone NL1	Secteur NL2	Secteur NL3
destinations	**sous-destinations**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier			
	Hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			X
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine

Problématique : Il s'agit de modifier le STECAL de l'ancienne piscine de Cognac sur les parcelles AL53, AL54, AL55, AL57 et AL59 pour permettre la reconversion de ce lieu emblématique et dans un premier temps y autoriser une activité mixte (notamment restauration).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
L'ancienne piscine municipale de Cognac, définitivement fermée au public est le support d'un projet de reconversion, afin de remettre en activité ce lieu emblématique de la ville et le valoriser.

Le projet prévoit une reconversion totale de ce site, avec un phasage présenté aux pages ci-après.
Le projet ne prévoit aucune nouvelle constructibilité, uniquement de la reconversion/réhabilitation de l'existant.

Il est proposé de créer un STECAL spécifique (NL4) pour ce projet, afin d'autoriser :

- Au sein de la destination « ***commerce et activités de service*** », les sous-destinations : « restauration » - « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
- Au sein de la destination « ***équipements d'intérêt collectif et services publics*** », les sous-destinations : « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » - « Salles d'art et de spectacles » - équipement sportif » - « autres équipements recevant du public ».
- Au sein de la destination « ***Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*** », les sous-destinations : « Bureau » - « centre de congrès et d'exposition ».

A noter : Un règlement spécifique pour les STECAL NL4 est ajouté au règlement écrit pour permettre la mise en œuvre de ce projet, en permettant uniquement une reprise de bâtiments existants.

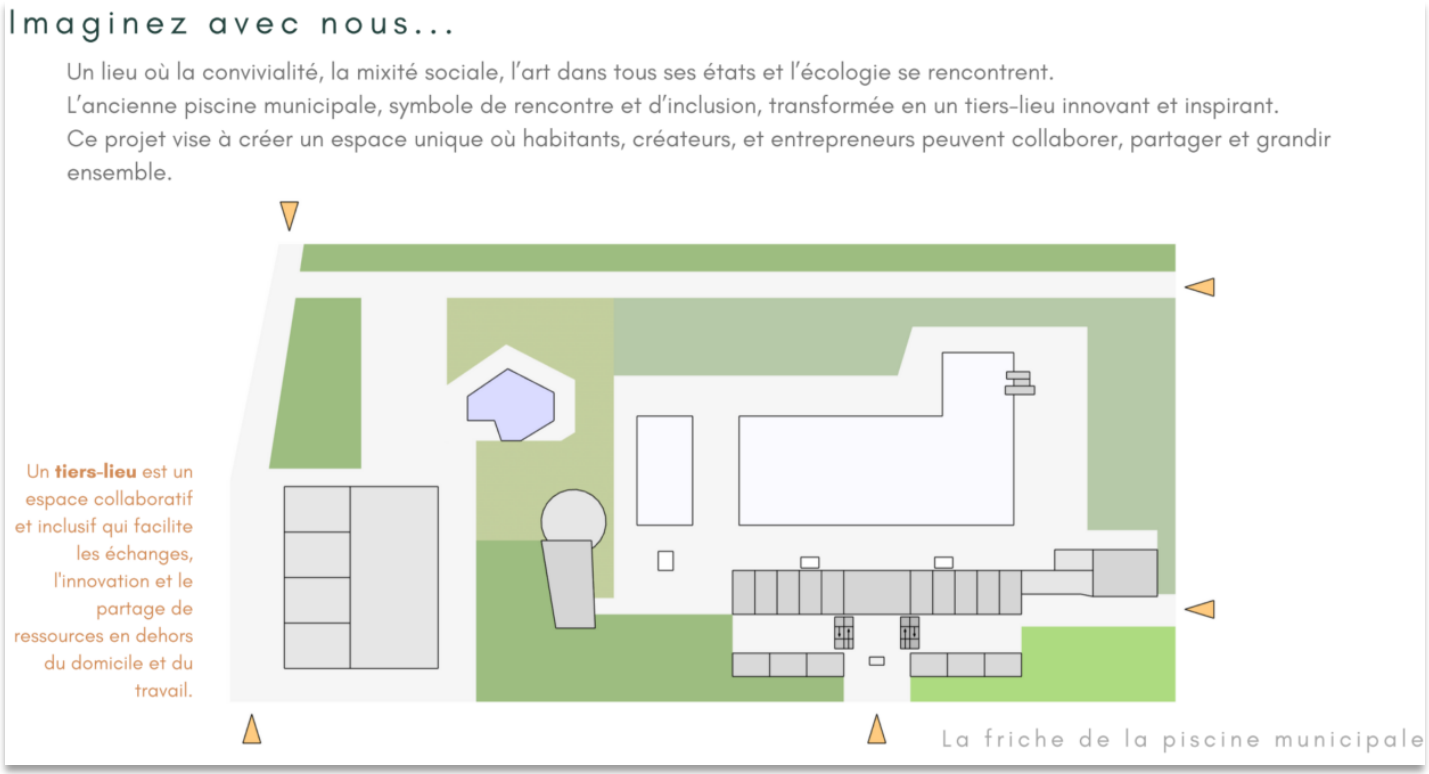
Ce secteur ne sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de répondre à une volonté de reconversion du site de l'ancienne piscine de Cognac, en créant, au sein du STECAL existant, un sous-secteur pour préciser les sous-destinations autorisées et permettre à un projet « hybride » de venir y prendre place. Il est important de noter que ce secteur au sein du STECAL existant, n'autorise aucune nouvelle constructibilité, seule une reconversion de l'existant est autorisée. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires (au contraire, elle permettra une reconversion de ce site emblématique pour la ville-centre).
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine

La Piscine

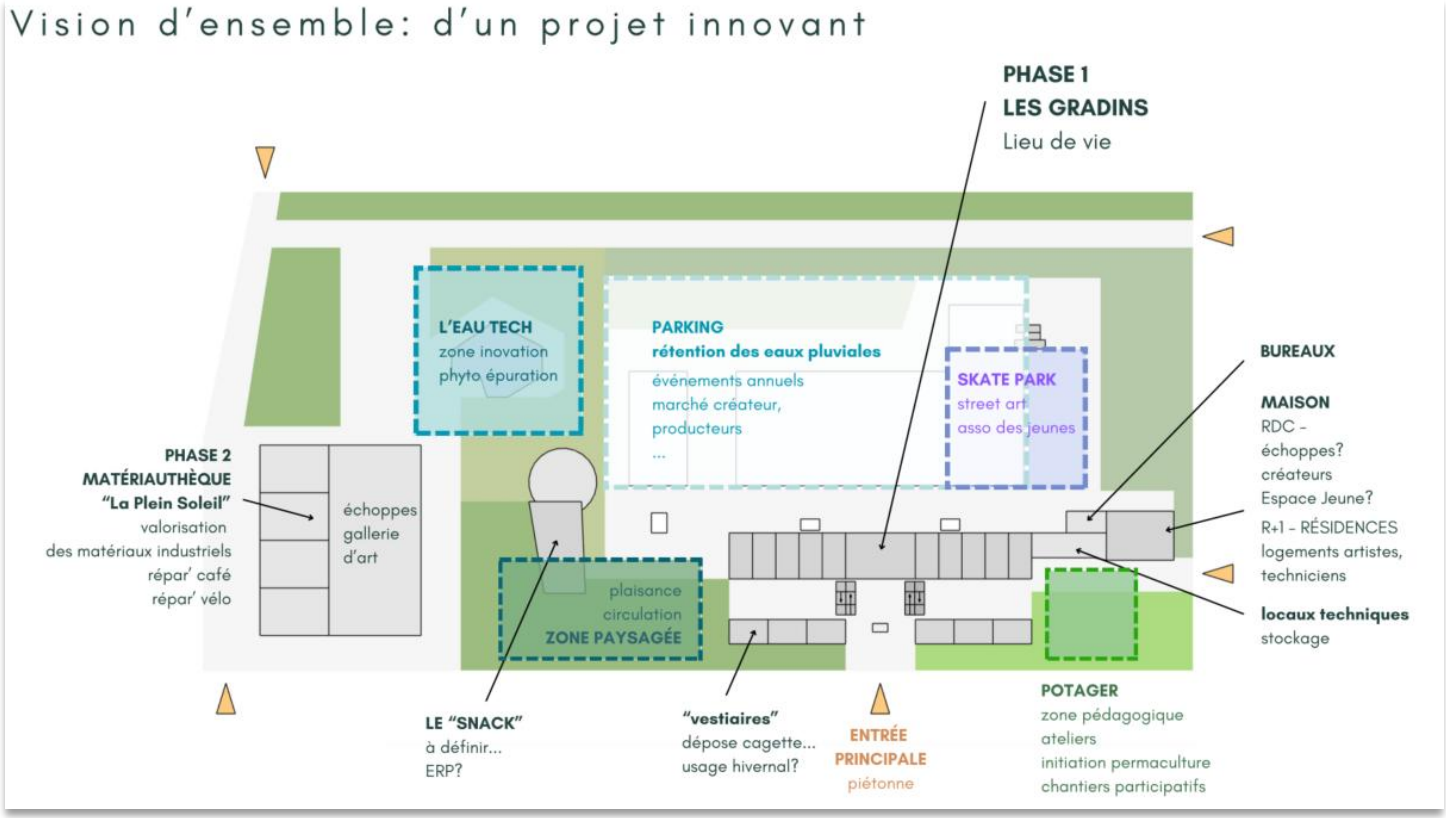
Redonnons vie à un lieu emblématique



Extrait de la plaquette de présentation du projet – source : Stéphanie Fritz (restauratrice culturelle et sociale) et Florian Gaonach (architecte, charpentier, permaculteur)

Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine

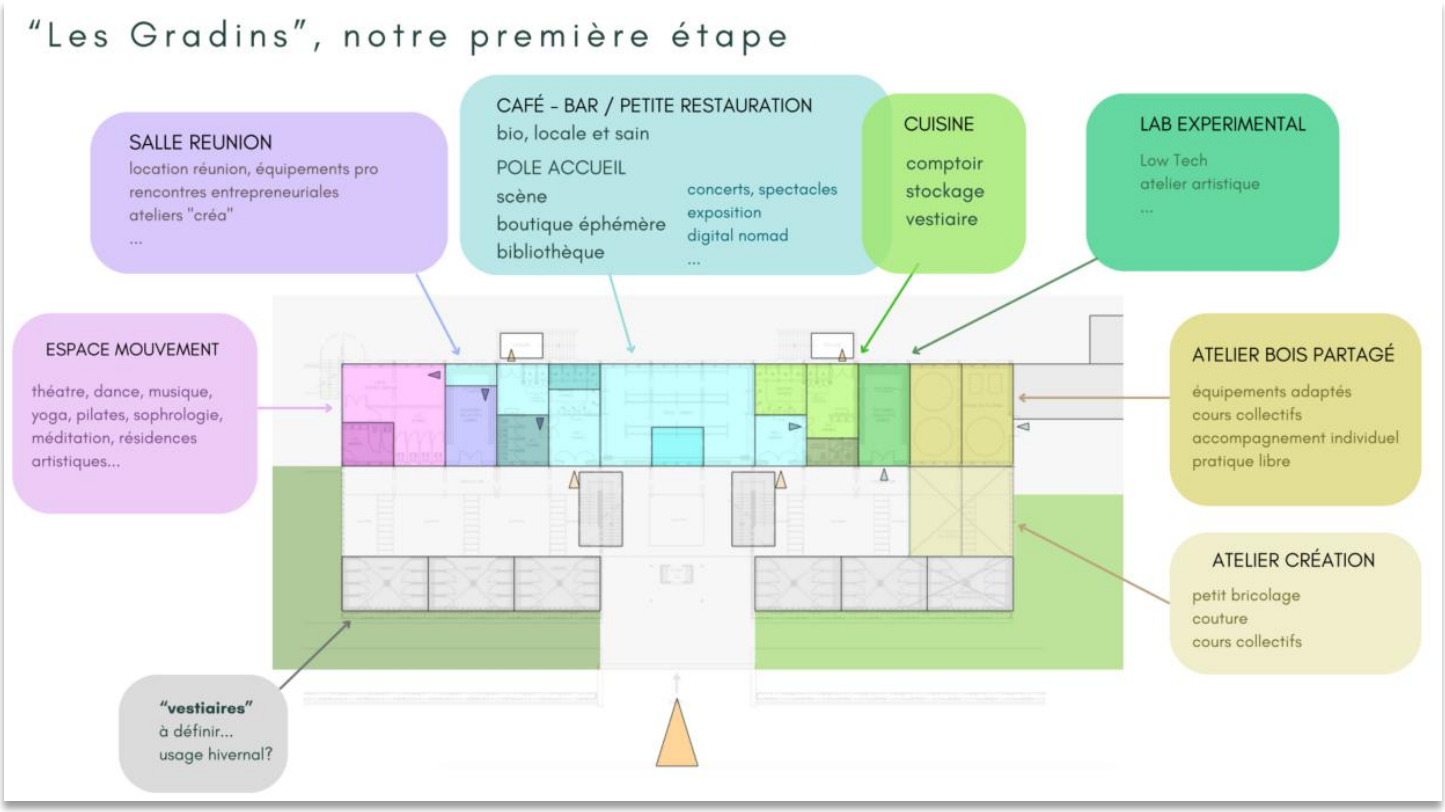
La Piscine
Redonnons vie à un lieu emblématique



Extrait de la plaquette de présentation du projet – source : Stéphanie Fritz (restauratrice culturelle et sociale) et Florian Gaonach (architecte, charpentier, permaculteur)

Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine

La Piscine
Redonnons vie à un lieu emblématique



Extrait de la plaquette de présentation du projet – source : Stéphanie Fritz (restauratrice culturelle et sociale) et Florian Gaonach (architecte, charpentier, permaculteur)

Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique aux STECAL NL4 comprenant :

SECTION 1

- **Article NL4 1 : sous-destination autorisée** *: voir ci-contre*
- **Article NL4 2 :** *sont interdites :*
  - *Les* ***nouvelles constructions*** *à l'exception de celles relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés »*
  - *Les constructions, installations, aménagements, dés lors qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
  - *Les aménagements ou constructions incompatibles avec les « OAP » du présent PLUi.*
- **Article NL4 3 :** *Néant*

SECTION 2

- **Article NL4 4 :**
  - **Hauteur :** *hauteur maximale des constructions est fixée à 3m pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées*
  - **Distance par rapport aux voies et emprises publiques** *: alignement ou retrait*
  - **Distances par rapport aux limites séparatives** *: en limite ou en retrait*
  - **Distances d'implantation des constructions sur une même unité foncière** *: Néant*
  - **Emprise au sol / surface de plancher des constructions**:
    - *Pour les locaux techniques des administrations : (…) surface cumulée est limitée à 10m² maximum d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.*
- **Article NL4 5 :** *se reporter aux dispositions communes du règlement, ainsi qu'à la Charte paysagère et architecturale.*
- **Article NL4 6** *: se reporter aux dispositions communes du règlement.*

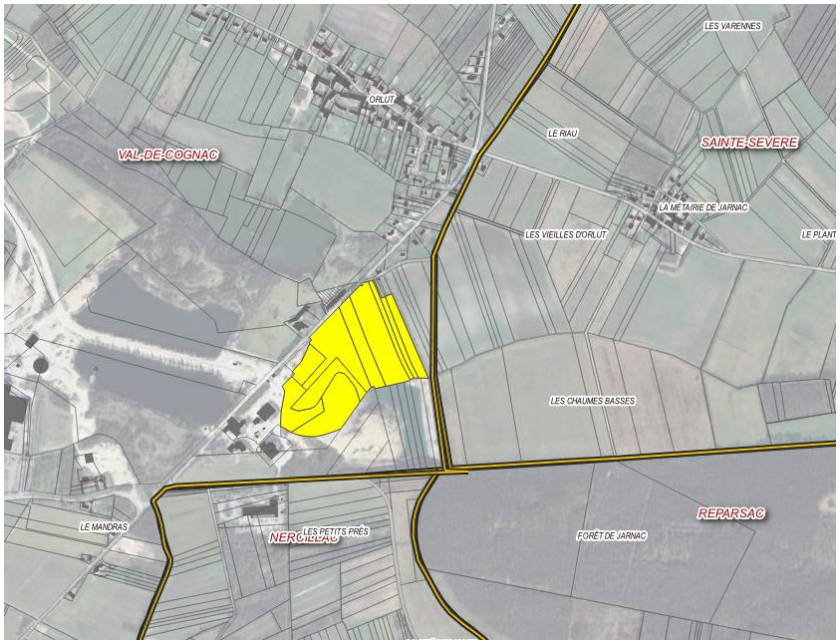
SECTION 3

Se reporter aux dispositions communes du règlement.

		Zone NL1	Secteur NL2	Secteur NL3	Secteur NL4
destinations	**sous-destinations**				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				X
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X
	Hébergement hôtelier				
	Hébergement touristique				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				X
	Equipements sportifs		X		X
	Autres équipements recevant du public	X	X		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt			X	
	Bureau				X
	Centre de congrès et d'exposition				X

Motif 4.3 : Val-de-Cognac – Agrandissement du STECAL NXD Garandeau

Problématique : Il s'agit d'agrandir le STECAL NXD Garandeau sur les parcelles E1279, E1235, E525, E1231, E526, E527 et E1233 pour tenir compte de la réalité de l'activité.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

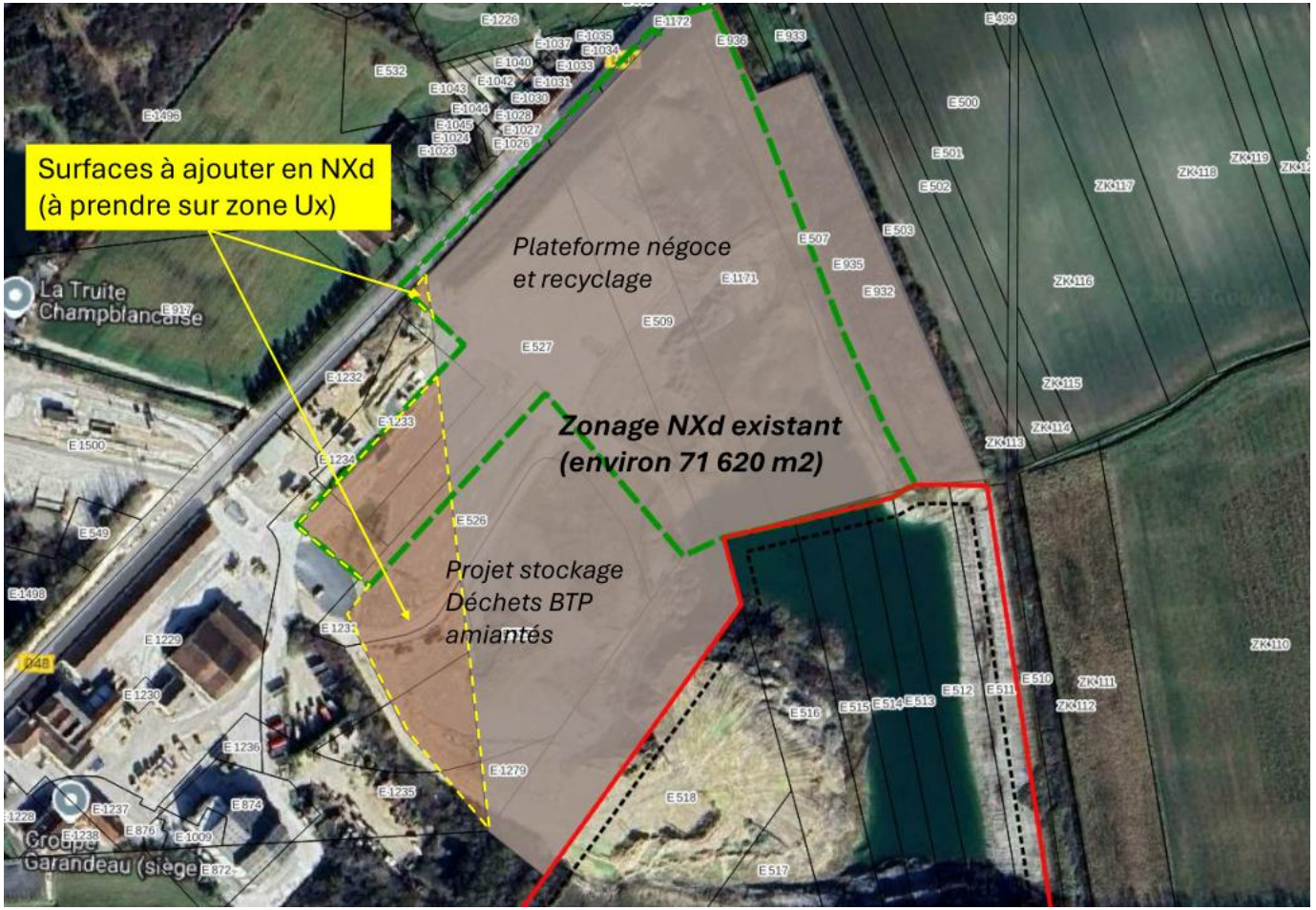
Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé d'agrandir l'emprise du STECAL NXD afin de correspondre à la réalité des terrains exploités par l'activité.
Cela concerne des parcelles zonées en UX jusqu'alors et déjà artificialisées.
Cet ajustement du STECAL a juste vocation à trouver de la cohérence vis-à-vis de l'activité en place.
Cela représente environ 10 000m² qui basculent du zonage UX en NXd et correspondant à l'emprise du projet de stockage de déchets du BTP Amiantés.

Le règlement du secteur NXd reste inchangé.

Ce secteur ne sera agrandi qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de rectifier un zonage afin de correspondre à la réalité des terrains exploités par l'activité. Cette extension du STECAL vient prendre place sur des terrains déjà zonés en UX et déjà artificialisés.
Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires.
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

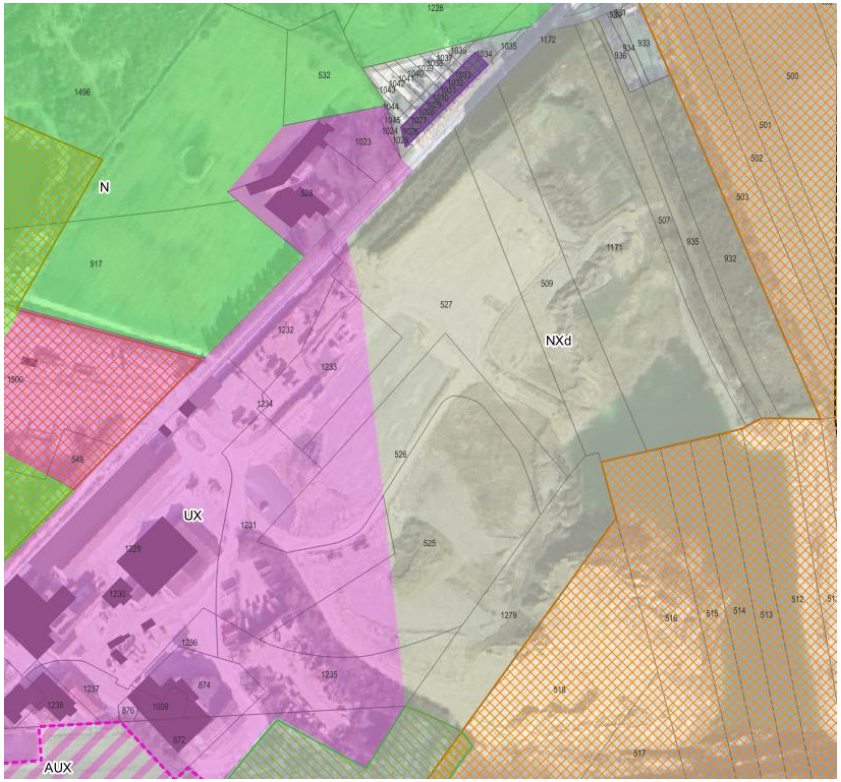
Motif 4.3 : Val-de-Cognac – Agrandissement du STECAL NXD Garandeau



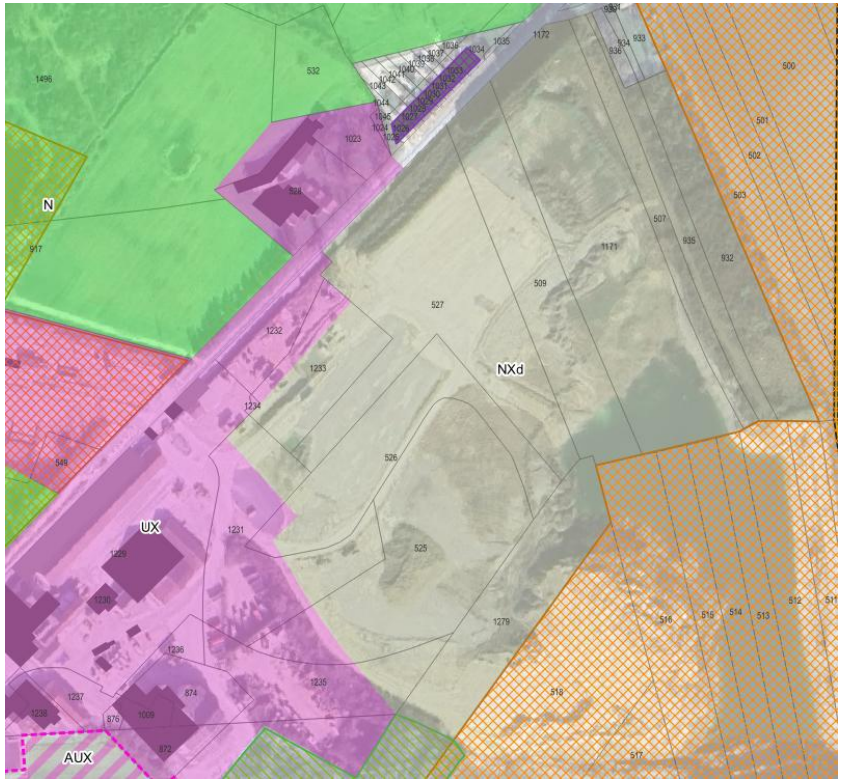
Plan de principe des besoins d'extension du STECAL – source : entreprise Garandeau

Motif 4.3 : Val-de-Cognac – Agrandissement du STECAL NXD Garandeau

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1

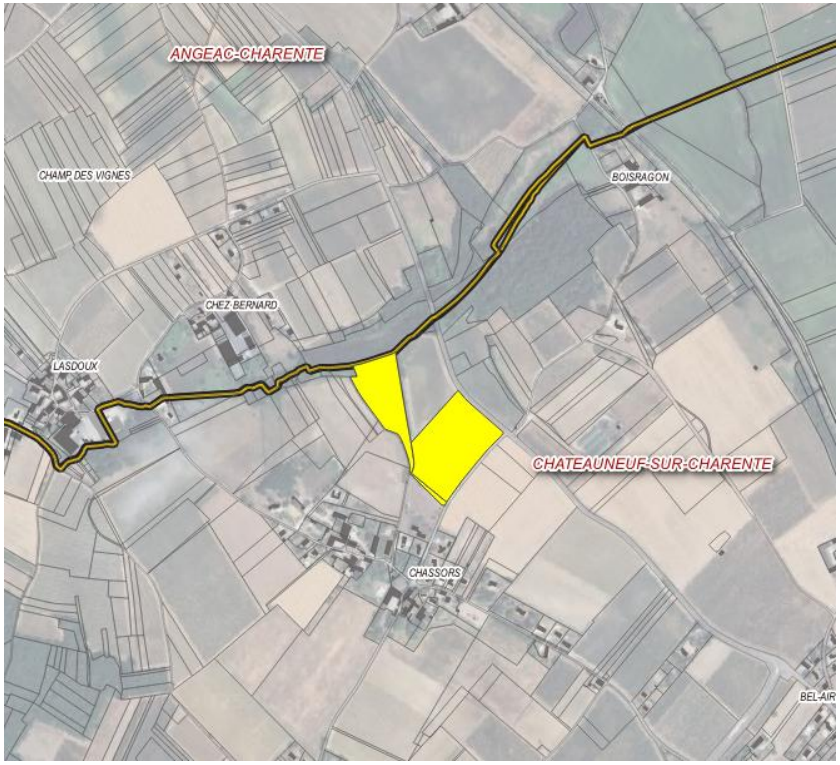


Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 4.4 : Châteauneuf sur Charente – Agrandir le STECAL NT

Problématique : Il s'agit d'agrandir le STECAL NT (sur la parcelle A50, agrandissement du camping sur la partie Nord-Est actuellement en zone A du PLUi).



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Il est proposé d'agrandir l'emprise du STECAL NT présent sur le site du camping de l'étang sur la totalité de la parcelle A50 pour répondre à une demande croissante d'hébergement sur ce camping, installé depuis déjà plusieurs années.
Ce projet est important pour le territoire, car il s'agit d'un camping ouvert à l'année, qui répond à un besoin croissant d'hébergement liée à la saison touristique, aux différents évènements du territoire, aux regroupements familiaux festifs, à de l'hébergement temporaire lors de projet de construction et à de la recomposition familiale.

A noter : Le projet d'extension s'étend sur une surface supérieure à 1ha, un dossier loi sur l'eau concernant la gestion des eaux pluviales sera à constituer et à déposer auprès du Service Eau, Environnement et Risques de la DDT16.

Le règlement du STECAL NT reste en revanche inchangé.

Ce secteur ne sera agrandi qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

A noter : Des sondages de sol seront à réaliser pour vérifier la présence ou non de zones humides. Si la présence de zones humides est confirmée sur le site, le projet devra, lorsqu'il entrera dans sa phase opérationnelle, suivre la démarche « éviter-réduire-compenser » et adapter, au besoin, le projet en conséquence.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de tenir compte du besoin d'extension du camping de Châteauneuf-sur-Charente sur la totalité d'une parcelle lui appartenant et qui n'est pas cultivée (parcelle actuellement en zone A). Il est bien précisé que le projet d'extension s'étend sur une surface supérieure à 1ha, un dossier loi sur l'eau concernant la gestion des eaux pluviales sera à constituer et à déposer auprès du Service Eau, Environnement et Risques de la DDT16. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires.
Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.

Motif 4.4 : Châteauneuf sur Charente – Agrandir le STECAL NT



Photo aérienne du site actuel – source : Grand Cognac



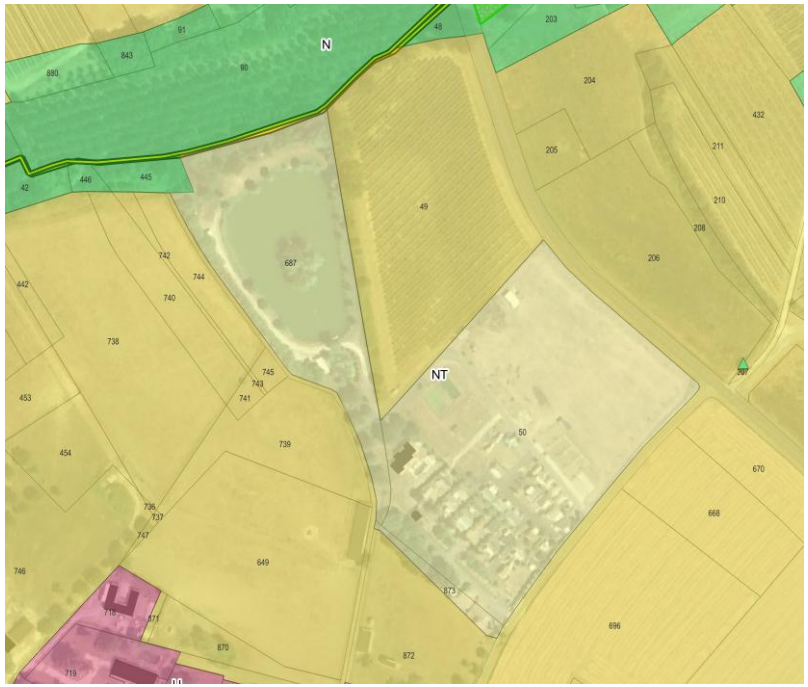
Plan masse du projet d'agrandissement du camping – source : Camping de l'étang

Motif 4.4 : Châteauneuf sur Charente – Agrandir le STECAL NT

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



5. Protection EBC

Motif 5.1 : Javrezac – Mise en place d'une protection EBC

Problématique : Il s'agit de mettre en place une protection EBC sur les parcelles AB89, 92 et 93.



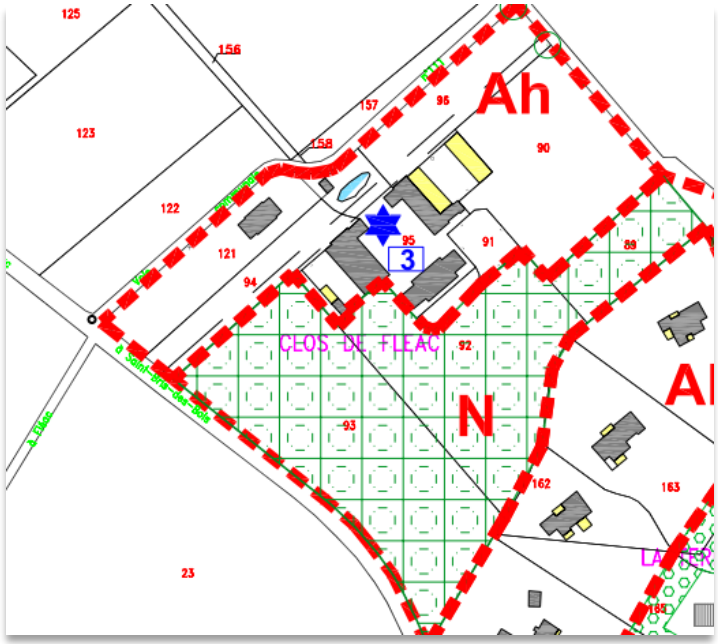
Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Incidences environnementales :

Cette modification permettra de garantir le maintien du caractère boisé de ce secteur, ainsi que la biodiversité qui s'y développe. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement, en préservant un boisement.**

Avis technique et justification de la modification :

Il est proposé d'ajouter la prescription « espace boisé classé (EBC) » sur les trois parcelles AB89 – AB92 et AB93, pour garantir le maintien du caractère boisé de ces dernières et pour faire perdurer une protection qui était existante sur l'ancien document d'urbanisme communal (mais non reportée au niveau du PLUi en vigueur).



Extrait du règlement graphique de l'ancien PLU communal

Motif 5.1 : Javrezac – Mise en place d'une protection EBC

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



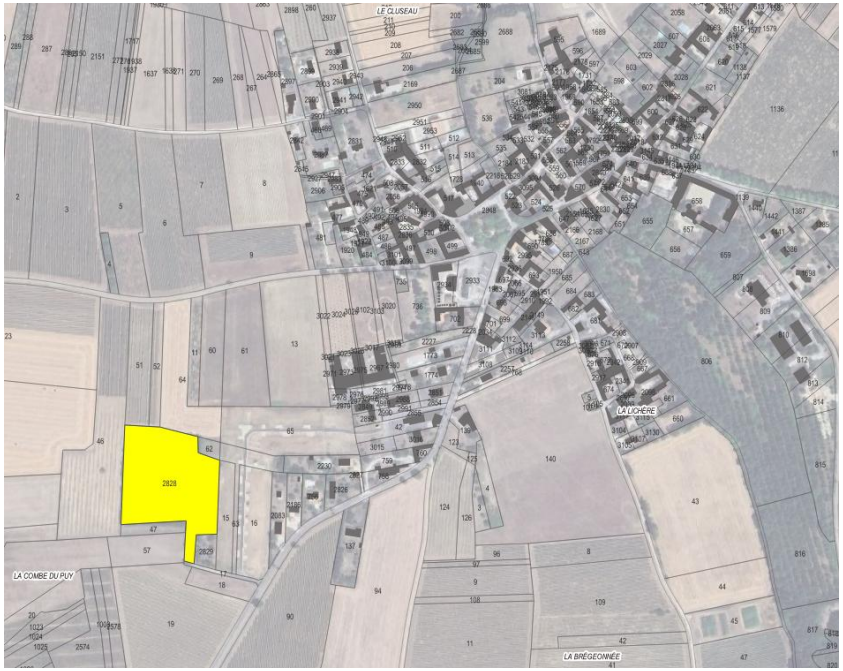
Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



6. Passage Zone Ue en Ues

Motif 6.1 : Mérignac – Modifier un zonage Ue en Ues

Problématique : Il s'agit de modifier le zonage des parcelles D2828 et D2829 actuellement en Ue pour permettre l'implantation d'un nouvel équipement sportif.



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :
Les parcelles D2828 et D2829 correspondent au stade de foot communal, qui s'avère être inutilisé. Ces parcelles sont concernées par un projet d'équipement sportif (terrains de padel indoor + snacking + éventuellement un espace de vente de matériel en lien avec le padel).
Pour cela, il est proposé de créer un sous-secteur Ues, afin de permettre à ce projet, important pour la commune et le territoire de Grand Cognac, d'aboutir, sans pour autant généraliser la possibilité de créer des activités mixtes sport/restauration à l'ensemble des secteur Ue. Ce secteur Ues sera unique sur le territoire de Grand Cognac et dédié à ce projet spécifique, qui a toute sa place, localisé en rotule entre le bourg (et la zone AU) et la zone économique située à l'Ouest.
Il est important de noter qu'un emplacement réservé (N°208) pour la création d'une liaison douce entre la zone d'acticités et le bourg passant à proximité directe du secteur Ues est déjà présent au sein des prescriptions du PLUi. De plus ce projet d'équipement sportif vient proposer une nouvelle offre adaptée, à la fois pour les habitants du territoire, mais aussi pour les travailleurs et usagers de la zone d'activités (pendant la pause méridienne par exemple).

Un règlement spécifique est prévu pour le secteur Ues.

Incidences environnementales :
Cette modification permettra de mieux spécifier les sous-destinations autorisées dans cette zone et de permettre l'aboutissement d'un projet de création d'une salle de padel, à proximité immédiate de la centralité et connectée, par voie douce, à la zone d'activités de Mérignac, ainsi qu'au cœur de bourg. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires.
Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.

Motif 6.1 : Mérignac – Modifier un zonage Ue en Ues

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



Motif 6.1 : Mérignac – Modifier un zonage Ue en Ues

Extrait du règlement écrit _ Après la MDC1

Création d'un règlement écrit spécifique ay secteur Ues comprenant :

SECTION 1
- **Article Ues1 : sous-destination autorisée** *: voir ci-contre*
- **Article Ues2 :** *idem Ue*
- **Article Ues3 :** *idem Ue*

SECTION 2
- **Article Ues4 :** *idem Ue*
- **Article Ues5 :** *idem Ue*
- **Article Ues6** *: idem Ue*

SECTION 3
- *idem Ue*

		Zone U	Secteur Ue	Secteur Ues
destinations	**sous-destinations**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X	X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		X
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X
	Hébergement hôtelier	X		
	Hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	

7. Changement de destination

Motif 7.1 : Bellevigne – Changement de destination

Problématique : Il s'agit de changer de destination un bâti artisanal à proximité de plusieurs maisons d'habitation sur la parcelle 129B1397



Extrait d'un plan de situation (l'emprise jaune ne correspond pas à la modification mais au repérage du secteur concerné)

Avis technique et justification de la modification :

Il est proposé d'ajouter une prescription « changement de destination » sur un ancien bâtiment artisanal, situé le long de la Route des Rocs à Bellevigne et à proximité d'une zone résidentielle déjà constituée le long de cet axe.

Ce changement de destination ne viendra pas contraindre l'activité agricole, le bâtiment concerné étant entouré de bâti à vocation d'habitat ou d'artisanat.

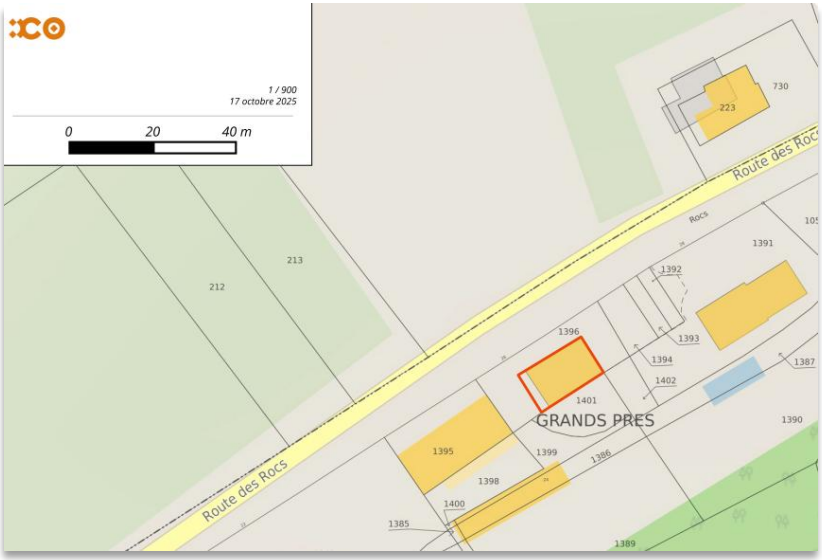
Ce changement de destination sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers.

Incidences environnementales :

Cette modification permettra de remobiliser un bâtiment existant pour une nouvelle destination autorisée dans la zone (habitat) et ainsi répondre à l'objectif de remobilisation des potentiels existants, sans venir artificialiser de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires.

Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.

Motif 7.1 : Bellevigne – Changement de destination



Extrait du règlement graphique de l'ancien PLU communal



Aérienne du site concerné – source : Grand Cognac



Vue du bâtiment depuis la Route des Rocs – source : Grand Cognac

Motif 7.1 : Bellevigne – Changement de destination

Extrait du règlement graphique _ Avant la MDC1



Extrait du règlement graphique _ Après la MDC1



8. Incidences environnementales

Méthodologie d'évaluation des incidences environnementales

L'ensemble des sujets traités dans le cadre de la procédure de modification du PLUi a été examiné au regard des enjeux environnementaux qui suivent :

Consommation des espaces

Milieu physique

- Réseau hydrographique (traité avec TVB)
- Masses d'eau (traité avec AEP / Assainissements)

Milieu naturel

- Natura 2000
- Habitats Faune Flore
- Trame Verte et Bleue
- Espaces Naturels Sensibles
- Zones humides

Réseaux

- Alimentation Eau Potable / protection captages
- Défense incendie
- Gestion eaux usées
- Gestion eaux pluviales
- Gestion des déchets

Aspects énergétiques

Risques naturels

- Inondation
- Remontées de nappes
- Retrait / gonflement des argiles
- Séisme et autres mouvements de terrain
- Tempête (risque existant sur l'ensemble du département)
- Feu de forêt
- Radon

Risques industriels

- Installations Classées Pour l'Environnement
- Transport Matières Dangereuses

Nuisances

- Odeurs
- Bruits

Qualité de vie

- Qualité de l'air
- Transports et déplacements
- Aspects paysagers

Motif de la modification	Incidences environnementales
Ajout d'Emplacement Réservés	
Motif 1.1-1 : Châteaubernard – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre la Mairie et le parc des Pierrières + réserve d'eau de pluie	Cette modification permettra de répondre au besoin de liaisons douces sur le territoire et améliorera la gestion des eaux pluviales. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (gestion du pluvial et incitation aux mobilités douces).**
Motif 1.1-2 : Châteaubernard – Agrandir l'emplacement réservé n°41	Cette modification permettra de répondre au souhait de désenclavement des quartiers et n'impacte nullement des espaces naturels ou agricoles. **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement**.
Motif 1.2-1 : Les Métairies – Créer un nouvel emplacement réservé pour une voie douce	Cette modification permettra de répondre au besoin de liaisons douces sur le territoire pour compléter le maillage existant et favoriser les déplacements par mobilité active. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (gestion du pluvial et incitation aux mobilités douces).**
Motif 1.3 : Merpins – Créer un nouvel emplacement réservé pour valoriser la motte féodale	Cette modification permettra une maîtrise foncière de Grand Cognac, pour encadrer les projets et aménagements des abords de ce site d'exception. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise des abords du site).**
Motif 1.4 : St Fort-sur-le-Né – Créer un nouvel emplacement réservé pour valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville	Cette modification permettra une maîtrise foncière de Grand Cognac, pour encadrer les projets et aménagements des abords de ce site patrimonial. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise des abords du site).**
Motif 1.5-1 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre le bourg et les fouilles paléontologiques	Cette modification permettra de répondre au besoin de liaisons douces sur le territoire pour faciliter l'accessibilité vers un site d'exception sur le territoire et encourager les liaisons douces entre le bourg et ce site attirant du public. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise des abords du site).**
Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour le projet « Dino »	Cette modification permettra une maîtrise foncière de Grand Cognac, pour encadrer les projets et aménagements autour de ce site de fouilles reconnu site d'exception. Il s'agit de permettre une accessibilité plus aisée à ce site dans un souci de valorisation de ce dernier et de bonne intégration paysagère et environnementale, tout en veillant à bien accompagner l'attrait touristique et culturel de ce dernier. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (maîtrise de l'accès et de la fréquentation de ce site d'exception).**
Motif 1.6 : Cognac – Créer un nouvel emplacement réservé pour créer un dépôt de bus	Cette modification permettra de répondre au besoin de développement du réseau de transport en commun sur l'Agglomération et de l'accompagner qualitativement. Cette modification s'inscrit dans la volonté de réduire l'usage systématique de la voiture personnelle et d'encourager les modes de déplacements collectifs **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**
Motif 1.7 : Cognac / Châteaubernard / Gensac – Créer un ou plusieurs emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin	Cette modification permettra de répondre au besoin de sécurisation et d'amélioration des aménagements des abords de ces deux giratoires, stratégiques pour l'Agglomération (bénéficiaire : Département de la Charente). **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement (meilleure gestion du trafic et lutte contre la congestion).**

Motif de la modification	Incidences environnementales
Suppression/Modification d'Emplacement Réservés	
Motif 2.1 : Cognac – Modification de l'emplacement réservé n°323 avec la suppression d'une partie de l'emplacement réservé	Cette modification permettra de corriger cet emplacement réservé pour tenir compte de l'évolution de la réflexion sur ce secteur urbain. **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement**.
Motif 2.2 : Merpins – Suppression de l'emplacement réservé n°216	Cette modification permettra de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus d'utilité. **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement**.
Motif 2.3 : Angeac-Charente – Suppression de l'emplacement réservé n°3	Cette modification permettra de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus d'utilité. **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.**
Motif 2.4 : Les Métairies – Suppression de l'emplacement réservé n°221	Cette modification permettra de supprimer un emplacement réservé n'ayant plus d'utilité. **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement**.
Création de STECAL	
Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL AE pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole	Cette modification permettra de délocaliser un refuge sur une parcelle actuellement zonée en A et appartenant à la Maison Ferrand (parcelle sans valeur agronomique particulière). Ce projet revêt un caractère d'utilité publique. La capacité de raccordement aux réseaux a été vérifié auprès du service concerné au sein de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac. Le règlement spécifique à ce STECAL se limite aux stricts besoins identifiés pour ce projet de délocalisation. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.2 : Bourg-Charente – Créer un STECAL AX pour la construction d'un hangar (réparation motoculture)	Cette modification permettra d'encadrer l'activité d'un artisan déjà en place, dans l'objectif de lui permettre un stockage de son matériel à l'abri (matériel stocké en extérieur actuellement). Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires. Au contraire, ce projet viendra limiter les nuisances, en « isolant » son activité au sein d'un bâtiment, ce qui atténuera les nuisances sonores mais aussi visuelles (évitera l'entreposage d'engins ou autres en extérieur). Le projet prévoit également un traitement paysager en frange du pavillon situé sur la parcelle AT228. Le règlement spécifique à ce STECAL se limite aux stricts besoins identifiés pour ce projet de délocalisation. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**
Motif 3.3 : Graves-St-Amant – Créer un STECAL APV	Cette modification permettra le développement d'un parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne décharge communale. Il faut noter que ce site est repéré dans le cadre des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER et correspondent donc à des terrains sur lesquels peuvent être envisagés des projets photovoltaïques au sol ne répondant pas aux exigences de l'agrivoltaïsme tel que défini à l'article L.314-36 du code de l'énergie. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer les énergies renouvelables sur son territoire. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**
Motif 3.4 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NGDV	Cette modification permettra de régulariser la situation d'une famille de gens du voyage. La parcelle concernée est déjà occupée et artificialisée. Ce STECAL correspond à l'aboutissement d'une volonté de rassemblement de ces familles sur un même lieu au sein de cette commune et répond aux enjeux du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**

Motif de la modification	Incidences environnementales
Motif 3.5 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NPV	Cette modification permettra le développement d'un parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière. Il faut noter que ce site est repéré dans le cadre des surfaces intégrées au document-cadre prévu par l'article 54 de la loi APER et correspondent donc à des terrains sur lesquels peuvent être envisagés des projets photovoltaïques au sol ne répondant pas aux exigences de l'agrivoltaïsme tel que défini à l'article L.314-36 du code de l'énergie. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer les énergies renouvelables sur son territoire. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**
Motif 3.6 : Javrezac – Créer un STECAL Ath	Cette modification permettra l'implantation d'un projet d'hébergement touristique, en bordure de zone urbaine et à proximité de la centralité de Javrezac. Ce projet s'inscrit dans une dynamique de complément d'activité pour des viticulteurs, au regard du contexte difficile de leur activité principale. L'accès à cette parcelle est déjà existant et le stationnement y est possible sans aménagement particulier (sur la partie en zone U). Les parcelles de vignes voisines de ce STECAL sont exploitées par le porteur de ce projet d'hébergement. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière viticole en ce sens (diversification de l'activité). Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.7 : Val-de-Cognac – Créer un STECAL ATr pour régularisation ERP	Cette modification permettra de tenir compte d'une activité existante en zone A. Ce STECAL prend place sur des parcelles déjà occupées et artificialisées et ne vient pas ouvrir de nouvelles zones à la constructibilité. Le projet ne prévoit aucune nouvelle construction à court terme, mais uniquement une reconversion/réhabilitation des bâtiments existants. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.8 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL AX pour un artisan pâtissier	Cette modification permettra d'encadrer l'activité d'un artisan déjà en place, dans l'objectif de lui permettre d'assurer la pérennité de son activité. Par ailleurs Ce STECAL ne viendra pas générer de nouvelles contraintes ou nuisances vis-à-vis du voisinage, étant donné que c'est une activité qui était déjà en place et qui se déplace dans un nouveau bâtiment à proximité immédiate. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.9 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL AS pour une activité de médico-sociale	Cette modification permettra le développement d'une activité existante et de lui permettre de se pérenniser en lui offrant des conditions adaptées pour se développer (sous-destinations autorisées). Ce STECAl prend place au sein d'une zone bâtie (hameau) aujourd'hui en A et sur une parcelle bâtie et artificialisée. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.10 : Segonzac – Créer un STECAL AXa pour un artisan	Cette modification permettra d'encadrer l'activité d'un artisan déjà en place, dans l'objectif de lui permettre d'assurer la pérennité de son activité. Par ailleurs Ce STECAL ne viendra pas générer de nouvelles contraintes ou nuisances vis-à-vis du voisinage, étant donné que c'est une activité qui était déjà en place. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.

Motif de la modification	Incidences environnementales
Motif 3.11 : Segonzac – Créer un STECAL ATr pour un projet touristique (cabane de vigne écroulée)	Cette modification permettra la réhabilitation d'une ancienne cabane de vigne située au cœur de la zone agricole. Les parcelles de vignes voisines de ce STECAL sont exploitées par le porteur de ce projet d'hébergement. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière viticole en ce sens (diversification de l'activité). Cette modification répond aussi à la volonté de la collectivité de valoriser le petite patrimoine (notamment les cabanes de vigne, pour leur valeur identitaire et culturelle pour le territoire). Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL AXs pour garderie canine	Cette modification permettra l'implantation d'un projet de garderie canine en zone A. La parcelle concernée ne présente pas de valeur environnementale ou agricole particulière (elle est située en bordure de la base aérienne). Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.13 : Louzac Saint André – Créer un STECAL ATr pour de l'agritourisme	Cette modification permettra de tenir compte d'une activité existante en zone A. Ce STECAL prend place sur des parcelles déjà occupées et artificialisées et ne vient pas ouvrir de nouvelles zones à la constructibilité. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière agricole en ce sens (diversification de l'activité). Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.14 : Nercillac – Créer un STECAL ATh pour des hébergements insolites	Cette modification permettra l'implantation d'un projet d'hébergement touristique, en bordure de zone urbaine et à proximité de la centralité de Nercillac. Ce projet s'inscrit dans une dynamique de complément d'activité pour des viticulteurs, au regard du contexte difficile de leur activité principale. Les structures seront légères, démontables, construites en bois, dans un souci de bonne intégration à l'environnement viticole. Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique et de soutenir la filière viticole en ce sens (diversification de l'activité). Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.
Motif 3.15 : Gensac-La-Pallue – Créer un STECAL ATh pour des hébergements insolites	Cette modification permettra l'implantation d'un projet d'hébergement touristique, en bordure de zone urbaine et à proximité de la centralité de Gensac-la-Pallue. Le projet prévoit une grande qualité paysagère et est soucieux de créer les conditions propices au développement de la biodiversité (plantations). Ce projet répond aux objectifs de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac de développer l'accueil touristique. Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**
Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL ASa pour un hangar pour la MFR	Cette modification permettra de créer un hangar nécessaire pour les besoins de la MFR (enseignement, action sociale). Ce hangar sera recouvert de panneaux photovoltaïques dans un objectif de développer les énergies renouvelables sur les projets du territoire (un des objectifs affichés de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac). Le projet a été travaillé de manière à limiter l'impact du hangar sur son environnement et de garantir une bonne intégration paysagère (emprise au sol limitée, implantation au plus près des constructions existantes, de manière à limiter le mitage). Ce secteur sera délimité qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels (CDPENAF) agricoles et forestiers. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement**.

Motif de la modification	Incidences environnementales
Création ou modification d'un STECAL	
Motif 4.1 : Bourg-Charente – Modifier le STECAL du site du Son et Lumières	Cette modification permettra de répondre à un besoin de stockage de matériel pour l'activité existante de Son et Lumière. Ce STECAL s'intègre au sein d'un STECAL déjà existant, sans ajouter de nouvelle surface artificialisée. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires (au contraire, elle permettra une meilleure gestion et intégration paysagère du matériel de stockage). **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**
Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine	Cette modification permettra de répondre à une volonté de reconversion du site de l'ancienne piscine de Cognac, en créant, au sein du STECAL existant, un sous-secteur pour préciser les sous-destinations autorisées et permettre à un projet « hybride » de venir y prendre place. Il est important de noter que ce secteur au sein du STECAL existant, n'autorise aucune nouvelle constructibilité, seule une reconversion de l'existant est autorisée. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires (au contraire, elle permettra une reconversion de ce site emblématique pour la ville-centre). **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.**
Motif 4.3 : Val-de-Cognac – Agrandissement du STECAL NXD Garandeau	Cette modification permettra de rectifier un zonage afin de correspondre à la réalité des terrains exploités par l'activité. Cette extension du STECAL vient prendre place sur des terrains déjà zonés en UX et déjà artificialisés. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires. **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.**
Motif 4.4 : Châteauneuf sur Charente – Agrandir le STECAL NT	Cette modification permettra de tenir compte du besoin d'extension du camping de Châteauneuf-sur-Charente sur la totalité d'une parcelle lui appartenant et qui n'est pas cultivée (parcelle actuellement en zone A). Il est bien précisé que le projet d'extension s'étend sur une surface supérieure à 1ha, un dossier loi sur l'eau concernant la gestion des eaux pluviales sera à constituer et à déposer auprès du Service Eau, Environnement et Risques de la DDT16. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires. **Conclusion : Ceci est sans incidence notable sur l'environnement.**
Protection EBC	
Motif 5.1 : Javrezac – Mise en place d'une protection EBC	Cette modification permettra de garantir le maintien du caractère boisé de ce secteur, ainsi que la biodiversité qui s'y développe. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement, en préservant un boisement.**
Passage Zone Ue en Ues	
Motif 6.1 : Mérignac – Modifier un zonage Ue en Ues	Cette modification permettra de mieux spécifier les sous-destinations autorisées dans cette zone et de permettre l'aboutissement d'un projet de création d'une salle de padel, à proximité immédiate de la centralité et connectée, par voie douce, à la zone d'activités de Mérignac, ainsi qu'au cœur de bourg. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires. **Conclusion : Ceci est sans incidence sur l'environnement.**
Changement de destination	
Motif 7.1 : Bellevigne – Changement de destination	Cette modification permettra de remobiliser un bâtiment existant pour une nouvelle destination autorisée dans la zone (habitat) et ainsi répondre à l'objectif de remobilisation des potentiels existants, sans venir artificialiser de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers. Par ailleurs cette modification n'entrainera pas de nuisances supplémentaires. **Conclusion : Cette modification a une incidence positive sur le respect de l'environnement.**

9. Compatibilité avec le PADD

Motif de la modification	Axes et actions du PADD	Justifications de la compatibilité
Ajout d'Emplacement Réservés		
Motif 1.1-1 : Châteaubernard – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre la Mairie et le parc des Pierrières + réserve d'eau de pluie Motif 1.1-2 : Châteaubernard – Agrandir l'emplacement réservé n°41 Motif 1.2-1 : Les Métairies – Créer un nouvel emplacement réservé pour une voie douce	**Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3B. Assurer une qualité de vie pour tous : Faciliter les mobilités et l'accessibilité Objectif 3.B.2. Préserver, développer et relier entre eux les cheminements doux	Ces créations/extensions d'emplacements réservés ont pour objectif de permettre un meilleur maillage de liaisons douces sur le territoire, pour relier des espaces de centralité, des lieux d'intérêt ou des lieux de vie du quotidien. La création/extension de ces emplacements réservés est donc compatible avec le PADD.
Motif 1.3 : Merpins – Créer un nouvel emplacement réservé pour valoriser la motte féodale Motif 1.4 : St Fort-sur-le-Né – Créer un nouvel emplacement réservé pour valorisation patrimoniale de la chapelle de Renorville Motif 1.5-1 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour cheminement entre le bourg et les fouilles paléontologiques Motif 1.5-2 : Angeac-Charente – Créer un nouvel emplacement réservé pour le projet « Dino »	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.4. Faire du tourisme un outil d'accompagnement et de diversification de l'économie **Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.C. Préserver et améliorer le cadre de vie Objectif 3.C.3. Préserver et protéger le patrimoine bâti et paysager	Ces créations d'emplacements réservés ont pour objectif de valoriser des sites d'exception sur le territoire et de pouvoir améliorer leur accessibilité et l'aménagement de leurs abords. L'objectif est double : valoriser le patrimoine et le rendre plus accessible et visible dans un but d'attractivité touristique. La création de ces emplacements réservés est donc compatible avec le PADD.
Motif 1.6 : Cognac – Créer un nouvel emplacement réservé pour créer un dépôt de bus	**Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3B. Assurer une qualité de vie pour tous : Faciliter les mobilités et l'accessibilité Objectif 3.B.1. Viser à diversifier les modalités de déplacement, en développant des alternatives à la voiture individuelle	Ce nouvel emplacement réservé s'inscrit pleinement dans la volonté de l'agglomération de développer les alternatives à la voiture individuelle en proposant un meilleur service et une meilleure desserte en transports en commun. La création de cet emplacement réservé est donc compatible avec le PADD.
Motif 1.7 : Cognac / Châteaubernard / Gensac – Créer un ou plusieurs emplacements réservés autour des giratoires de la Trache et de Crouin	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2C. Connecter le territoire Objectif 2.C.2. Désenclaver le territoire en renforçant les grands axes de communication	Cet emplacement réservé multisite au bénéfice du Département de la Charente a pour but d'améliorer les abords et de sécuriser ces deux giratoires, structurants pour le territoire, afin d'améliorer les conditions de circulation à grande échelle. Ceci aura des incidences à plus grande échelle, au-delà du territoire de Grand Cognac, au regard de la fréquentation de la RN141. La création de ces emplacements réservés multisites est donc compatible avec le PADD.

Motif de la modification	Axes et actions du PADD	Justifications de la compatibilité
Suppression/Modification d'Emplacement Réservés		
Motif 2.1 : Cognac – Modification de l'emplacement réservé n°323 avec la suppression d'une partie de l'emplacement réservé	Néant	Il s'agit de suppression d'emplacements réservés n'étant plus d'actualité. Pas de justification particulière à apporter au regard du PADD.
Motif 2.2 : Merpins – Suppression de l'emplacement réservé n°216		
Motif 2.3 : Angeac-Charente – Suppression de l'emplacement réservé n°3		
Motif 2.4 : Les Métairies – Suppression de l'emplacement réservé n°221		
Création de STECAL		
Motif 3.1 : Ars – Créer un STECAL pour délocalisation d'un refuge SPA en zone agricole	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire	La création de ces STECAL s'inscrit dans la volonté de permettre la pérennité d'activités artisanales ou économiques (ou d'utilité publique) sur le territoire, en tenant compte de la réalité de certaines activités ne pouvant trouver leur place au sein de zones d'activités communautaires. Il s'agit aussi de permettre à des artisans déjà en place de poursuivre leur activité en restant proche de leur lieu de vie, afin de limiter les déplacements, dans la mesure où ces activités n'entrainent pas de nuisances vis-à-vis du voisinage et ne compromettent pas les pratiques agricoles/viticoles ainsi que la qualité paysagère et environnementale des lieux. La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 3.2 : Bourg-Charente – Créer un STECAL AX pour la construction d'un hangar (réparation motoculture)		
Motif 3.3 : Graves-St-Amant – Créer un STECAL APV	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.3. Anticiper et encadrer le développement des énergies renouvelables	Ce STECAL permet l'implantation d'un parc photovoltaïque sur un site déjà anthropisé et repéré comme espace inculte à la culture et propice au développement des énergies renouvelables (carte validée par la Préfecture). La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 3.4 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NGDV	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2B. Développer l'accueil de tous les publics Objectif 2.B.4. Prévoir l'accueil des gens du voyage	Ce STECAL s'inscrit dans les objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en facilitant et accompagnant la sédentarisation des familles. La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 3.5 : Mainxe-Gondeville – Créer un STECAL NPV	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.3. Anticiper et encadrer le développement des énergies renouvelables	Ce STECAL permet l'implantation d'un parc photovoltaïque sur un site déjà anthropisé et repéré comme espace inculte à la culture et propice au développement des énergies renouvelables (carte validée par la Préfecture). La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 3.6 : Javrezac – Créer un STECAL Ath	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.4. Faire du tourisme un outil d'accompagnement et de diversification de l'économie	Face aux difficultés rencontrées par la filière viticole, il s'agit de permettre, par ces STECAL, la diversification de l'activité en l'ouvrant à des projets d'accueil et d'hébergement touristique. Ceci s'inscrit pleinement dans les orientations politiques de l'Agglomération de Grand Cognac, qui prônent l'accompagnement et le soutien à la filière viticole. La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 3.7 : Val-de-Cognac – Créer un STECAL pour régularisation ERP		

Motif de la modification	Axes et actions du PADD	Justifications de la compatibilité
Motif 3.8 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour un artisan pâtissier	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire	La création de ces STECAL s'inscrit dans la volonté de permettre la pérennité d'activités artisanales ou économiques (ou d'utilité publique) sur le territoire, en tenant compte de la réalité de certaines activités ne pouvant trouver leur place au sein de zones d'activités communautaires. Il s'agit aussi de permettre à des artisans déjà en place de poursuivre leur activité en restant proche de leur lieu de vie, afin de limiter les déplacements, dans la mesure où ces activités n'entrainent pas de nuisances vis-à-vis du voisinage et ne compromettent pas les pratiques agricoles/viticoles ainsi que la qualité paysagère et environnementale des lieux. La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 3.9 : Salles-d'Angles – Créer un STECAL pour une activité de médico-sociale	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire **Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.A. Assurer une qualité de vie pour tous : Améliorer les conditions de vie des habitants Objectif 3.A.2. Faciliter l'accès aux soins	
Motif 3.10 : Segonzac – Créer un STECAL AXa pour un artisan	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire	

Motif 3.11 : Segonzac – Créer un STECAL pour un projet touristique (cabane de vigne écroulée)	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.4. Faire du tourisme un outil d'accompagnement et de diversification de l'économie **Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.C. Préserver et améliorer le cadre de vie Objectif 3.C.3. Préserver et protéger le patrimoine bâti et paysager	Face aux difficultés rencontrées par la filière viticole, il s'agit de permettre, par ce STECAL, la diversification de l'activité en l'ouvrant à des projets d'accueil touristique et découverte du vignoble. Ceci s'inscrit pleinement dans les orientations politiques de l'Agglomération de Grand Cognac, qui prônent l'accompagnement et le soutien à la filière viticole. De plus, ce projet permet la réhabilitation/valorisation d'une cabane de vigne (petit patrimoine remarquable sur le territoire). La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 3.12 : Châteaubernard – Créer un STECAL pour garderie canine	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.2. Optimiser le développement des zones d'activité économique **Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.B.3. A l'échelle de l'agglomération, viser à rapprocher habitat et services pour minimiser les déplacements du quotidien	La création de ce STECAL s'inscrit dans la volonté de permettre l'installation d'activités artisanales ou économiques (ou d'utilité publique) sur le territoire, en tenant compte de la réalité de certaines activités ne pouvant trouver leur place au sein de zones d'activités communautaires. Il s'agit aussi de répartir les activités sur le territoire, afin de limiter les déplacements, dans la mesure où ces activités n'entrainent pas de nuisances vis-à-vis du voisinage et ne compromettent pas les pratiques agricoles/viticoles ainsi que la qualité paysagère et environnementale des lieux. La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD
Motif 3.13 : Louzac Saint André – Créer un STECAL pour de l'agritourisme Motif 3.14 : Nercillac – Créer un STECAL pour des hébergements insolites Motif 3.15 : Gensac-La-Pallue – Créer un STECAL pour des hébergements insolites	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.4. Faire du tourisme un outil d'accompagnement et de diversification de l'économie	Face aux difficultés rencontrées par la filière viticole, il s'agit de permettre, par ces STECAL, la diversification de l'activité en l'ouvrant à des projets d'accueil touristique et découverte du vignoble. Ceci s'inscrit pleinement dans les orientations politiques de l'Agglomération de Grand Cognac, qui prônent l'accompagnement et le soutien à la filière viticole. Il s'agit aussi, au-delà de l'aide aux viticulteurs, de proposer des structures d'accueil et d'hébergement touristique diversifiées pour répondre aux besoins du « slow tourisme », porté par la politique de l'Agglomération e Grand Cognac. La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.

Motif de la modification	Axes et actions du PADD	Justifications de la compatibilité
Motif 3.16 : Triac-Lautrait – Créer un STECAL pour un hangar pour la MFR	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.1. Accompagner le développement de la filière Cognac et spiritueux Objectif 2.A.3. Anticiper et encadrer le développement des énergies renouvelables	La création de ce STECAL s'inscrit dans la volonté de permettre de soutenir les activités et actions de la MFR, ainsi que de promouvoir la qualité de cette formation, essentielle pour le territoire et soutenue par la filière viticole. Il s'agit d'un STECAL de dimension restreinte pour l'implantation d'un hangar, avec toiture recouverte de panneaux photovoltaïques (encouragement aux énergies renouvelables). Cette construction n'entraine pas de nuisances vis-à-vis du voisinage et ne compromet pas les pratiques agricoles/viticoles ainsi que la qualité paysagère et environnementale des lieux. La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD
Création ou modification d'un STECAL		
Motif 4.1 : Bourg-Charente – Modifier le STECAL du site du Son et Lumières	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.4. Faire du tourisme un outil d'accompagnement et de diversification de l'économie	La création de ce STECAL s'inscrit dans la volonté de l'Agglomération de Grand Cognac d'encourager les sites à vocation culturelle et touristique. Ce STECAL était déjà existant, il s'agit d'en préciser les sous-destination pour permettre le stockage de matériel nécessaire au spectacle « Son et Lumières ». La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD
Motif 4.2 : Cognac – Modifier le STECAL de l'ancienne piscine	**Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.C. Préserver et améliorer le cadre de vie Objectif 3.C.3. Préserver et protéger le patrimoine bâti et paysager **Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.B. Assurer une qualité de vie pour tous : Faciliter les mobilités et l'accessibilité Objectif 3.B.3. A l'échelle de l'agglomération, viser à rapprocher habitat et services pour minimiser les déplacements du quotidien	La création de ce STECAL s'inscrit dans la volonté de l'Agglomération de Grand Cognac de permettre la reconversion de sites existants, en proposant de nouveaux usages , notamment sur des lieux d'exception comme peut l'être l'ancienne piscine (patrimoine remarquable). La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD
Motif 4.3 : Val-de-Cognac – Agrandissement du STECAL NXD Garandeau	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.2. Optimiser le développement des zones d'activité économique	La modification (agrandissement) de ce STECAL s'inscrit dans la volonté de permettre la pérennité d'activités artisanales ou économiques sur le territoire, en tenant compte de la réalité de certaines activités et de leur essor. La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD.
Motif 4.4 : Châteauneuf sur Charente – Agrandir le STECAL NT	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.4. Faire du tourisme un outil d'accompagnement et de diversification de l'économie	Il s'agit de permettre, par ce STECAL, de permettre l'extension d'un camping existant pour répondre à un besoin avéré et justifié d'accueil de nouveaux emplacements. . Ceci s'inscrit pleinement dans les orientations politiques de l'Agglomération de Grand Cognac, qui souhaite encourager l'accueil et l'hébergement touristiques. Il s'agit aussi de proposer des structures d'accueil et d'hébergement touristique diversifiées pour répondre aux besoins du « slow tourisme », porté par la politique de l'Agglomération e Grand Cognac. La création de ces STECAL est donc compatible avec le PADD.

Motif de la modification	Axes et actions du PADD	Justifications de la compatibilité
Protection EBC		
Motif 5.1 : Javrezac – Mise en place d'une protection EBC	**Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.C. Préserver et améliorer le cadre de vie Objectif 3.C.3. Préserver et protéger le patrimoine bâti et paysager	L'ajout de cette protection en EBC permet de garantir le maintien du caractère boisé de ce secteur, ainsi que la biodiversité qu'i peut s'y développer (patrimoine paysager + environnemental). La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD.
Passage Zone Ue en Ues		
Motif 6.1 : Mérignac – Modifier un zonage Ue en Ues	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire Objectif 2.A.2. Optimiser le développement des zones d'activité économique **Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire** Orientation 3.B. Assurer une qualité de vie pour tous : Faciliter les mobilités et l'accessibilité Objectif 3.B.3. A l'échelle de l'agglomération, viser à rapprocher habitat et services pour minimiser les déplacements du quotidien	Par le changement de dénomination de cette zone, il s'agit de pouvoir accueillir un projet d'équipement (salle de padel) à la fois lieu sportif et de lien social, situé en continuité directe de la centralité de Mérignac. Cet équipement viendra étoffer l'offre en équipement sportif et lieux de convivialité à l'échelle de l'Agglomération. Ce site est relié via des cheminements doux (emplacements réservés) pour rejoindre à la fois la nouvelle ZAE et le bourg. La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD.
Changement de destination		
Motif 7.1 : Bellevigne – Changement de destination	**Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil** Orientation 2B. Développer l'accueil de tous les publics Objectif 2.B.1. Assurer un dynamisme démographique pour accompagner le développement économique du territoire	L'ajout de ce changement de destination s'inscrit dans la volonté de la collectivité de favoriser la reprise des bâtiments existants pour lutter contre la vacance et les friches. Ceci permet de proposer de nouveaux potentiels en logement, ne venant pas artificialiser de nouveaux espaces. La création de ce STECAL est donc compatible avec le PADD.

10. Compatibilité avec les documents-cadres

Compatibilité avec les documents-cadres

A noter :

La présente procédure a été analysée au regard de la compatibilité avec le PADD du PLUi en vigueur, sachant que les orientations et actions de ce dernier garantissent une compatibilité avec le SCoT de la Région de Cognac.

Par ailleurs, la présente procédure d'évolution du PLUi n'a pas à décliner les documents situés en amont du SCoT, dans la hiérarchie des normes, dans la mesure où le SCoT décline les documents de rang supérieur.

11. Tableau comparatif des superficies par type de zones

Comparaison des superficies par type de zones

Superficie totale (en ha)	75598,5				
Superficie par zones	Actuellement (MS1)		Après évolution (MDC1)		
	superficie (en ha)	pourcentage de la superficie du territoire	superficie (en ha)	pourcentage de la superficie du territoire	différence
Zones U	5454,8	7,2	5453,6	7,2	-1,2
Zones AU	284,7	0,4	284,7	0,4	0,0
Zones A	50372,4	66,6	50371,5	66,6	-0,9
Zones N	19486,6	25,8	19488,8	25,8	2,2
TOTAL	75598,5	100	75598,5	100	

Explications des différences de superficie observées sur le zonage :

- Motif 4.3 : Val-de-Cognac – Agrandissement du STECAL NXd Garandeau. L'agrandissement de ce STECAL NXd agrandit d'environ 1,2 hectares la zone N au détriment de la zone U.
- Motif 4.4 : Châteauneuf sur Charente – Agrandir le STECAL NT. L'agrandissement de ce STECAL NT agrandit d'environ 0,9 hectare la zone N au détriment de la zone A.

rétroplanning

2 décembre 2025 : réunion avec la DDT16

Janvier / Février / Mars 2026 : Saisine MRAE/PPA/CDPENAF

Février 2026 : passage en CDPENAF

Mai / Juin 2026 : enquête publique + rapport CE

Juillet/août 2026 : réunion de validation des modifications avant appro

Automne 2026 : Appro