



Grand
Angoulême

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TORSAC

MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

I.	Justification du choix de la procédure	2
II.	Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification	4
A.	Extension du périmètre du STECAL Na correspondant au centre équestre Équi-Libre au lieudit « Chez Voyons » et modification du règlement écrit correspondant de la zone N et de son secteur Na	4
B.	Modification des règlements écrit et graphique de la zone UX	11
III.	Effets des modifications sur l'environnement et notamment sur les espaces Natura 2000.....	15

Justification du choix de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Torsac a été approuvé le 18 octobre 2018 par délibération du conseil communautaire, puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 23 mai 2019.

La présente modification a pour objets de modifier le règlement écrit et le règlement graphique :

- Le règlement écrit et graphique concernant le secteur naturel accueillant des activités liées au domaine équestre (secteur Na) afin de permettre le maintien et le développement du centre équestre existant ;
- Le règlement écrit de la zone urbaine accueillant une activité artisanale (zone UX) afin de permettre à la menuiserie existante de réaliser des bâtiments lui permettant de stocker son matériel ;
- Le règlement graphique pour réduire la zone UX au profit de la zone agricole pour y intégrer une construction déjà réalisée dans un milieu agricole.

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures distinctes pour faire évoluer un PLU :

- La révision (articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme),
- La modification (articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme).

La présente procédure n'est pas soumise au champ d'application de la révision. En effet, les modifications s'inscrivent totalement dans les orientations du PADD, ne visent pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Elles ne consistent pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'entraînent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, à ouvrir à l'urbanisation une zone AU dans les 9 ans suivant sa création, à définir des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Aussi, la procédure de **modification** est la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLU dans ce cas précis.

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes :

- La modification de droit commun (articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme)
- La modification simplifiée (articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme)

La modification de droit commun, donc soumise à enquête publique, est nécessaire lorsque la modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure a pour objet de faire évoluer le règlement écrit et graphique (au sein de la zone naturelle en agrandissant le secteur de taille et de capacité d'accueil limité) sans changer les orientations définies dans le PADD ni impacter les espaces boisés classés, ni réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et sans réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou prévoir une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En l'espèce, la modification des règles en vigueur a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit pour permettre la réalisation de projets de construction en lien avec la pérennité et le développement de deux activités économiques du territoire communal, le centre équestre et la menuiserie, avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant.

La modification du PLU de Torsac prévue pour étendre le secteur Na en reclassant une partie de l'ancienne parcelle ZL 58 et modifier le règlement écrit qui y est associé va consister à augmenter les possibilités de construire. Il en est de même pour les modifications du règlement de la zone UX qui vise à modifier la réglementation concernant l'implantation des constructions et extensions par rapport aux voies et emprises publiques, afin d'optimiser les possibilités de construire sur la parcelle.

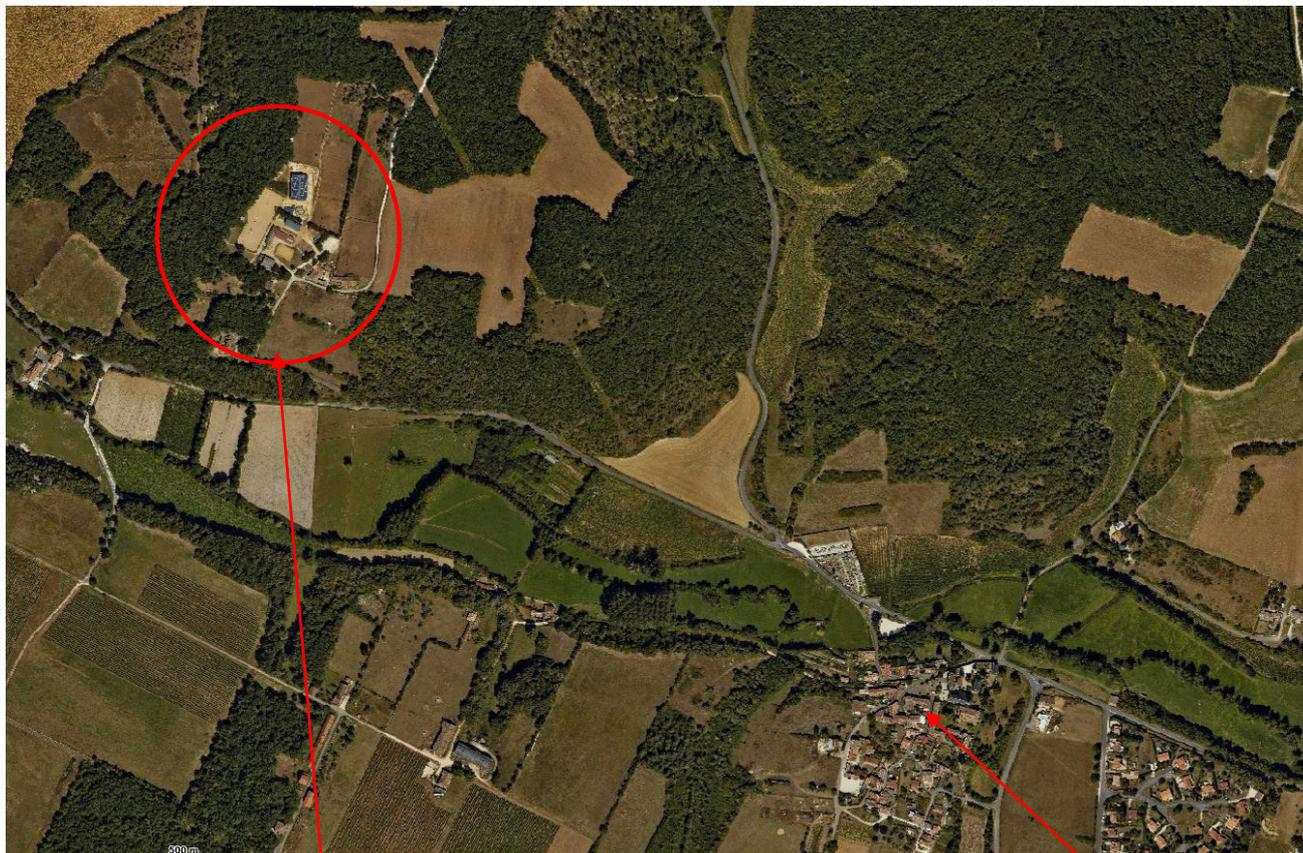
Enfin, l'inscription du terrain d'emprise d'une maison d'habitation dans la zone agricole qui couvre le hameau de Grande Courrière, alors qu'il était précédemment classé en zone UX, réduit les possibilités de construire.

Il faut donc faire une modification avec enquête publique, après notification aux personnes publiques associées et à la commune concernée.

II. Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification

A. Extension du périmètre du STECAL Na correspondant au centre équestre Équi-Libre au lieu-dit « Chez Voyons » et modification du règlement écrit correspondant de la zone N et de son secteur Na

Le centre équestre Équi-Libre est présent sur la commune de Torsac depuis décembre 2013 au lieu-dit « Chez Voyons », à l'Ouest du Bourg.



Centre Équestre

Bourg de Torsac

Le centre, géré par ses propriétaires Benoît et Stéphanie AROSKO, est une structure à taille humaine et se positionne comme le 3^{ème} club d'équitation en Charente en termes de nombre de licenciés.

Le centre équestre bénéficie d'un emplacement privilégié au sein d'un espace arboré, de professionnels qualifiés et d'environ 65 équidés. Un large éventail d'activités est proposé pour permettre de pratiquer l'équitation de son choix, tant à cheval qu'à poney :

- enseignement : cours, passage des galops fédéraux, stages à thèmes, balades et randonnées ;
- compétition : concours de saut d'obstacles, hunter, dressage, endurance....

Le centre équestre est composé des installations suivantes :

- un bâtiment d'accueil ;
- 26 box ;
- Un manège couvert avec toiture photovoltaïque d'environ 800 m² ;
- Un bâtiment d'environ 225 m² permettant d'accueillir les 17 poneys ;
- Un tunnel pour le stockage du fourrage ;
- 8 box précaires ;
- Une carrière de 90 mètres x 40 mètres ;

Un parcours de cross de 5 hectares ;
Un manège pour la détente des chevaux ;
Deux selleries.

Il existe également 30 kms de chemins de randonnées au départ du club.



Vue aérienne du centre équestre 2019 – source GrandAngoulême

Les besoins du centre équestre consistent à assurer son activité dans des conditions répondant au respect du bien-être animal, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui par manque de bâtiments. En effet, seuls 26 box respectent les conditions d'hygiène. Les 8 box précaires sont destinés à disparaître avec la réalisation d'un nouveau bâtiment qui permettra également d'accueillir les équidés qui sont contraints de rester à l'année dans les prés.

Il convient donc d'étendre le secteur de taille et de capacité d'accueils limités existant (secteur Na) afin de permettre l'implantation de ce nouveau bâtiment, indispensable aux besoins de pérennité du centre équestre. Il permettra également d'anticiper une évolution et diversification de l'activité du centre équestre, avec un projet de reprise de l'élevage à moyen terme (estimé à 3 ans), nécessitant une structure permettant l'accueil des poulinières. Le nouveau bâtiment répondra à ces deux objectifs.

L'extension concerne la parcelle apparaissant comme ZL 58 sur le plan de zonage existant, mais qui a fait l'objet de nouvelles références cadastrales : ZL 68 pour le manège couvert et ZL 69 pour le reste de la parcelle initiale.

Le secteur Na va être agrandi pour intégrer le manège couvert, qui n'avait pas été inclus dans ce secteur au moment de l'approbation du PLU de Torsac, et une partie en face de ce bâtiment pour permettre l'accueil du futur bâtiment pour l'hébergement des équidés.

Il est également proposé de protéger l'alignement d'arbres présents sur la zone Na, notamment au Sud du terrain d'assiette du projet, permettant ainsi de délimiter les espaces en conservant un caractère bocager et de favoriser une bonne intégration paysagère de la future construction.

Pour contribuer également à cette bonne intégration, les couleurs et l'aspect des matériaux de façade sont réglementés autour de teintes foncées rappelant l'environnement naturel et permettant de limiter l'impact visuel des volumes édifiés.



Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>9.8. ARTICLE N 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>8.1. Dans la zone N proprement dite, les règles suivantes sont établies :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ L’emprise au sol de l’extension des constructions existantes à la date d’approbation du PLU à vocation d’habitation est limitée à 30% de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 300 m² ; ❖ L’emprise au sol des constructions existantes à la date d’approbation du PLU susceptibles de changer de destination (article L.123-1-5 du Code de l’Urbanisme) y compris leur extension est limitée à 30% de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 300 m² ; ❖ L’emprise au sol totale des annexes, à l’exclusion des plages et bassins de piscines, ne doit pas excéder 40 m² ; ❖ Pour la reconstruction d’un bâtiment ayant une vocation d’habitation détruit ou démoli, l’emprise au sol est limitée à 30% sans pouvoir dépasser 300 m² ; ❖ L’emprise au sol des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif est limitée à 20% de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 150m². <p>8.2. Dans le secteur NI, l’emprise au sol des constructions et installations est limitée à 25% de la superficie de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 200m².</p> <p>8.3. Dans le secteur Na, l’emprise au sol des constructions et installations est limitée à 30% de la superficie de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 300 m².</p>	<p>9.8. ARTICLE N 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>8.1. Dans la zone N proprement dite, les règles suivantes sont établies :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ L’emprise au sol de l’extension des constructions existantes à la date d’approbation du PLU à vocation d’habitation est limitée à 30% de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 300 m² ; ❖ L’emprise au sol des constructions existantes à la date d’approbation du PLU susceptibles de changer de destination (article L.123-1-5 du Code de l’Urbanisme) y compris leur extension est limitée à 30% de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 300 m² ; ❖ L’emprise au sol totale des annexes, à l’exclusion des plages et bassins de piscines, ne doit pas excéder 40 m² ; ❖ Pour la reconstruction d’un bâtiment ayant une vocation d’habitation détruit ou démoli, l’emprise au sol est limitée à 30% sans pouvoir dépasser 300 m² ; ❖ L’emprise au sol des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif est limitée à 20% de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 150m². <p>8.2. Dans le secteur NI, l’emprise au sol des constructions et installations est limitée à 25% de la superficie de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 200m².</p> <p>8.3. Dans le secteur Na, les règles suivantes sont établies :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ L’emprise au sol des constructions et installations nécessaires à l’activité équestre réalisées après l’approbation de la modification n°1 du PLU est limitée à 30% de la superficie de l’unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 300 500 m². ❖ L’emprise au sol de l’extension des constructions existantes est limitée à 25% du bâtiment existant sans pouvoir toutefois dépasser 200m².

Rédaction actuelle

Rédaction proposée

9.9. ARTICLE N 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

9.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

9.2. Normes de hauteur

La hauteur absolue des constructions principales et de leurs extensions mesurées du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur absolue des annexes mesurée du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 4,50 mètres.

9.3. Les exceptions

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- ❖ Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ❖ Une construction édifiée en continuité d'une construction sur un fonds voisin ayant une hauteur différente ;
- ❖ Les constructions et installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif de toute nature dans le cas de contraintes techniques justifiée.

[...]

9.9. ARTICLE N 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

9.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

9.2. Normes de hauteur

La hauteur absolue des constructions principales et de leurs extensions mesurées du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur absolue des annexes mesurée du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 4,50 mètres.

Dans le secteur Na, la hauteur absolue des constructions principales et de leurs extensions mesurées du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 7 mètres.

9.3. Les exceptions

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- ❖ Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ❖ Une construction édifiée en continuité d'une construction sur un fonds voisin ayant une hauteur différente ;
- ❖ Les constructions et installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif de toute nature dans le cas de contraintes techniques justifiée.

[...]

Rédaction actuelle

Rédaction proposée

9.10. ARTICLE N 10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

10.2. Rénovation, aménagement et extensions des constructions existantes

[...]

Menuiseries

Le dessin et le matériau d'origine des menuiseries seront reproduits en respectant des divisions traditionnelles.

Matériaux

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture) :

- ❖ Les constructions en moellons enduits doivent conserver leur aspect.
- ❖ Les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau ;
- ❖ Les enduits sont de teinte soutenue et se rapprochent de la teinte d'origine ;
- ❖ L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé ou restitué.

La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront conserver l'aspect des matériaux employés initialement.

Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire par exemple).

[...]

9.10. ARTICLE N 10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

10.2. Rénovation, aménagement et extensions des constructions existantes

[...]

Menuiseries

Le dessin et le matériau d'origine des menuiseries seront reproduits en respectant des divisions traditionnelles.

Matériaux

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture) :

- ❖ Les constructions en moellons enduits doivent conserver leur aspect.
- ❖ Les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau ;
- ❖ Les enduits sont de teinte soutenue et se rapprochent de la teinte d'origine ;
- ❖ L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé ou restitué.

La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront conserver l'aspect des matériaux employés initialement.

Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire par exemple).

Dans le secteur Na

Les façades des constructions et installations nécessaires à l'activité équestre réalisées après l'approbation de la modification n°1 du PLU seront réalisées à partir de matériaux non-réfléchissants, de couleur vert foncé ou brun.

[...]

B. Modification des règlements écrit et graphique de la zone UX

Le lieudit « La Grande Courrière » est situé au Nord-Est de la commune de Torsac.



Localisation du lieudit « La Grande Courrière »

L'entreprise de M.Perrigault Jacques, située dans ce lieudit, est spécialisée dans la menuiserie bois. L'entreprise, créée en 1979, a commencé par la fabrication de cuisines en chêne, puis s'est développée dans la pose de menuiserie.

Depuis les années 2000, l'activité de pose de menuiserie est plus importante que celle de fabrication. L'activité n'en demeure pas moins variée, puisqu'elle va de l'agencement à la pose de menuiserie bois, pvc et aluminium.

Après 40 ans d'activité, M. Perrigault a cédé la place à son fils. La reprise de l'entreprise est donc assurée depuis janvier 2019 par ce dernier.

L'entreprise familiale travaille essentiellement avec des fabricants locaux : Polybaie (fabricant de fenêtres et portes pvc), Novolet (fabricant de volets roulants, volets battants, portes de garage, portails, stores banne) et également pour une entreprise de bâtiment général.

Afin de pérenniser et développer l'activité existante, des modifications du périmètre et de la réglementation en vigueur sur la zone UX, zone urbaine accueillant une activité artisanale, sont nécessaires.

En effet, depuis l'approbation du PLU, les propriétaires ont réalisé une construction à usage d'habitation sur la partie haute de la zone UX, soit la parcelle C925. Il convient donc de verser cette construction en zone agricole comme le reste des parties habitées du hameau de La Grande Courrière. Cela permettra à la construction existante d'évoluer par la réalisation d'annexes et d'extensions qui ne sont pas autorisées en zone UX.

De plus, la réception et le stockage du matériel nécessaire à l'activité de la menuiserie doit se faire au niveau de la partie la plus au Nord du bâtiment existant, avec un accès direct à la route de la Grande Courrière. Cependant, le PLU en vigueur impose un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, pour les constructions nouvelles et leurs extensions liées à l'activité.

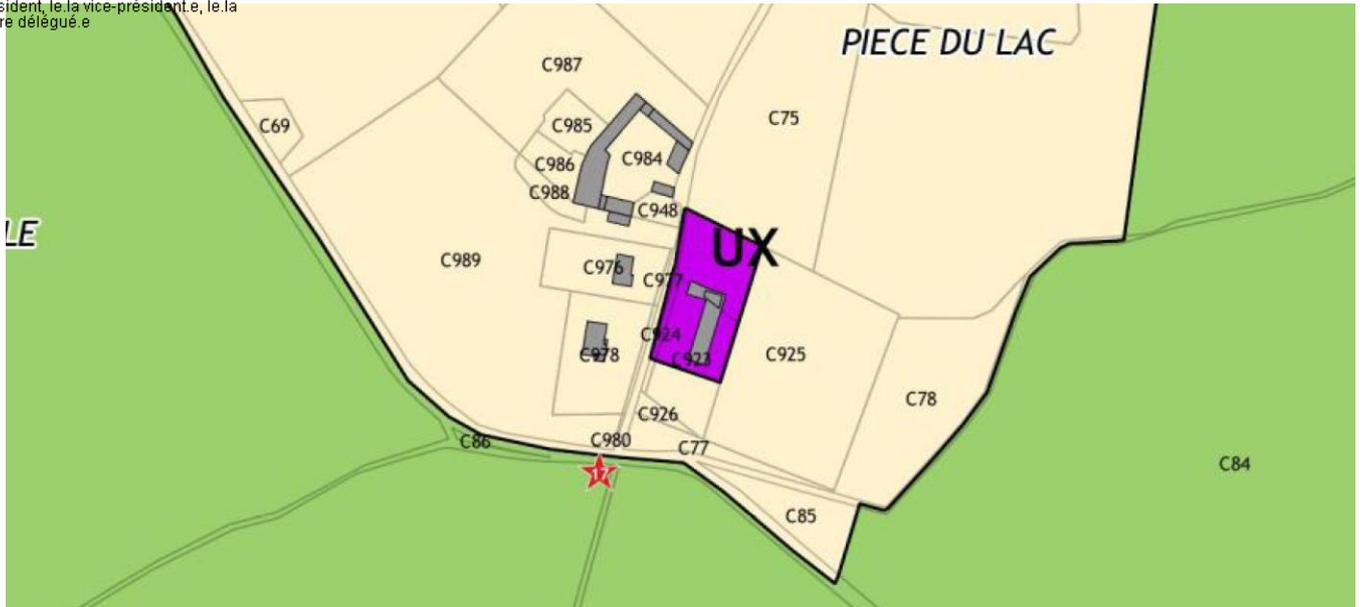
La parcelle C924, située entre la voie et la parcelle C923 qui accueille le bâtiment existant impose de fait un recul puisque le mur de clôture a été réalisé entre ces deux parcelles. Pour permettre l'implantation de l'extension jusqu'en limite de ce mur de clôture, il convient de modifier le règlement écrit.

Un recul au regard des voies et emprises publiques entre 2,5 et 5m est admis dans la mesure où, comme c'est le cas au regard de la configuration des lieux à La Grande Courrière avec une visibilité dégagée, il ne pose pas de problème en termes de sécurité routière.

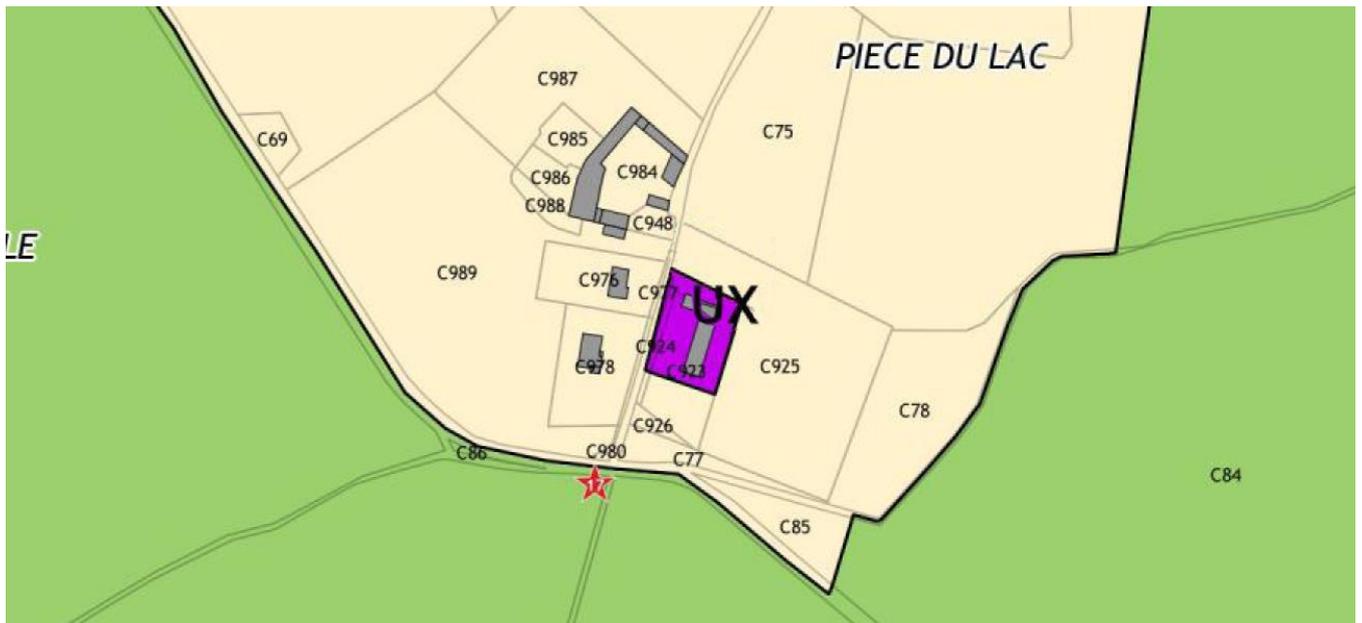
Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>6.5. ARTICLE UX 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>5.1. Les constructions nouvelles et leurs extensions liées à l'activité doivent être implantées au nu du mur de façade à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.</p> <p>5.2. Les extensions des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.</p> <p>5.3. Les exceptions</p> <p>Il est possible de déroger aux alinéas 5.1. et 5.2. Dans les cas suivants et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les constructions et installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif de toute nature peuvent s'implanter en retrait d'1 mètre minimum à partir de l'alignement dans le cas de contraintes techniques et de sécurité justifiées. 	<p>6.5. ARTICLE UX 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>5.1. Les constructions nouvelles et leurs extensions liées à l'activité doivent être implantées au nu du mur de façade à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.</p> <p>Dans la mesure où il ne pose pas de problème de visibilité liée à la sécurité routière, un recul entre 2,5 mètres et 5 mètres est envisageable pour les extensions des constructions existantes.</p> <p>5.2. Les extensions des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.</p> <p>5.3. Les exceptions</p> <p>Il est possible de déroger aux alinéas 5.1. et 5.2. Dans les cas suivants et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les constructions et installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif de toute nature peuvent s'implanter en retrait d'1 mètre minimum à partir de l'alignement dans le cas de contraintes techniques et de sécurité justifiées.

Règlement graphique actuel :

Pour le Président, le la vice-président.e, le la
conseiller.ère délégué.e



Règlement graphique modifié :



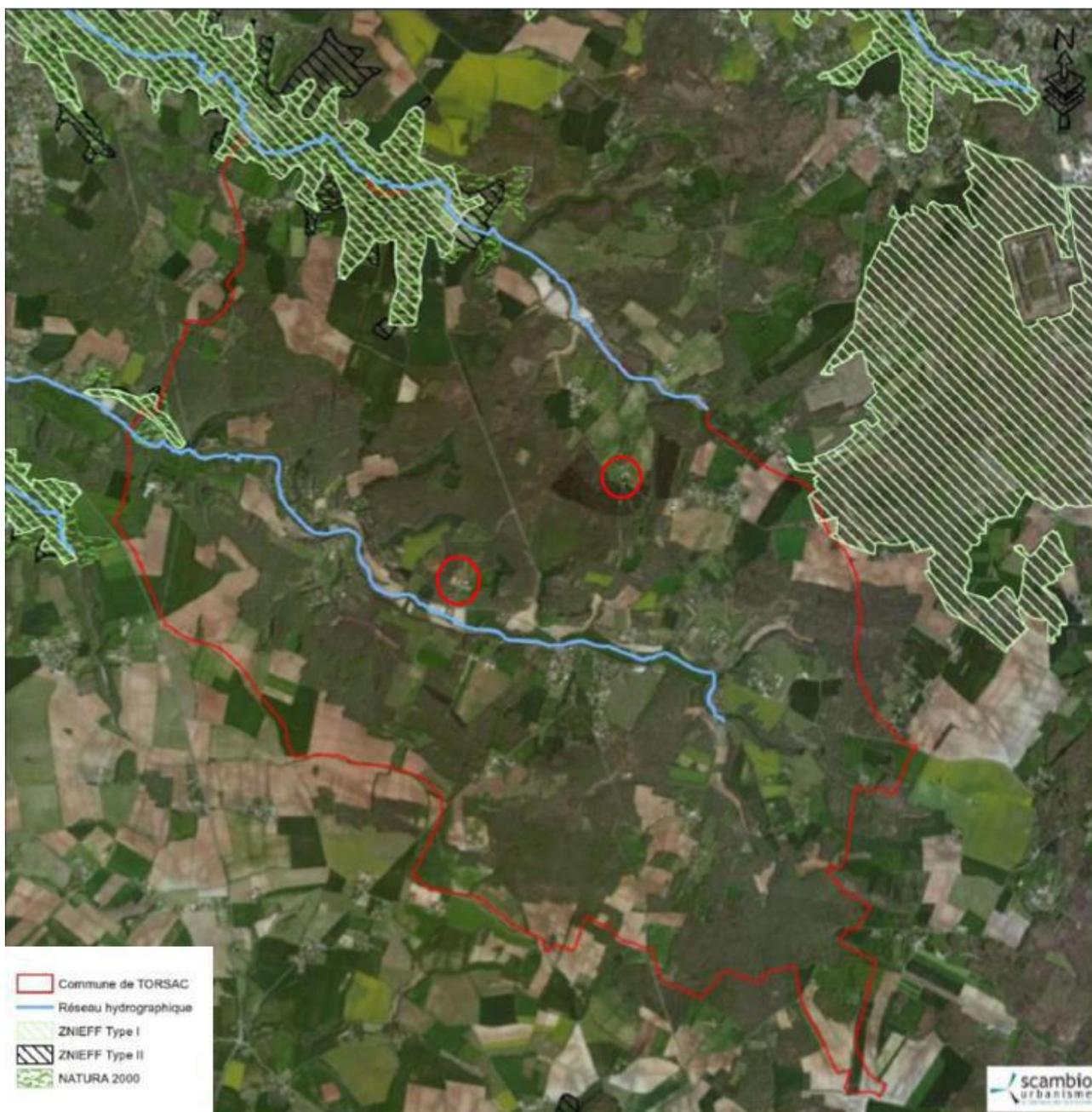
III. Effets des modifications sur l'environnement et notamment sur les espaces Natura 2000.

La commune de Torsac est marquée par la présence de deux vallées (la Charraud et les Eaux Claires), de nombreux boisements et des protections du milieu naturel, situées à l'extrémité Nord-Ouest et à l'Ouest du territoire communal.

La commune est concernée par les recensements et protections environnementales suivantes :

- Trois recensements de Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
 - o La ZNIEFF n°540003214 de type 1 « Vallée des Eaux Claires »
 - o La ZNIEFF n°540003218 de type 1 « Ruisseau de la Font des Quatre Francs »
 - o La ZNIEFF n°540007614 de type 2 « Vallées calcaires péri-angoumoises »
- Un site d'intérêt communautaire Natura 2000 n° FR5400413 « Vallées calcaires péri-angoumoises », désigné en zone spéciale de conservation le 9 aout 2006.

Localisation des espaces de protection et des secteurs d'activité bénéficiant des évolutions liées à cette procédure :



Les évolutions du document graphique opérées dans la présente procédure de modification du PLU de Torsac n'impliquent pas d'effets notables sur l'environnement.

Les deux sites qui font l'objet de ces modifications sont éloignés des périmètres NATURA 2000 et de tout autre espace protégé au titre de l'environnement.

Les modifications ne visent qu'à :

- Ajuster les terrains classés en zone naturelle et dans le sous-secteur de cette zone naturelle, pour permettre le développement du centre équestre existant ;

Les terrains considérés sont de faible superficie (environ 1100m², comprenant également les alignements d'arbres à conserver), et sont constitués de terre battue, puisqu'utilisés comme enclos pour les chevaux, à défaut de box suffisants.



Terrains pressentis pour l'installation du nouveau bâtiment



Terrains pressentis pour l'installation du nouveau bâtiment

De plus des éléments boisés participant au caractère bocager des lieux seront protégés au titre des éléments de paysages ce qui n'est pas le cas dans le PLU en vigueur.

L'aspect extérieur des futures constructions sera également réglementé, pour limiter leur impact visuel et participer à leur insertion paysagère, au vu de leurs volumes importants. Leur hauteur sera limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

- Ajuster les règlements écrit et graphique de la zone UX qui est d'une faible superficie, afin d'y optimiser les possibilités de construire ;
- Classer en zone agricole un terrain qui abrite une habitation dans un hameau qui a gardé un caractère agricole et s'inscrit dans un vaste espace agricole.

Cette procédure ne remet pas en cause les équilibres d'aménagement et de développement du territoire tels que définis dans le PADD, et est compatible avec les orientations du SCoT de l'Angoumois. Elle ne crée pas non plus de risque de nuisance supplémentaire sur le territoire de l'agglomération.

La présente modification n'a donc pas d'incidence sur les milieux naturels, la trame verte et bleue du SCoT et les espaces inscrits dans les périmètres NATURA 2000, au sens de l'article L104-1 du code de l'urbanisme.