



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHAMPNIERS

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°2**

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Table des matières

1. Objet de la modification simplifiée	3
2. Justification du choix de la procédure	3
3. Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée	4
3.1 Modification des règlements écrit et graphique :	4
3.1.1. Mise en œuvre du projet de la société CATS	4
4. Effets des modifications sur l'environnement et notamment sur les espaces NATURA 2000	9

1. Objet de la modification simplifiée

La commune de Champniers a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 5 juillet 2016 par délibération du Conseil Municipal, modifié en date du 13 décembre 2016.

La présente modification a pour objectif de faire évoluer les règlements écrit et graphique pour permettre la réalisation de l'école de pilotage par la société CATS sur le site de l'aérodrome d'Angoulême-Brie-Champniers sur la commune de Champniers.

2. Justification du choix de la procédure

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures distinctes pour faire évoluer un Plan Local d'Urbanisme :

- La révision (articles L 153-31 à L 153-35 du code de l'urbanisme)
- La modification (articles L 153-36 à L 153-40 du code de l'urbanisme)

La présente procédure n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD. En effet, elle permet de répondre à plusieurs objectifs du PADD :

« 4.3.Encourager le développement d'un pôle aéronautique

- Permettre le développement d'entreprises spécialisées sur le site
- Se donner les moyens de créer un pôle aéronautique d'envergure régionale dans le respect de la tranquillité des riverains »

La modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

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

En outre, le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes :

- La modification de droit commun (articles L 153-41 à L 153-44)
- La modification simplifiée (articles L 153-45 à L 153-48)

La modification de droit commun est soumise à enquête publique 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.

L'objet de cette procédure est de modifier les règlements écrit et graphique pour permettre la réalisation de l'école de pilotage par la société CATS sur le site de l'aérodrome d'Angoulême-Brie-Champniers. L'objectif est de modifier les règles en vigueur pour permettre la réalisation de projets de construction à vocation économique et d'habitat avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant.

De plus, l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités à construire dans la zone du PLU considérée, ni de diminuer ces possibilités, ni de réduire une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée est donc la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme de la commune de Champniers dans ce cas précis.

Le dossier sera donc notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public durant 1 mois minimum.

Le projet de modification simplifiée pourra être adopté après avoir tiré le bilan de la mise à disposition et avoir été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

3. Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée

3.1 Modification des règlements écrit et graphique :

3.1.1. Mise en œuvre du projet de la société CATS

La société Cassidian Aviation Training Services (CATS) a été créée en 2006. C'est une filiale du Groupe Airbus qui intervient essentiellement dans le soutien des activités aériennes militaires.

La société a pour projet la réalisation d'une école de pilotage sur le site de l'aérodrome d'Angoulême-Brie-Champniers sur la commune de Champniers. Cette école pourra accueillir jusqu'à 200 élèves, qui auront l'opportunité de s'entraîner sur deux simulateurs utilisés par l'armée de l'air et mis à leur disposition au cours de leur formation. L'école disposera également de 12 cirrus et 4 Diamond DA 42.

Les élèves bénéficieront de cours d'instruction techniques et théoriques dispensés par 36 pilotes instructeurs. La durée de la formation est de 18 mois, les élèves et instructeurs seront logés sur place durant cette période, dans un esprit de campus universitaire.



Le site envisagé pour accueillir le projet se situe au Sud de l'aérodrome, en zone 1AUXa dans le PLU en vigueur. Le règlement de cette zone n'autorise pas le logement des personnes sur place, hormis le « logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle [...] ».

Le site de projet est également soumis au plan d'exposition au bruit. Il est classé en zone B, où sont autorisés « les logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci », et la création d'équipements publics ou collectifs « s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ». Le projet, et notamment sa localisation, sont donc compatibles avec ce plan.

Il est donc proposé de reclasser les parcelles en question en zone UXa pour avoir une seule et unique zone dédiée à l'activité aéronautique et un seul règlement, et donc de modifier le règlement écrit de cette zone pour satisfaire pleinement les besoins de la société CATS pour ce projet.

Le terrain est également soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'état, elle n'est pas incompatible avec le projet puisqu'elle est prévue pour « répondre aux besoins des entreprises en présence, de s'étendre ou d'en accueillir de nouvelles spécialisées pour créer un pôle aéronautique (zone 1AUXa) ». La hauteur des constructions sera cohérente avec les constructions déjà existantes sur l'aérodrome, comme le prévoit l'OAP. L'OAP sera donc conservée, il conviendra uniquement de mettre le paragraphe cité ci-dessus, en remplaçant la mention de « zone 1AUXa » par « zone UXa ».

Il convient donc de modifier les règlements écrit et graphique pour assurer la faisabilité du projet.

Modification du règlement écrit :

- Règlement – Page 39-40 :

Rédaction actuelle de la zone UX	Rédaction proposée de la zone UX
<p>CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX</p>	
<p>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Dans la zone UX et ses secteurs, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) La construction, la création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à l'exception des établissements dits « SEVESO » relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne du 4 juillet 2012, et sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone ;</p> <p>b) Les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle sous réserve qu'elles s'implantent en continuité du bâtiment d'activité ou dans le volume du bâtiment d'activité.</p>	<p>ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Dans la zone UX et ses secteurs, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) La construction, la création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à l'exception des établissements dits « SEVESO » relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne du 4 juillet 2012, et sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone ;</p> <p>b) Les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle sous réserve qu'elles s'implantent en continuité du bâtiment d'activité ou dans le volume du bâtiment d'activité.</p>

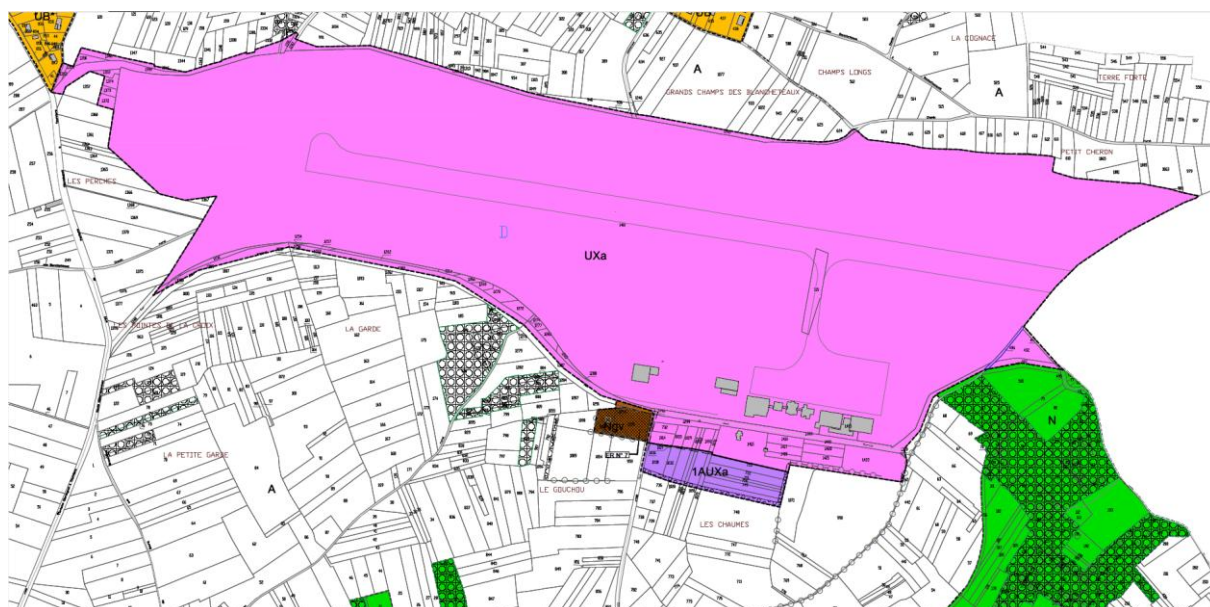
<p>c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site.</p> <p>d) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.</p>	<p>c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site.</p> <p>d) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.</p> <p>2. Dans le secteur UXa, sont autorisées les constructions ou installations nouvelles sous réserve qu'elles soient liées au secteur aéronautique, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'intérêts collectifs ; - Les locaux d'enseignement ; - Les locaux d'hébergement.
---	--

- Règlement – Page 44 :

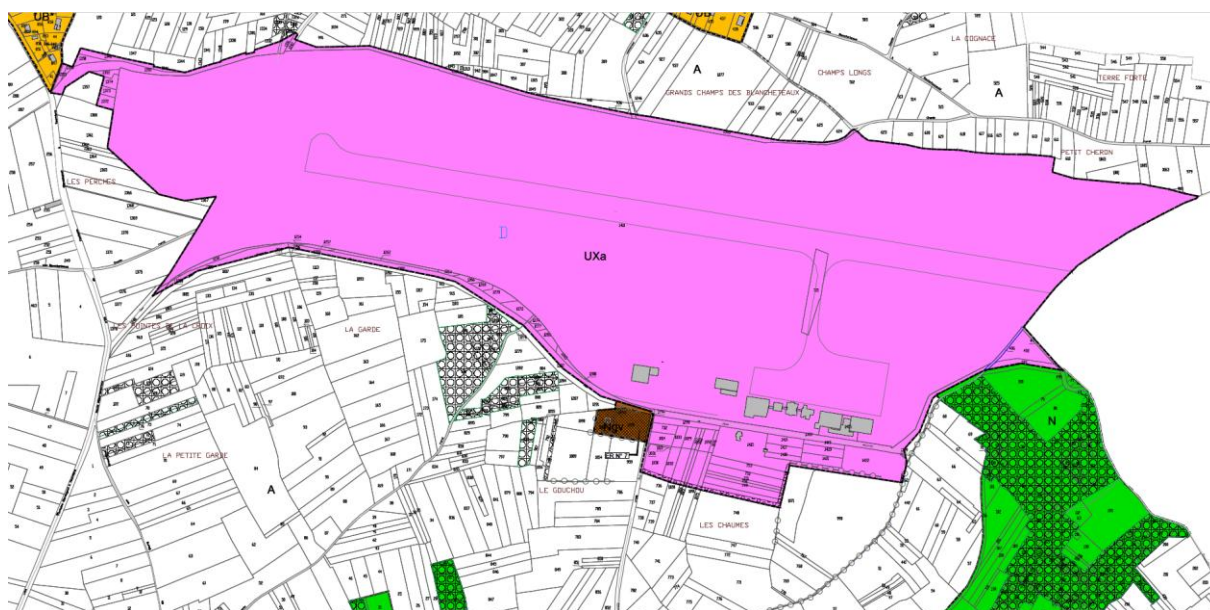
<u>Rédaction actuelle de la zone UX</u>	<u>Rédaction proposée de la zone UX</u>
<p>CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX</p>	
<p>ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>1. Règle générale</p> <p>Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone. Une mutualisation peut s'opérer en fonction du fonctionnement des activités dans la zone.</p>	<p>ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>1. Règle générale</p> <p>Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone. Une mutualisation peut s'opérer en fonction du fonctionnement des activités dans la zone.</p> <p>Dans le secteur UXa, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des installations et des constructions autorisées dans le secteur.</p>

Modification du règlement graphique :

Règlement graphique actuel :



Règlement graphique modifié :



Modification de l'OAP :

OAP actuelle :

5. LE POLE AERONAUTIQUE

Constat

Surface totale : 1.6ha

ATOUTS :

Terrains au contact de l'aérodrome et des entreprises en place (Héli Union).
Terrains correctement desservis

CONTRAINTES :

Secteur dégagé sur le plan paysager dont l'aménagement participera à l'image de la commune et de la région (aéroport)
Parcelles agricoles avec plusieurs propriétaires
Proximité de l'aérodrome (PEB)

Programme

- Se donner les moyens de répondre aux besoins des entreprises en présence de s'étendre ou d'en accueillir de nouvelles spécialisées pour créer un pôle aéronautique (zone 1AUXa).
- Proposer un projet vertueux en matière de performances énergétiques et d'insertion paysagère



OAP modifiée :

5. LE POLE AERONAUTIQUE

Constat

Surface totale : 1.6ha

ATOUTS :

Terrains au contact de l'aérodrome et des entreprises en place (Héli Union).
Terrains correctement desservis

CONTRAINTES :

Secteur dégagé sur le plan paysager dont l'aménagement participera à l'image de la commune et de la région (aéroport)
Parcelles agricoles avec plusieurs propriétaires
Proximité de l'aérodrome (PEB)

Programme

- Se donner les moyens de répondre aux besoins des entreprises en présence, de s'étendre ou d'en accueillir de nouvelles spécialisées pour créer un pôle aéronautique (zone UXa).
- Proposer un projet vertueux en matière de performances énergétiques et d'insertion paysagère



4. Effets des modifications sur l'environnement et notamment sur les espaces NATURA 2000

La procédure en cours vise uniquement à modifier les règlements écrit et graphique pour permettre la réalisation de l'école de pilotage par la société CATS sur le site de l'aérodrome d'Angoulême-Brie-Champniers sur la commune de Champniers.

Au regard de la portée très limitée des modifications envisagées des règlements du PLU, la présente modification simplifiée ne présente aucune incidence notable sur l'environnement au sens de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme.