

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 20 FEVRIER 2025**

Délibération n°2025.02.007

Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champniers : approbation de la mise en compatibilité avec la déclaration de projet n°2

LE VINGT FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis Salle Paul DAMBIER rue des Bouvreuils 16430 CHAMPNIERS suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 14 février 2025

Secrétaire de Séance: Jérôme GRIMAL

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **60**

Nombre de pouvoirs: **13**

Nombre d'excusés: **2**

Membres présents : Séverine ALQUIER, Véronique ARLOT, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Nathalie DULAIS, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel ANDRIEUX à Xavier BONNEFONT, Joëlle AVERLAN à Michaël LAVILLE, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Jacky BONNET, Christophe DUHOUX à Raphaël MANZANAS, Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY, Charlène MESNARD à Zalissa ZOUNGRANA, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine REVEL à Sandrine JOUINEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER,

Excusé(s): Valérie DUBOIS, Denis DUROCHER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007d-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2025

Publication : 24/02/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 FÉVRIER 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.02.007**

Rapporteur : Monsieur ROY

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CHAMPNIERS :
APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LA DECLARATION DE
PROJET N°2**

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : VALORISATION DU TERRITOIRE

Enjeux : [10699 -1) ACTIONS COURANTES NON VENTILÉES]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et constructions durables

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champniers a été approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Champniers du 5 juillet 2016. Il a été modifié les 13 décembre 2016, 4 avril 2019, 8 juillet 2021 et 19 mai 2022 et a fait l'objet de deux mises en compatibilité avec une déclaration de projet les 5 décembre 2021 (n°1) et 4 juillet 2023 (n°3).

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) adoptée en décembre 2000 fixe l'objectif de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants membres d'un EPCI (établissement public de coopération intercommunale) de plus de 50 000 habitants, ce taux étant rapporté au parc total de logements.

A ce titre, la commune est largement déficitaire au sens de la loi puisqu'elle doit permettre la réalisation de 403 unités au regard des objectifs affichés à atteindre. L'inventaire fait état d'un total de 66 logements sociaux au 1^{er} janvier 2023, nombre au 1^{er} janvier 2024 - attendu début 2025- qui ne devrait pas évoluer.

Les objectifs assignés à la commune par la loi SRU ne peuvent pas être atteints en l'état au regard de l'importance du rattrapage à réaliser et des dispositions du PLU actuellement en vigueur, lesquelles sont antérieures à l'application de la loi SRU à la commune au 1^{er} janvier 2017, date de son entrée dans la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, et ne permettent pas de réaliser le nombre escompté de logements.

Cette distorsion est manifeste: le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU prévoit la construction de 220 logements publics et privés en 10 ans sur la période 2016-2026 (159 logements publics et privés sont faits ou en cours sur 2019-2023), là où les obligations de la loi SRU nécessitent de réaliser 289 logements uniquement locatifs sociaux sur 10 ans entre 2025 et 2034.

Les terrains dans l'enveloppe urbaine ont été et sont mobilisés pour réaliser des programmes de logements publics : programme de Logélia dans le bourg, de l'Office Public de l'habitat (OPH) à Viville notamment. Le réinvestissement urbain y contribue aussi avec la construction de l'EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) en lieu et place d'un terrain de football désaffecté en plein cœur de bourg.

L'examen des potentialités au sein des zones d'urbanisation future du PLU a montré une rétention foncière importante et en tout état de cause, les emprises des zones constructibles du bourg ne permettront pas de réaliser le nombre de logements sociaux exigé aux termes de la loi SRU. En outre, la configuration du bourg de Champniers dans une cuvette autour du ruisseau de Champniers, entouré de coteaux boisés, rend très difficile une extension des zones à urbaniser de cette centralité.

En conséquence, une procédure de mise en compatibilité du PLU de Champniers avec une déclaration de projet a été lancée à la demande de la commune pour définir une nouvelle zone à urbaniser permettant de développer une offre de logements sociaux, dans une opération de mixité sociale. Il s'agirait d'un premier pas avant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration à l'échelle des 38 communes du territoire de GrandAngoulême, créant des conditions favorables au respect de la loi.

Elle s'inscrit en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme qui dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

Cette procédure est régie par les articles L153-54 à L153-59 et R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme. Elle est requise lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement n'est pas compatible avec les dispositions du PLU et nécessite alors sa mise en compatibilité.

La mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 a ainsi été prescrite par délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022, puis par délibération rectificative n°2024.03.69 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 28 mars 2024, pour tenir compte des résultats des inventaires naturalistes réalisés sur la période d'avril 2023 à septembre 2023 qui ont révélé la présence de l'Azuré du Serpolet, espèce patrimoniale protégée, pour la réalisation de son cycle biologique.

Elle consiste :

- **à ouvrir à l'urbanisation 4,3 hectares au lieu-dit Les Tuileries, le long de la rue des Cerisiers et de la Clairevoie, afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).**

Le terrain considéré est aujourd'hui classé en zone agricole A du PLU de Champniers.

Cette nouvelle zone à urbaniser se situe sur l'axe qui relie le bourg de Champniers à la zone commerciale des Montagnes, axe viaire qui est aussi le support de la ligne 10 de la STGA (Angoulême-Cathédrale <-> Mornac AFPA), « ligne majeure » du réseau Möbius. Elle est également connectée au pôle des Montagnes par une piste cyclable récemment aménagée.

- **à compenser à hauteur de 2,3 hectares cette ouverture à l'urbanisation**, en reclassant deux secteurs en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont (pour 2 hectares), et dans le village de La Chignolle (pour 3 100 m²).
- **à sanctuariser l'habitat de l'Azuré du Serpolet**, en appliquant une bande tampon de 5 mètres autour de ce dernier où se trouve l'Origan, plante hôte du lépidoptère, de façon dominante. Cet espace couvre 4 601 m², classé à la fois en zone naturelle et identifié en élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.
- **à contribuer à la fonction de gestion des eaux pluviales** en identifiant un périmètre de 1958 m² au Sud-Est. qui s'ajoute aux mesures de réduction de l'imperméabilisation des sols dans le nouveau quartier.

Un projet qui relève de l'intérêt général

Au regard de l'importance de la demande de logements sociaux, en croissance sur l'agglomération et des obligations inhérentes à la loi SRU, cette opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, relève de l'intérêt général.

Il faut ici préciser que la conformité du PLU à la loi SRU qui, dans la hiérarchie des normes est supérieure au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), prime sur la question de la compatibilité dudit PLU avec les autres documents de planification.

Consultation des personnes publiques associées

Conformément aux articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ont fait l'objet d'un examen conjoint le 7 octobre 2024.

Le dossier a fait l'objet d'un avis des personnes publiques associées lors de cet examen conjoint auquel s'ajoute un avis reçu a posteriori par courrier électronique, émis par une institution qui ne pouvait être représentée à la réunion.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente a émis un avis écrit avec observation : « *Au vu des éléments communiqués, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente n'a pas de remarque particulière et s'en remet aux prescriptions émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et des services compétents* ».

Réponse de GrandAngoulême :

Dont acte, et se référer à la réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Charente, service Urbanisme Habitat Logement constate que les dates des inventaires, manquantes selon la MRAe, sont bien détaillées dans le rapport d'évaluation environnementale, que l'erreur de densité est

bien corrigée dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et réaffirme l'importance de ne pas spatialiser les logements sociaux et les logements privés.

Réponse de GrandAngoulême :

La nécessité de mixité sera mieux mise en exergue dans l'OAP : « *Au sein de la zone, il faudra assurer une mixité physique et géographique des opérations de logements publics et privés afin de ne pas réserver un sous-quartier aux logements publics.* »

Le rapport de présentation de la procédure est ajusté suite à la réunion d'examen conjoint pour ajouter un encart dans l'OAP, sur la nécessaire recherche de mixité sociale qui s'imposera à tout aménagement du futur secteur à urbaniser. La légende indiquant le périmètre de l'OAP est également mise à jour pour améliorer la compréhension du schéma.

Autorité environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine a été consultée le 13 mai 2024 sur le dossier d'évaluation environnementale et a rendu son avis n°2024ANA59 le 9 août 2024.

La déclaration, figurant en annexe de la présente délibération, s'est attachée à apporter des éléments de réponses ou justifications aux différents éléments soulevés par la MRAe, précision faite que les différents ajustements ou argumentaires apportés suite à l'analyse de son avis figurent en vert dans le rapport de présentation de la procédure.

Sur l'affichage des densités

L'autorité environnementale a indiqué à raison que le document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 affiche des densités incohérentes par rapport à celle affichée de 25 logements par hectare. Cette erreur a été rectifiée :

- 2/3 des logements avec une densité supérieure à 25 logements par hectare
- 1/3 des logements avec une densité inférieure à 25 logements par hectare.

Sur les enjeux environnementaux

Les dates d'inventaire de la faune et notamment de l'Azuré figurent bien dans le dossier. Elles sont pertinentes pour l'observation du papillon au regard de la période de visite et aussi de la météorologie qui permettait ces jours-là un recensement exhaustif.

Les états initiaux de l'environnement pour les documents de planification doivent couvrir la période printemps-été-début d'automne durant laquelle sont recensés les enjeux majeurs.

La poursuite des inventaires en période hivernale ne serait utile que pour l'observation des chiroptères alors qu'il est établi que le terrain de l'opération n'en abrite pas et que ces derniers sont présents dans les boisements au Sud strictement protégés.

Les investigations de terrain sur les zones humides ont bien été menées par le bureau d'études ETEN environnement tant sur la flore que sur le sol qui démontrent l'absence de

zone humide. Ces analyses ont été corroborées par l'étude de Charente Eaux et du SYBRA menée dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi.

Le dossier approfondit bien le sujet traitement des eaux pluviales, lequel a donné lieu à l'agrandissement du périmètre de la zone à urbaniser pour créer spécifiquement un bassin de pluvial au Sud du terrain qui s'ajoute aux mesures de réduction de l'imperméabilisation des sols dans la partie bâti du nouveau quartier.

Sur l'étalement urbain

Les arguments fondés sur la considération que l'on est en présence d'une poursuite de l'étalement urbain y sont notamment justifiés, dans la mesure où l'étalement urbain intervient ici comme une nécessité après que l'on ait prouvé :

- l'utilisation des ressources foncières présentes dans les espaces urbanisés ;
- leur limitation au regard de la configuration du bourg de Champniers dans une cuvette traversée par la zone inondable du ruisseau de Champniers qui rend les extensions du bourg délicates surtout en matière d'insertion paysagère.
- les obligations de rattrapage de la loi SRU exorbitantes au regard des besoins en logements et du rythme d'urbanisation de la commune.
- le constat qu'il sera difficile de trouver d'autres fonciers mieux desservis par les transports collectifs que celui de la rue des Cerisiers et qui ne soient ni des espaces agricoles ni des espaces naturels sensibles.

Concertation obligatoire

En application de l'article L103-2 1° c) du code de l'urbanisme, les mises en compatibilité d'un PLU soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation obligatoire pendant toute la durée du projet.

Les modalités de cette concertation ont été définies d'un commun accord avec la commune de Champniers et fixées dans la délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022.

Aucune observation ou remarque n'a été formulée en rapport avec la procédure dans les registres disponibles en mairie de Champniers et au service Planification de GrandAngoulême, ouverts respectivement pendant une durée de 698 et 703 jours consécutifs ; aucune contribution n'a été formulée par courrier électronique ou courrier postal.

Une réunion publique a notamment été organisée dans le cadre de cette concertation le 24 septembre 2024 à l'espace Paul Dambier de Champniers à laquelle plus d'une cinquantaine de personnes ont pu participer à un moment de présentation et d'échanges sereins, sans qu'aucune observation négative ne soit formulée.

La concertation a été close le lundi 18 novembre 2024 à 16h, l'enquête publique s'ouvrant à partir du mardi 19 novembre 2024 à 9h00.

L'annexe à la présente délibération dresse le bilan de cette concertation, dont les modalités ont été respectées.

Enquête publique

Le projet accompagné des avis des personnes publiques associées, de l'avis de l'autorité environnementale, du bilan de la concertation et de la réponse à l'autorité environnementale, a été soumis à enquête publique mardi 19 novembre 2024 à 9h00 jusqu'au jeudi 19 décembre 2024 à 12h00, soit pendant une durée de 30,5 jours consécutifs, en conformité avec l'article L123-9 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre, Charente Libre web et Sud-Ouest web le samedi 2 novembre 2024 et d'un rappel dans ces mêmes journaux le vendredi 22 novembre 2024, ainsi que d'un affichage au siège de GrandAngoulême, en mairie de Champniers et aux abords du site concerné par l'enquête publique.

Le dossier a également été mis à disposition du public sur le site internet de GrandAngoulême pendant toute la durée de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice a recueilli treize contributions au cours de l'enquête publique, émanant d'habitants de la commune de Champniers, plus précisément de résidents du secteur de Lansac-Les Tuileries, précision faite que trois contributions sont formulées par la même personne :

- Neuf contributions transmises par courriels électroniques ;
- Trois observations orales exprimées lors des permanences de la commissaire enquêtrice ;
- Une observation portée au registre ouvert à la mairie de Champniers ;
- Aucune observation portée au registre disponible au service Planification de GrandAngoulême ni aucun courrier postal adressé à la commissaire enquêtrice.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse le 20 décembre 2024 donnant suite à la rédaction d'un mémoire en réponse de GrandAngoulême le 26 décembre 2024.

Les contributions ont fait l'objet d'un classement en onze thématiques, dont les réponses complètes figurent en annexe à la présente délibération : Impact sur les infrastructures, augmentation du trafic et insécurité routière ; Cadre de vie et sécurité ; Impact sur la valeur immobilière des biens existants ; Choix du site de projet ; Préservation des espaces naturels et espèces protégées ; Evaluation environnementale ; Demande d'études complémentaires ; Demandes de renseignements sur l'opération d'aménagement ; Intérêt général ; Propositions alternatives ; Autres demandes et questions.

Il convient de préciser que le ou les futurs projets ne sont pas connus à ce jour : la procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation et fixe les grandes orientations que les futurs aménageurs devront suivre (axes viaires, liaisons douces, espaces à préserver, gestion des eaux pluviales, densités attendues, obligation d'une mixité sociale,...). Tant la commune de Champniers que la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ont été guidées par l'intérêt général et ont souhaité concevoir un schéma d'aménagement pensé pour prendre en compte la préservation de la qualité de vie des habitants et de l'environnement.

Un courrier signé par le maire de Champniers, conscient des inquiétudes formulées lors de l'enquête publique, figure en annexe au mémoire en réponse rédigé et permet d'apporter également des réponses aux questionnements des habitants : notamment sur le travail qui sera mené par la commune sur un plan de circulation à l'échelle du secteur, le

financement du projet et l'engagement à la réalisation d'une présentation publique le jour où ce dernier prendra forme.

La commissaire enquêtrice a remis son rapport et conclusions motivées le 15 janvier 2025 : elle émet un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Champniers avec la déclaration de projet n°2, après avoir constaté l'intérêt général de la procédure et son bilan positif pour la collectivité et les habitants du territoire.

Son avis favorable est assorti de deux recommandations :

- d'étudier, dans le cadre du futur PLUi, le maintien en secteur constructible des parcelles n°175, 176 et 177 à Viville, difficilement exploitables sur le plan agricole en raison de leur faible largeur et de leur localisation entre des constructions existantes.

Réponse de GrandAngoulême :

Une réflexion a effectivement été menée dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi à l'échelle des 38 communes du territoire de GrandAngoulême. Le règlement graphique du PLUi proposera le classement des parcelles CL175, CL176 et CL177 en zone constructible UHb lors de l'arrêt prévu en conseil communautaire le 20 mars 2025, avant enquête publique qui se déroulera à partir de la fin août 2025 pendant une durée d'un mois et demi, au cours de laquelle les personnes concernées pourront se manifester.

- de poursuivre les démarches de concertation et d'information des riverains sur le projet de Lansac-Les Tuileries, afin de les associer pleinement à l'aménagement et à la vie du quartier.

Réponse de GrandAngoulême :

Dont acte, conformément à l'engagement pris en ce sens par la commune de Champniers.

Au regard de ces éléments, les recommandations émises n'impactent pas la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2, et n'entachent pas l'avis favorable de la commissaire enquêteuse.

Le bilan de l'enquête publique figure en annexe à la présente délibération.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 n'a nécessité aucun ajustement suite à l'enquête publique.

Vu les articles l'article L.300-1 et L300-6 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L153-54 et suivants et R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération résultant de la fusion des communautés de communes de Braconnne et Charente, Charente Boème Charraud et Vallée de l'Échelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ;

Vu la sollicitation de la commune de Champniers auprès du Président de GrandAngoulême, pour engager une procédure d'évolution de leur PLU ;

Vu la délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022 prescrivant la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 et fixant les modalités de la concertation ;

Vu délibération rectificative n°2024.03.69 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 28 mars 2024, pour tenir compte des résultats des inventaires naturalistes réalisés sur la période d'avril 2023 à septembre 2023 ;

L'avis n°2024ANA59 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine du 9 août 2024 ;

Vu l'arrêté n°2024-A-079 du Président de GrandAngoulême du 11 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 ;

Vu l'annexe à la délibération dressant le bilan de la concertation, résumant la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale et dressant le bilan de l'enquête publique ;

Considérant que ces bilans sont favorables ;

Vu les contributions formulées pendant la durée de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice et son avis favorable au projet en date du 15 janvier 2025 ;

Je vous propose :

DE DECLARER d'intérêt général le projet d'ouverture à l'urbanisation au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers sur la commune de Champniers, afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

D'APPROUVER la mise en compatibilité du PLU de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2.

Pour : 73 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--



Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 **ANNEXE à la délibération d'approbation**

Table des matières

Bilan de la concertation

Modalités prévues dans la délibération définissant les modalités de la concertation.....	2
Les supports et les outils mis en œuvre.....	4
Bilan global de la concertation.....	23

Déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale

Préambule.....	24
Sur les sujets d'aménagement.....	25
Sur l'affichage des densités.....	25
Sur les sujets relatifs aux enjeux environnementaux.....	26
Conclusion.....	26

Bilan de l'enquête publique

Objet de la procédure.....	27
Le cadre réglementaire.....	27
Analyses des avis et observations recueillies.....	28
1. Avis des Personnes Publiques Associées.....	28
2. Avis de l'autorité environnementale.....	28
La composition du dossier d'enquête.....	29
Les modalités d'enquête publique.....	29
Déroulement de l'enquête publique.....	29
Consultation du dossier.....	30
1. Les observations du public.....	30
2. Les observations de la commissaire enquêteuse.....	38
Bilan et conclusion.....	39

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025



Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 **Bilan de la concertation**

Modalités prévues dans la délibération définissant les modalités de la concertation

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 a été prescrite par délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022.

Des inventaires naturalistes ont été réalisés sur la période d'avril 2023 à septembre 2023.

La prise en compte de l'état initial de l'environnement a conduit à une délibération rectificative de prescription de la procédure n°2024.03.69 au conseil communautaire de GrandAngoulême du 28 mars 2024.

En application de l'article L.103-2 1° c) du code de l'urbanisme, les mises en compatibilité d'un PLU soumises à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation obligatoire.

Les modalités de cette concertation ont été définies d'un commun accord avec la commune de Champniers et fixées dans la délibération précitée, comme suit :

- un avis précisant les points abordés dans la procédure sera publié dans deux journaux locaux suite au lancement de la procédure par délibération du conseil communautaire ;
- cet avis sera également publié sur le site internet de l'agglomération et sur celui de la commune ;
- cet avis sera affiché en mairie et au service planification de GrandAngoulême ;
- l'information sur le projet et ses avancées fera l'objet d'une publication dans le bulletin municipal
- une réunion publique d'information et d'échanges sur le projet sera organisée
- des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers.
- le dossier de la procédure sera consultable sur place au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers aux jours et horaires d'ouverture au public.
- Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :
 - o Par mail : plu_communes@grandangouleme.fr
 - o Par courrier : communauté d'agglomération de GrandAngoulême, Service planification urbaine, 25 boulevard Besson Bey, 16000 Angoulême.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

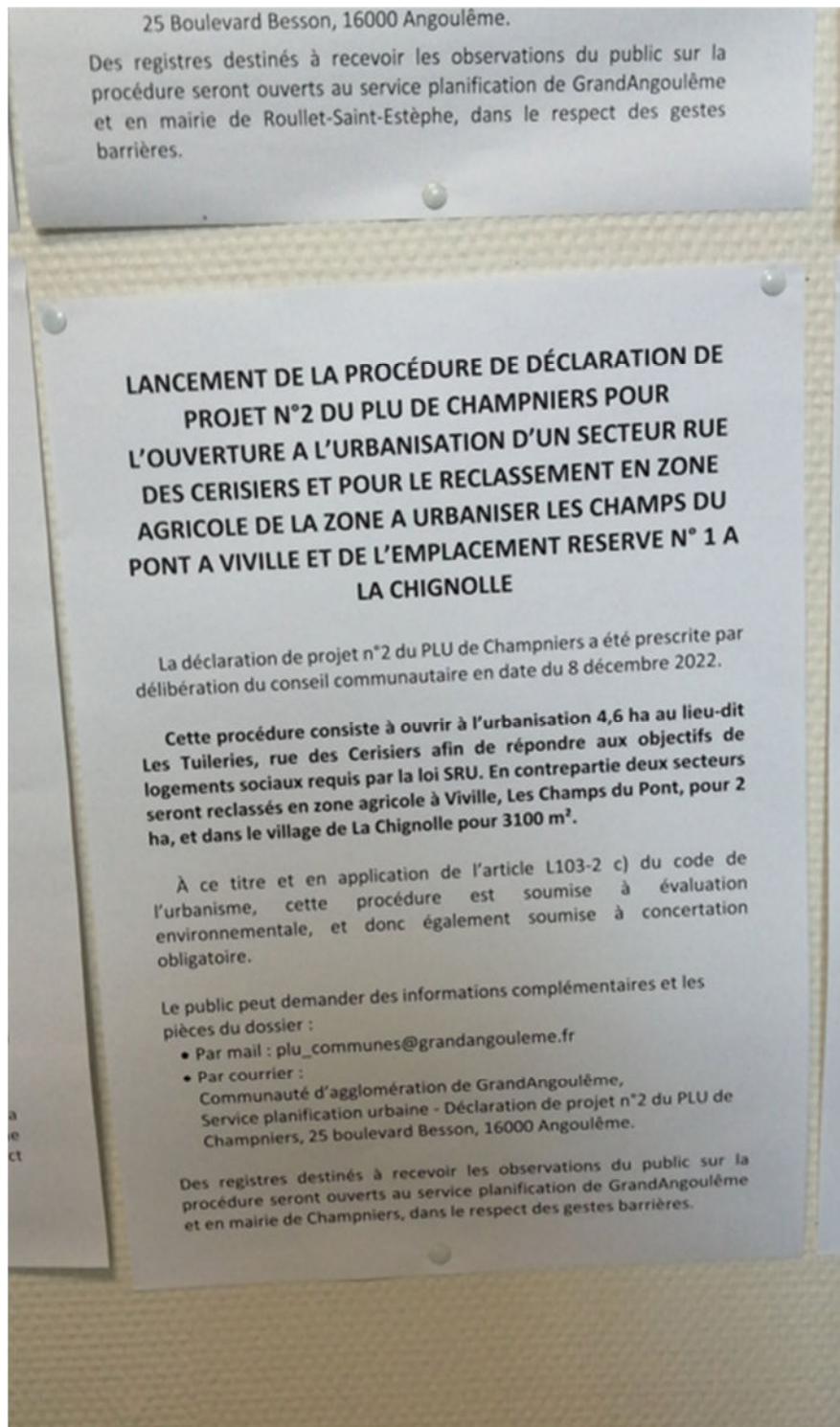
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Les supports et les outils mis en œuvre

1. *Affichage de l'avis en mairie et au service planification de GrandAngoulême*

L'avis de concertation de la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 a été affiché, au format A3, au service Planification de GrandAngoulême à partir du 16 décembre 2022 et en mairie de Champniers à partir du 21 décembre 2022 et pendant toute la phase de concertation qui s'est achevée à l'ouverture de l'enquête publique.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

2. Insertion presse

L'avis de lancement de la procédure a été publié dans deux journaux locaux : La Charente Libre (format papier et version web) et Sud-Ouest web, le 21 décembre 2022.

Charente Libre ACTUALITÉ FRANCE / MONDE SPORT FAITS DIVERS SORTIES CL TV IMMOBILIER CARNET ANNONCES LÉGALES

Publiée le 21/12/2022 Avis administratifs et judiciaires Charente

GRAND ANGOULEME SERVICE PLANIFICATION

25 BLD CS12320 BESSON BEY
16023
ANGOULEME CEDEX
CHARENTE

Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2 DU PLU DE CHAMPNIERS

**Pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur
rue des Cerisiers et pour le reclassement en zone
agricole de la zone à urbaniser Les Champs du Pont
à Viville et de l'emplacement réservé n°1 à La Chignolle**

La déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers a été prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022.

Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers afin de répondre aux objectifs sociaux requis par la loi SRU.

En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et dans le village de La Chignolle pour 3.100 m².

À ce titre et en application de l'article L.103-2 c) du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale, et donc également soumise à concertation obligatoire.

Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :

- Par mail : plu_communes@grandangouleme.fr ;
- Par courrier : Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême - Service planification urbaine - Déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers, 25, boulevard Besson, 16000 Angoulême.

Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, dans le respect des gestes barrières.

Charente Libre web

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

ANNONCES ADMINISTRATIVES
ET JUDICIAIRES

MARCHÉS PUBLICS



Prefecture de la Charente

Service de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial Bureau de la coordination
interministérielle et de l'appui territorial

EXTRAIT DE L'AVIS DONNÉ
LE 15 DÉCEMBRE 2022 PAR LA COMMISSION
DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT
COMMERCIAL (C.D.A.C) DE LA CHARENTE

Dans sa séance du 15 décembre 2022, le C.D.A.C. de la Charente a émis un avis favorable au projet
présenté par le SAS ANGOULÊME DISTRIBUTION de création d'un drive de 10 places à l'enseigne
LECLERC situé 9 rue de Rablun à Angoulême (16000).



Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

PRESCRIPTION DE LA DÉCLARATION DE PROJET
N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE CHAMPIERS

Par délibération du 8 décembre 2022, le conseil communautaire a présenté la déclaration de projet n°2 visant
mise en compatibilité du PLU de la commune de Champniers.
Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la délibération de prescription de la procédure est
affichée pendant un mois au siège de GrandAngoulême et en mairie de Champniers.



Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

PRESCRIPTION DE LA DÉCLARATION DE PROJET
N°2 DU PLU PARTIEL

Par délibération du 8 décembre 2022, le conseil communautaire a présenté la déclaration de projet n°2 du
PLU partiel de GrandAngoulême.
Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la délibération de prescription est affichée pendant
un mois au siège de GrandAngoulême et dans les 16 mairies des communes membres concernées.



Prefecture de la Charente

Service de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial Bureau de la coordination
interministérielle et de l'appui territorial

EXTRAIT DE L'AVIS DONNÉ
LE 15 DÉCEMBRE 2022 PAR LA COMMISSION
DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT
COMMERCIAL (C.D.A.C) DE LA CHARENTE

Dans sa séance du 15 décembre 2022, le C.D.A.C. de la Charente a émis un avis favorable au projet présenté
par la SCI SYB 16 INVEST de création de quatre cellules commerciales dans le ZAC du Mas de la Cour-
Belleuve à Châteaubernard (16100).



Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

LANÇEMENT DE LA PROCÉDURE
DE DÉCLARATION DE PROJET N°2
DU PLU DE CHAMPIERS

Pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur
rue des Cerisiers et pour le reclassement en zone
agricole de la zone à urbaniser Les Champs du Pont
à Villeville et de l'emplacement réservé n°1 à La Chignolle

La déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers a été présentée par délibération du conseil communautaire
en date du 8 décembre 2022.
Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha au lieu-dit Les Talleries, rue des Cerisiers afin de
répondre aux objectifs locaux inscrits par le IAI SRU.
A contrepartie deux secteurs seront réclassés en zone agricole à Villeville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et
dans le village de La Chignolle pour 3,100 m².
À ce titre et en application de l'article L.103-2 c) du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à
évaluation environnementale, et donc également soumise à concertation obligatoire.
Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :
- Par mail : plu_communales@grandangouleme.fr ;
- Par courrier : Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême - Service planification urbaine -
Déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers, 25, boulevard Béson, 16000 Angoulême.
Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service
planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, dans le respect des gestes barrières.

Mairie de Bunzac

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : Mairie de Bunzac - M. Le Maire, Le Bourg - 16110 Bunzac - Tél : 05.45.70.35.13
Fax : 05.45.70.20.31 - mail : mairie.bunzac@wanadoo.fr
SIRET : 21160027100019

Groupement de entreprises : Non.
L'avis implique un marché public.
Objet : Travaux d'aménagement de la traversée de lauz de Bunzac.
Type de marché : Travaux.
Procédure : Procédure adaptée ouverte.
Techniques d'achat : Sans objet.
Lieu d'exécution : Commune de Bunzac RD93 - 16110 Bunzac.
Durée : 3 mois.
Forme du marché : Prestation divisée en lots - Oui.
Les variantes sont exigées : Non.
Lot N° 1 - Travaux FSD.
Lieu d'exécution : Commune de Bunzac RD93.
Lot N° 2 - Aménagements paysagers.
Lieu d'exécution : Commune de Bunzac RD93.
Conditions de participation :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Aptitude à exécuter l'activité professionnelle :
Liste et description succincte des conditions : Pièces justificatives comme mentionnées à l'article 3 du RC.
Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
Pièces justificatives comme mentionnées à l'article 3 du RC.
Bilans récents professionnels et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
Pièces justificatives comme mentionnées à l'article 3 du RC.
Marché réservé : Non.
Réduction de nombre de candidats : Non.
La consultation comporte des tranches : Non.
Possibilité d'attribuer sans adjudication : Non.
Valeur obligatoire : Non.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés
dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratif : M. Le Maire - Tél : 05.45.70.35.13.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui.
Présentation des offres par séquences électronique : Autorisée.
Remise des offres : 8 février 2023 à 12h30 au plus tard.
Renseignements complémentaires :
L'instance chargée des procédures de recours est : Tribunal Administratif de Poitiers - 15, Rue de Blossac -
CS 80541 - 86000 Poitiers cedex - Tél : 05.49.60.73.19 - Fax : 05.49.60.68.09 -
Courriel : greffe.ta-poitiers@juradm.fr
Éché à la publication le : Le 15 décembre 2022.
Les délais de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du
Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un
pl, aller sur <https://www.marches-publics.info>



Not Quest Média

Publiez
votre
annonce
légale

7 jours sur 7
24 h sur 24

- 1 Subissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa publication
- 3 Téléchargez votre attestation de publication

Dépoté en ligne sécurisé



NOALIS

AVIS D'APPEL PUBLIC
À LA CONCURRENCE

Acheteur : NOALIS, Direction Générale, 161, rue Armand-Ducloux, 87000 Limoges, mail : contact@noalis.fr
web : <http://www.noalis.fr>
SIRET 56182048100019

L'avis implique un marché public.
Type de pouvoir adjudicateur : Agence/bureau régional(e) ou local(e).
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Logement et développement collectif.
L'avis implique un marché public.
Objet : Contrat de désinsectisation et dératisation.
Références acheteur : SI. Décrets. Décret.
Type de marché : Services.
Procédure : Procédure ouverte.
Code NUTS : FR191
Description : Contrat de désinsectisation et dératisation sur divers ensembles immobiliers du patrimoine
de la SA NOALIS, situés sur les départements de la Charente, Charente-Maritime, Gironde, Haute-Vienne
et Corrèze.
La procédure d'achat de présent avis est ouverte par l'accès sur les marchés publics de l'ONM : Oui.
Forme de marché : Décision en lots : Oui.
Il est possible de soumettre des offres pour tous les lots.
Lot n° 1 - 16 17 38 : Désinsectisation Dératisation.
Durée de marché : 12 mois.
Acceptation des variantes : Non.
Options : Non.
Recommandations : Oui
3 lots pour une période de 12 mois à chaque fois.
Lot n° 2 - 87 19 : Désinsectisation Dératisation.
Durée de marché : 12 mois.
Acceptation des variantes : Non.
Options : Non.
Recommandations : Oui
3 lots pour une période de 12 mois à chaque fois.
Conditions relatives au contrat : Non.
Conditions particulières d'exécution : Non.
Conditions de participation :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Habilitation à exécuter l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre de
commerce ou de la profession :
Liste et description succincte des conditions :
- Formulaire DC1, Lettre de candidature, Habilitation du mandataire par ses co-traitants (disponible à
l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)
- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse
suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)
Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services
ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés
uniquement dans les documents du marché.
Remise des offres : 16 janvier 2023 à 12 heures au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Français.
Unité monétaire utilisée : L'euro.
Modalités d'ouverture des offres : Date : le 17 janvier 2023 à 12 heures.
Renseignements complémentaires :
Il s'agit d'un marché périodique : Oui.
Calendrier prévisionnel de publication des prochains avis :
Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : NOALIS - M. BENEHOU
Directeur Immobilier / M. DELSOLC - Responsable Service patrimoine - Tél : 05 16 42 35 19 - Courriel :
i.delosolc@noalis.fr - 16000 Angoulême - Tél : 05 16 42 35 19 - mail : m.benehou@noalis.fr
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Limoges - 1, cours Vergniaud,
87000 Limoges, Tél : 05.55.33.91.55 - Fax : 05.55.33.91.60, mail : greffe.ta-limoges@juradm.fr
Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : Cf. à l'adresse du Tribunal du lieu de
l'opération ou à défaut au Tribunal de l'adresse d'achat.
Éché à la publication : Le 15 décembre 2022.
Date d'envoi de présent avis le JOUE : 15 décembre 2022.
Les délais de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral,
accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pl, aller sur <http://www.marches-publics.info>



Chaque
samedi

L'HUMEUR
DU SAMEDI

Un regard décalé
sur l'actualité



www.charentelibre.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025



GRAND ANGOULEME SERVICE PLANIFICATION

25 BLD CS12320 BESSON BEY
16023
ANGOULEME CEDEX
CHARENTE

Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2 DU PLU DE CHAMPNIERS

**Pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur
rue des Cerisiers et pour le reclassement en zone
agricole de la zone à urbaniser Les Champs du Pont
à Viville et de l'emplacement réservé n°1 à La Chignolle**

La déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers a été prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022.

Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers afin de répondre aux objectifs sociaux requis par la loi SRU.

En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et dans le village de La Chignolle pour 3.100 m². À ce titre et en application de l'article L.103-2 c) du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale, et donc également soumise à concertation obligatoire.

Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :

- Par mail : plu_communes@grandangouleme.fr ;
- Par courrier : Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême - Service planification urbaine - Déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers, 25, boulevard Besson, 16000 Angoulême.

Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, dans le respect des gestes barrières.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Sud-Ouest web

3. Le site internet de la mairie

Le lancement de la procédure a fait l'objet d'un article sur le site internet de la commune de Champniers, précisant les modalités de concertation, et permettant de télécharger l'avis afférent, le 4 janvier 2023 :

<https://www.mairie-champniers.fr/actualites/plu-declaration-de-projet-n2/>

CHAMPNIERS MA VILLE MES SERVICES MES LOISIRS

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Actualités](#) > [Intercommunalité GrandAngoulême](#) > [PLU | Déclaration de projet n°2](#)

PLU | DÉCLARATION DE PROJET N°2

Lancement de la procédure de déclaration

Intercommunalité GrandAngoulême, Vie municipale
Publié le mercredi 4 janvier 2023

Le PLU

Déclaration de projet n°2 du PLU

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2 DU PLU

La déclaration de projet n°2 du PLU de la commune de Champniers a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022.

Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi SRU. En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et dans le village de La Chignolle pour 3100 m².

À ce titre et en application de l'article L103-2 c) du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale, et donc également soumise à concertation obligatoire.

Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :

Par mail : plu_communes@grandangouleme.fr

Par courrier : Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, Service planification urbaine - Déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers, 25 Boulevard Besson, 16000 Angoulême.

Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, dans le respect des gestes barrières.

CONTACTS
GrandAngoulême
05 45 38 60 60
05 45 38 60 59
www.grandangouleme.fr/

ACTUALITÉS
CATEGORIE(S) :
• [Intercommunalité GrandAngoulême](#)
• [Vie municipale](#)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Une actualisation de cet article a été faite le 13 mai 2024 :

<https://www.mairie-champniers.fr/nouveau-plu/>

CHAMPNIERS

MA VILLE

MES SERVICES

CHAMPNIERS | LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2 DU PLU

La déclaration de projet n°2 du PLU de la commune de Champniers a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022.

Cette procédure consiste à **ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers** afin de **répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi SRU**. En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et dans le village de La Chignolle pour 3100 m².

À ce titre et en application de l'article L103-2 c) du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale, et donc également soumise à concertation obligatoire.

L'état initial de l'environnement a révélé que l'aire d'étude immédiate accueille, au niveau des milieux herbacés avec Origan, l'Azuré du Serpolet, espèce patrimoniale protégée, pour la réalisation de son cycle biologique et présente ainsi un fort enjeu de conservation pour cette espèce à fort enjeu régional et local. Le parti pris d'aménagement vise à sanctuariser cet habitat en appliquant une bande tampon de 5 mètres autour de ce dernier, afin d'exclure toute intervention dans la zone identifiée. Cet espace qui couvre ainsi au total 4 601 m² est à la fois classé en zone naturelle et identifié en élément naturel à protéger pour motifs écologiques.

En compensation, pour retrouver un foncier de nature à accueillir une opération viable, un espace de 1 958 m² au Sud-Est du terrain est rajouté au sein du périmètre de la zone à urbaniser 1AU, notamment pour contribuer à la fonction de gestion des eaux pluviales (bassin,...). Enfin, des haies à créer et/ou à protéger ont également été ajoutées aux extrémités du site, dans le projet de modification du règlement graphique, sous la forme de quatre prescriptions linéaires au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, visant à la fois à créer une interface avec les habitations voisines de l'opération et à conserver la végétation périphérique existante au Sud-est notamment.

La future zone à urbaniser 1AU s'étendrait alors sur 43 472 m² (environ 4,3 hectares contre 4,6 hectares initialement).

Le milieu impacté correspondrait à 48 073 m² (environ 4,8 hectares) de réduction de la zone agricole A au profit de la zone 1AU et de la zone N préservée pour l'habitat de l'Azuré du Serpolet.

Ces modifications ont été actées par délibération du conseil communautaire du 28 mars 2024, modifiant la délibération initiale prescrivant la procédure.

Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :

- Par mail : plu_communes@grandangouleme.fr
- Par courrier : Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, Service planification urbaine – Déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers, 25 Boulevard Besson, 16000 Angoulême.
- Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, dans le respect des gestes barrières.

[DCC2022.12.232-PRESCRIPTION-DP2_CHAMPNIERS](#)

[2024-03-28-DCC_Prescription_MODIF_DP2_Champniers](#)

[Avis-lancement-DP2-Champniers-A3](#)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

4. Le site internet de GrandAngoulême

Le lancement de la procédure a fait l'objet d'un article sur le site internet de GrandAngoulême, précisant les modalités de concertation, le 19 décembre 2022 :

www.grandangouleme.fr/champniers-dp2/

[Accueil](#) > [Actualités](#) > [Urbanisme](#) > [Champniers : Déclaration de projet n°2 du PLU](#)



URBANISME

Champniers : Déclaration de projet n°2 du PLU

19 décembre 2022

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2 DU PLU

La déclaration de projet n°2 du PLU de la commune de Champniers a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022.

Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi SRU. En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et dans le village de La Chignolle pour 3100 m².

À ce titre et en application de l'article L103-2 c) du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale, et donc également soumise à concertation obligatoire.

Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :

Par mail : plu_communes@grandangouleme.fr

Par courrier : Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, Service planification urbaine - Déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers, 25 Boulevard Besson, 16000 Angoulême.

Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, dans le respect des gestes barrières.



DÉLIBÉRATION
PRESCRIPTION

AVIS DE
LANCEMENT

CONTACT

Service urbanisme GrandAngoulême
plu_communes@grandangouleme.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Une actualisation de cet article a été faite le 4 avril 2024 :

<https://www.grandangouleme.fr/champniers-dp2/>

[Accueil](#) > [Actualités](#) > [Urbanisme](#) > [Champniers : Déclaration de projet n°2 du PLU](#)



URBANISME

Champniers : Déclaration de projet n°2 du PLU

19 décembre 2022

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2 DU PLU

La déclaration de projet n°2 du PLU de la commune de Champniers a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2022.

Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi SRU. En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et dans le village de La Chignolle pour 3100 m².

À ce titre et en application de l'article L103-2 c) du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale, et donc également soumise à concertation obligatoire.

L'état initial de l'environnement a révélé que l'aire d'étude immédiate accueille, au niveau des milieux herbacés avec Origan, l'Azuré du Serpolet, espèce patrimoniale protégée, pour la réalisation de son cycle biologique et présente ainsi un fort enjeu de conservation pour cette espèce à fort enjeu régional et local. Le parti pris d'aménagement vise à sanctuariser cet habitat en appliquant une bande tampon de 5 mètres autour de ce dernier, afin d'exclure toute intervention dans la zone identifiée. Cet espace qui couvre ainsi au total 4 601 m² est à la fois classé en zone naturelle et identifié en élément naturel à protéger pour motifs écologiques.

En compensation, pour retrouver un foncier de nature à accueillir une opération viable, un espace de 1 958 m² au Sud-Est du terrain est rajouté au sein du périmètre de la zone à urbaniser 1AU, notamment pour contribuer à la fonction de gestion des eaux pluviales (bassin,...). Enfin, des haies à créer et/ou à protéger ont également été ajoutées aux extrémités du site, dans le projet de modification du règlement graphique, sous la forme de quatre prescriptions linéaires au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, visant à la fois à créer une interface avec les habitations voisines de l'opération et à conserver la végétation périphérique existante au Sud-est notamment.

La future zone à urbaniser 1AU s'étendrait alors sur 43 472 m² (environ 4,3 hectares contre 4,6 hectares initialement).

La future zone à urbaniser 1AU s'étendrait alors sur 43 472 m² (environ 4,3 hectares contre 4,6 hectares initialement).

Le milieu impacté correspondrait à 48 073 m² (environ 4,8 hectares) de réduction de la zone agricole A au profit de la zone 1AU et de la zone N préservée pour l'habitat de l'Azuré du Serpolet.

Ces modifications ont été actées par délibération du conseil communautaire du 28 mars 2024, modifiant la délibération initiale prescrivant la procédure.

Le public peut demander des informations complémentaires et les pièces du dossier :

Par mail : plu_communes@grandangouleme.fr

Par courrier : Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, Service planification urbaine - Déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers, 25 Boulevard Besson, 16000 Angoulême.

Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, dans le respect des gestes barrières.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025



DÉLIBÉRATION
PRESCRIPTION

AVIS DE
LANCEMENT

DELIBERATION
PRESCRIPTION
MODIFICATIVE

CONTACT

Service urbanisme GrandAngoulême
plu_communes@grandangouleme.fr

5. Le bulletin communal

Une première parution dans le bulletin communal « CHAMPNIERS mag » n°43 a été réalisée au printemps 2023 :

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Révisions du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

4,6 ha, dans la rue des Cerisiers, seront ouverts à l'urbanisation afin de répondre aux objectifs de production de logements publics requis par la loi SRU. En compensation, pour répondre à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), deux emprises foncières seront reclassées en zone agricole à Viville, et à La Chignolle pour une surface totale de 2,3 ha.

De plus, dans le cadre du développement de l'école de pilotage Airbus Flight Academy Europe, la zone UX1a existante bénéficiera d'une extension de 15 446 m². Située rue des Figuiers, cette extension de zone permettra d'accroître l'offre d'hébergement des élèves sur le site.

Votre adjoint à la stratégie territoriale et à l'urbanisme
Laurent Boschetto

Stratégie territoriale
Christophe Vrignaud
05 45 69 88 98
christophe.vrignaud@champniers.fr



Chez Nini, produits régionaux et cuisine traditionnelle

Après plusieurs mois de travaux pour réhabiliter le local du square Malavoy, votre nouvelle enseigne «Chez Nini» est ouverte.

Venez découvrir la terrasse dans son cocon de verdure et la salle de restauration où le charme de l'ancien ne pourra que vous séduire !

Nous souhaitons la bienvenue à Virginie, et lui souhaitons une belle réussite.



«On mange au marché»

Et si on décidait de manger sur place, pour profiter des produits frais dans une ambiance musicale ?



- NOUVEAU -

Le Domaine du Châtelard

Installe son nouveau foodtruck tous les vendredis en soirée dans le Bourg.

Amour & Food propose une cuisine Nikkeï née de la fusion entre cuisine japonaise et péruvienne.



Dominique Poupeau, entrepreneur angoumoisien, nous présente le projet des chalets implantés sur la parcelle Airbus

«Pour répondre à la demande d'Airbus, il fallait penser un projet rapidement réalisable et respectueux de l'environnement. Les 11 chalets, montés sur pilotis, et abritant vingt studios de 29 m², situés à côté de l'Airbus Académie sont en mélèze et construits sur une ossature bois. Fabriqués en usine et assemblés sur place comme un Tetris, il a fallu deux jours par chalet pour assembler toute la structure. Autre particularité, les chalets sont montés sur des plots de béton laissant un vide sanitaire important entre le sol et le plancher. Ça permet à l'eau de pluie de continuer à s'écouler et s'il y a besoin de tout démonter, il y a juste les plots béton à enlever et le terrain redevient naturel.» D.P.



Dominique Poupeau

Une seconde parution dans le bulletin communal « CHAMPNIERS mag' » n°48 a été réalisée à l'été 2024 :

STRATÉGIE TERRITORIALE



Votre adjoint à la stratégie territoriale et à l'urbanisme
Laurent Boschetto



La déclaration de projet n°2 du PLU a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 8 décembre 2022. Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 ha aux Tuileries, rue des Cerisiers, afin de répondre aux objectifs de production de logements sociaux requis par la loi SRU.

CONCERTATION Rue des Cerisiers

« La municipalité vous invite à une réunion de concertation publique, le mardi 24 septembre à 18h dans la salle des Lavoirs de l'Espace Paul Dambier, pour échanger autour du projet d'ouverture à l'urbanisation de parcelles, au lieu-dit Les Tuileries, dans le cadre de la loi SRU. »



L.B.



Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure sont ouverts à la mairie.

En application du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à une évaluation environnementale. Cette étude a révélé que le site accueille, au niveau des milieux herbacés, une espèce patrimoniale protégée : l'Azuré du Serpolet (papillon).

L'aménagement vise à sanctuariser 4 601 m² classés en zone naturelle et protégées pour motifs écologiques.

En compensation, un espace de 1 958 m² est rajouté au sein du périmètre de la zone à urbaniser, notamment pour contribuer à la fonction de gestion des eaux pluviales. Des haies, à créer et/ou à protéger, ont également été ajoutées, dans le projet de modification du règlement graphique.

La future zone à urbaniser s'étendrait alors sur environ 4,3 hectares.

Le milieu impacté correspondrait à environ 4,8 hectares de réduction de la zone agricole A au profit de la zone IAU et de la zone N préservée pour l'habitat de l'Azuré du Serpolet.

Ces modifications ont été actées par délibération du conseil communautaire du 28 mars 2024, modifiant la délibération initiale prescrivant la procédure.

Informations : plu_communes@grandangoulême.fr ou auprès du service planification urbaine de la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

INVENTAIRE | Zones humides

Après son atlas de biodiversité intercommunal, GrandAngoulême lance la réalisation d'un inventaire des zones humides ainsi qu'une carte des sols de son territoire.

Objectif : faciliter leur préservation et leur restauration.

Cet inventaire se déroulera préalablement sur Champniers, Vindelle et Balzac, avant de se poursuivre sur le reste du territoire jusqu'en fin 2027. Des sondages du sol à la tarière à main sont nécessaires pour définir ces zones. Les agents de Charente Eaux et du Syndicat de Bassin des Rivières de l'Angoumois effectuent le travail de terrain.

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

24

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

6. Réunion publique de concertation

Une réunion publique de concertation a été organisée le mardi 24 septembre 2024, salle des Lavoirs de l'espace Paul Dambier à Champniers.

Annnonce de la réunion

La réunion a été annoncée :

- sur le site internet de la commune :



- dans un article de la Charente Libre parue le 23 septembre 2023 :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

ainsi que dans un article de la Charente Libre en ligne le 22 septembre 2024:

CHAMPNIERS : RÉUNION PUBLIQUE SUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE AUX TUILERIES



Cette vaste zone sans constructions, le long de la rue des Cerisiers va faire l'objet d'un projet d'ouverture à l'urbanisation.

CL

publié le 22 septembre 2024 à 14h39, modifié à 14h40.



La municipalité invite les habitants à une réunion de concertation mardi 24 septembre à 18h, à l'Espace Paul-Dambier. Elle concerne le projet d'ouverture à l'urbanisation de parcelles au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers, la route du bourg à l'hypermarché Auchan. La zone concernée par cette opération, destinée à répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi « solidarité et développement urbain » de décembre 2000, couvre 4,6 ha. La procédure est soumise à une évaluation environnementale. Laquelle a révélé que le site accueille une espèce de papillon protégée, l'Azuré du Serpolet. L'aménagement vise donc à sanctuariser 4.601 m², classés en zone naturelle, protégée pour motifs écologiques. En compensation, un espace de 1.958 m² est rajouté au sein du périmètre de la zone à urbaniser, afin de gérer les eaux pluviales. Des haies, à créer ou à protéger, ont également été ajoutées dans le projet. La future zone à urbaniser s'étendrait alors sur environ 4,3 hectares. La réunion est ouverte à tous. Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure sont ouverts à la mairie.

LES SUJETS ASSOCIES

Champniers

Charente

Grand-Angoulême

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

Une cinquantaine de personnes ont participé à la réunion, en dehors des membres de l'équipe municipale, DGS et responsable urbanisme de la commune, des représentants de GrandAngoulême, des bureaux d'études Agence B et SPL Gama.

La réunion a été ouverte par M. Mickaël Laville, maire de la commune à 18h10, et s'est terminée au terme des échanges à 19h50.

M. Mickaël Laville a rappelé le colossal retard en matière de réalisation de logement sociaux sur la commune et l'inévitable pénalité financière que l'Etat demandera à la commune (120 000 € annuels), conséquence de la loi SRU de 2002 qui s'impose à la commune depuis le 1^{er} janvier 2017 et son entrée dans la communauté d'agglomération de GrandAngoulême. La recherche de terrains permettant de se conformer à la loi met un frein aux opérations individuelles hors dents creuses et Bimby. Les surfaces seront prises pour des opérations d'aménagement conciliant habitat privé et public dans un principe et un objectif de mixité sociale. Il rappelle que 70 % des Charentais entrent aujourd'hui dans les critères d'attribution d'un logement public (jeunes travailleurs, familles,... dans un contexte de pouvoir d'achat difficile). Il revient sur la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui acte une limitation de l'artificialisation et de la consommation des terres, en reconnaissant que des exagérations ont été commises, y compris sur la commune, selon les normes de l'époque. Il faut aujourd'hui être garants de la nature, classer ce qui est classable, préserver les bois,... Le but est ici de construire une opération d'aménagement qui ne soit pas au détriment de la qualité de vie, de l'environnement, de la convivialité, en se servant des transports publics qui existent. Enfin, il rappelle que le terrain de la Rue des Cerisiers était anciennement constructible. L'application du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) a contribué à réduire de 50 % les zones constructibles de la commune et ce terrain a été reclassé en zone agricole, néanmoins avec toujours l'idée de le rendre de nouveau constructible, du fait de sa situation géographique.

M. Bernard Vera, directeur de la planification à GrandAngoulême, présente la procédure administrative de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champniers, parallèlement à l'élaboration au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 38 communes qui composent le territoire de l'agglomération. Il revient sur ce site Rue des Cerisiers aux nombreux atouts (desservi par les transports, les réseaux, une piste cyclable,...). Son ouverture à l'urbanisation sera compensée par le déclassement de deux terrains à Viville et à La Chignolle, dans une recherche de moindre consommation, de rationaliser l'espace et rendre à l'agriculture des terrains. Il évoque l'Azuré du Serpolet, papillon protégé qui a été contacté sur le terrain lors des inventaires naturalistes et dont l'habitat a dû être pris en compte. Ce papillon reste très présent dans ce secteur ; il a néanmoins disparu de plusieurs régions. Les eaux pluviales seront gérées dans l'opération, avec des stationnements perméables, des noues paysagères et un espace dédié au Sud-est.

Mme Bélanda Bacquet, paysagiste concepteur de l'Agence B, missionnée avec la SPL Gama pour élaborer l'orientation d'aménagement et de programmation de la Rue des Cerisiers, revient sur son travail et préconisation du schéma d'aménagement. L'idée était de retrouver un esprit de hameau dans le futur projet, de valoriser l'espace boisé au Sud et la trame bâtie du tissu proche. Le plan schématique fait apparaître une placette de hameau en centralité de la future opération, des axes forts de voirie N/S et E/O avec un maillage de liaisons douces, de noues, et un écrin paysager en périphérie. L'esprit du projet est de s'inscrire dans ce qui s'entoure et de préserver les habitats alentours.

Questions et réponses apportées par M. Laville

- Parle-t-on d'immeubles ?
M. Laville répond que ce n'est pas la philosophie de l'opération ; plutôt des semi-collectifs et du R+1 aux endroits où la densité sera plus importante.
- Sur l'aménagement de la Rue de Chantepleure (au Sud-est)
La commune n'a pas eu son mot à dire à l'aménagement du promoteur, d'où l'importance pour l'avenir du schéma d'aménagement pour la Rue des Cerisiers. Le choix de l'endroit et du principe d'aménagement sont cruciaux pour que la commune ne soit pas spectatrice.
Sur la circulation des rues, notamment Chantepleure qui est très étroite :

Un plan de circulation devra être mis en place pour que le futur lotissement retrouve la rue

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

principale qui sera structurée. L'aménagement définitif devra permettre de retrouver de la largeur au droit du terrain.

- Sur les accès au terrain :

Le cœur d'îlot ne présente pas un rond-point mais un habitat en front bâti avec, par exemple, une place de village.

Un premier axe sera N/S avec un accès au Sud le plus restreint possible : la commune n'y a aucun intérêt) ; le second axe O/E a été contraint par l'habitat de reproduction de l'Azuré du Serpolet. Ces voies seront imposées aux aménageurs.

- Pourquoi ne pas favoriser une politique autour des vieilles maisons vides ?

La politique de réhabilitation des friches porte sur les terrains, le bâti vide depuis plus de deux années. La commune a instauré un impôt sur les habitats vacants, complexe à mettre en œuvre, facilement contournables et peu dissuasif au final. La commune décompte 63 logements vides. Il reste difficile d'influencer les propriétaires (problèmes de tutelles, propriétaires qui n'ont pas besoin de ressources financières et pas de besoin ou vellétés de vendre). Peu d'opérations sont réalisées dans l'ancien. Pour l'habitat public, le coût de la réhabilitation reste supérieur au coût du neuf.

- Quelle « propriété » ? La commune a-t-elle la main sur ce terrain ?

La commune n'a pas la main : elle n'est pas propriétaire et attend que l'évolution du PLU soit actée pour travailler avec les bailleurs. Deux solutions se présentent : l'achat par la commune et la vente à un opérateur, ou s'associer à un opérateur. La commune fera la démarche d'achat pour répondre à l'urgence de loger des gens et à construire. Dans deux ans, la commune ne sera plus exemptée par l'Etat et devra s'acquitter d'une amende annuelle de 120 000 €. La commune souhaite être aux commandes.

- Question sur un terrain en zone naturelle en façade sur Rue de la Menthe

Le SCoT de 2013 a conduit à diminuer les surfaces. Il est très compliqué de rendre de nouveau ce type de terrain constructible, mais subsiste un droit à reconstruire à l'identique en cas de sinistre.

- Question de la rétention foncière si les propriétaires ne sont pas vendeurs ?

C'est le risque de tout document d'urbanisme, de tout PLU : la commune décide de classer un terrain en zone constructible et le propriétaire ne souhaite pas vendre. Si la commune a un déficit de 403 logements et que se profile une amende de 120 000 € annuels, il ne faudra pas rester inactifs, surtout sur un terrain constructible avant le PLU, qui dispose de l'assainissement collectif, d'une ligne de transport, d'un axe viaire, etc. L'intérêt général pourrait pousser la commune à exproprier pour répondre à ses obligations légales. Il s'agit ici d'anticiper la pénalité. Il n'est pas entendable d'augmenter les impôts.

- Quid des terrains de la zone commerciale des Montagnes ?

Les terrains sont en fin de commercialisation. Cette zone ne connaît pas beaucoup de vacances. Elle est attractive, très dynamique et plébiscitée par les entrepreneurs qui viennent en Charente. Les transformer en habitat n'est pas la philosophie de la municipalité : comment faire vivre des gens dans des zones aussi artificialisées ?

- Quid du papillon, le temps que le projet se réalise ?

Une fois détecté, son habitat reste protégé. Nous devons être fiers de notre biodiversité. Ce papillon pullule à Champniers, alors qu'il a disparu ailleurs.

- Qu'en est-il des voies d'accès schématiques, du nombre de logements ?

L'OAP fixe les densités minimum et maximum, ainsi que les voiries, liaisons piétonnes, etc. à réaliser. Ce sera le cahier des charges que tout aménageur aura l'obligation de suivre.

- La fréquence de la ligne 10 de la STGA reste limitée (environ un bus par heure)

La stratégie de la mairie a été d'avoir des bus. La ligne 10, ex ligne du réseau vert, existe avec une fréquence qui reste faible. Un focus a été fait sur les heures d'embauche et de débauche. Il faut se servir des bus : ce sont les usagers qui démontrent le besoin.

Fin de la réunion : 19h50



Photographies avant le début de la réunion

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

CHAMPNIERS ; LE PROJET URBAIN DES TUILERIES DÉVOILÉ AUX RIVERAINS



Le maire a introduit la réunion en indiquant la situation de la commune par rapport à la loi SRU.

CL

publié le 27 septembre 2024 à 9h46.



Ecouter

Champniers : Le projet urbain des Tuileries dévoilé aux riverains

00:00/00:00

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025



Ecouter

Champniers : Le projet urbain des Tuileries dévoilé aux riverains

00:00/00:00

Une cinquantaine de riverains du lieu-dit Les Tuileries se sont rendus à la présentation donnée par B elinda Bacquet, gérante de l'agence B Jardins et Paysages, d'une nouvelle zone à urbaniser de 4,3 ha. Bernard Vera, directeur de la planification urbaine à l'agglo était présent. « Sur le PLU de 2016, cette zone était class e agricole », a indiqu e le maire. « En échange, deux zones ont été pass es en agricole à Viville et à La Chignolle. C'est une dent creuse entre Les Tuileries et Lansac. L'objectif est de créer ici une zone de logements sociaux, en application de la loi SRU pour la mixité sociale », a poursuivi Michaël Laville. « Nous y sommes soumis depuis 2017 et notre entrée dans GrandAngoulême ». « Et à ce titre, une pénalité annuelle de 120.000  peut nous être appliqu e. Au vu de la loi, il nous manque environ 400 logements sociaux. On doit dorénavant limiter les maisons individuelles, et pour cinq permis de construire délivrés, il faut un logement public. Mais quand on parle de logements sociaux, ce n'est pas pour des cas sociaux : 70 % des Charentais y ont droit ». « Nous ne souhaitons pas produire ces logements au détriment de la qualité de vie », insiste Michaël Laville.

B elinda Bacquet, a alors présenté l'étude r alis e, et les orientations pour l'aménagement. Ce sont les règles que devront respecter les aménageurs. Elles prennent en compte le résultat de l'inventaire naturaliste réalisé en 2023 qui a mis en évidence une espèce de papillon   protéger, et des écureuils. Les interconnexions avec l'existant ont été pr cis es. Situ e sur l'axe Bourg - Montagnes la zone sera desservie par la ligne 10 de la STGA. Des questions-réponses ont terminé la réunion.

LES SUJETS ASSOCIES

Champniers

Urbanisme

Charente

 conomie

Grand-Angoulême

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

18 | GRAND ANGOULÊME

CHAMPNIERS

«3, 2, 1 Bougeons» fait la promotion du sport santé

L'association « 3, 2, 1 Bougeons », créée sur Champniers il y a huit ans par Marjory Sucquet, sous le nom Rondisport, avec l'aide du Dr Sodji, chirurgien bariatrique à Limoges, a tenu son assemblée générale devant une vingtaine de ses 40 adhérents. Étaient aussi présents le coach Thomas Barret, et Pierrick Hervéou, coordonnateur Peps (prescription d'exercice physique pour la santé). La présidente Sabine Duvernet a présenté les orientations de l'association. « L'activité s'adresse à tous, en surpoids ou non ». Deux séances de gym adaptée par semaine, à Champniers, salle Sourgens, le lundi de 18h à 19h, avec initiation au step adapté une fois par mois. Et à Saint-Michel le mercredi, au même horaire, avec initiation à la boxe adaptée (sans combat). Une séance d'aquagym le samedi matin au centre Mouvéou, à Ma Campagne. Des randonnées sont organisées le dimanche matin. « Un compte WhatsApp dernier moment les participants ». La présidente, en tant que patient expert, est benévoile auprès du centre clinique de Soyaux, qui subventionne l'association.



L'association fait la promotion de l'activité physique, bien au-delà de la commune. Cl.

L'objectif est de faire mieux connaître l'association, et la faire reconnaître d'utilité publique. Sensibiliser les jeunes par des interventions dans les établissements scolaires, afin de lutter contre la sédentarité. L'adhésion annuelle a été reconduite à 20€. Pour suivre la gym et la marche : 100€. (30€ pour la marche seule). Les cours d'aquagym sont à part : 25€ ou 50€ les dix séances pour les adhérents, en fonction des activités pratiquées, un tarif très attractif. L'adjoint Michel Billard a remercié l'association pour sa présence aux manifestations communales.

Président d'honneur : Dr Sodji. Présidente : Sabine Duvernet. Adjointe : Béatrice Couderc. Secrétaire : Laure Vriet. Adjointe : Mathilde Barret. Trésorière : Stéphanie Sing. Facebook : Bougeons Troisdeuxun.

Soirée «Années 80»

Le comité des fêtes de Champniers organise une soirée «Années 80» ce samedi, à partir de 20h à l'Espace Paul-Dambier. Entrée 5€, gratuit pour moins de 12 ans. Bar avec crêpes et gâteaux. Renseignements : 07 69 61 28 82.

Le projet urbain des Tuileries dévoilé aux riverains



Le maire a indiqué la situation de la commune par rapport à la loi SRU. Cl.

Une cinquantaine de riverains du lieu-dit Les Tuileries a assisté à la présentation par Bélanda Bacquet, gérante de l'agence B Jardins et Paysages, d'une nouvelle zone à urbaniser de 4,3 ha. Bernard Vera, directeur de la planification urbaine à l'agglomération était présent. « Avant le PLU de 2016, cette zone était classée constructible », a indiqué le maire. « En échange, deux zones ont été passées en agricole à Viville et à La Chignolle. C'est une dent creuse entre Les Tuileries et Lansac. L'objectif est de créer ici une zone mixte de logements publics et privés, en application de la loi SRU pour la mixité sociale », a poursuivi Michaël Laville. « Nous y sommes soumis depuis 2017 et notre entrée dans GrandAngoulême ». « Et à ce titre, une pénalité annuelle de 120.000€ peut nous être appliquée. Au vu de la loi, il

nous manque environ «400 logements sociaux». On doit dorénavant limiter les maisons individuelles, et pour cinq permis de construire délivrés, il faut un logement public. 70 % des Charentais ont droit à ces logements. « Nous ne souhaitons pas produire ces logements au détriment de la qualité de vie », insiste le maire. Bélanda Bacquet, a alors présenté l'étude, et les orientations pour l'aménagement. Des règles que devront respecter les aménageurs qui prennent en compte le résultat de l'inventaire naturaliste réalisé en 2023 qui a mis en évidence une espèce de papillon à protéger, et des écurieuls. Les interconnexions avec l'existant ont été précisées. Située sur l'axe Bourg - Montagnes la zone sera desservie par la ligne 10 de la STGA. Des questions-réponses ont terminé la réunion.

Le projet urbain des Tuileries dévoilé aux riverains



Le maire a indiqué la situation de la commune par rapport à la loi SRU. Cl.

Une cinquantaine de riverains du lieu-dit Les Tuileries a assisté à la présentation par Bélanda Bacquet, gérante de l'agence B Jardins et Paysages, d'une nouvelle zone à urbaniser de 4,3 ha. Bernard Vera, directeur de la planification urbaine à l'agglomération était présent. « Avant le PLU de 2016, cette zone était classée constructible », a indiqué le maire. « En échange, deux zones ont été passées en agricole à Viville et à La Chignolle. C'est une dent creuse entre Les Tuileries et Lansac. L'objectif est de créer ici une zone mixte de logements publics et privés, en application de la loi SRU pour la mixité sociale », a poursuivi Michaël Laville. « Nous y sommes soumis depuis 2017 et notre entrée dans GrandAngoulême ». « Et à ce titre, une pénalité annuelle de 120.000€ peut nous être appliquée. Au vu de la loi, il

nous manque environ «400 logements sociaux». On doit dorénavant limiter les maisons individuelles, et pour cinq permis de construire délivrés, il faut un logement public. 70 % des Charentais ont droit à ces logements. « Nous ne souhaitons pas produire ces logements au détriment de la qualité de vie », insiste le maire. Bélanda Bacquet, a alors présenté l'étude, et les orientations pour l'aménagement. Des règles que devront respecter les aménageurs qui prennent en compte le résultat de l'inventaire naturaliste réalisé en 2023 qui a mis en évidence une espèce de papillon à protéger, et des écurieuls. Les interconnexions avec l'existant ont été précisées. Située sur l'axe Bourg - Montagnes la zone sera desservie par la ligne 10 de la STGA. Des questions-réponses ont terminé la réunion.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

Extrait

7. Registres mis à disposition du public

Deux registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure ont été ouverts en mairie de Champniers et au service planification de GrandAngoulême.




REGISTRE DE CONCERTATION
Mairie de Champniers

Déclaration de projet n°2

**Plan Local d'Urbanisme
de la commune de CHAMPNIERS**

Registre de concertation - Mairie de Champniers

Le registre de concertation a été ouvert du 21 décembre 2022 au 18 novembre 2024, soit pendant 698 jours consécutifs.

Il a été clos le 18 novembre 2024 à 16h30, l'enquête publique relative à la procédure débutant le 19 novembre 2024 à 9h00.

Une seule observation a été consignée sur ce registre, sans rapport avec la procédure.

OBSERVATIONS (préciser vos noms, coordonnées et la date de l'observation)

Céline Cédelle
15 rue Prie de la Prade
16330 VARS

Plan ... urbanisme ... intercommunal ... mobilité ...
Donc tout de suite j'ai une suggestion :
goudronner la rue du Champ de Reignier, qui
relie la Prade et Argençay. J'attends cela depuis
des dizaines d'années. 3 km de raccourci. Merci !!




REGISTRE DE CONCERTATION
Service Planification de GrandAngoulême

Déclaration de projet n°2

**Plan Local d'Urbanisme
de la commune de CHAMPNIERS**

Registre de concertation - GrandAngoulême

Le registre de concertation a été ouvert du 16 décembre 2022 au 18 novembre 2024, soit pendant 703 jours consécutifs.

Il a été clos le 18 novembre 2024 à 16h30, l'enquête publique relative à la procédure débutant le 19 novembre 2024 à 9h00.

Aucune observation n'a été consignée sur ce registre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071621-20230220-2023_02_001-FDE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

Bilan global de la concertation

Les modalités fixées par la délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022 ont été respectées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025



Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 **Réponse à l'avis de l'autorité environnementale**

Déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale

Préambule

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 a été prescrite par délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême en date du 8 décembre 2022.

Il s'agissait d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur de 4,6 ha rue des Cerisiers entre le bourg et la zone des Montagnes, desservi par une ligne de transport en commun de la STGA qui la relie à ces deux pôles, afin de permettre à la commune de remplir ses obligations de réalisation de logements sociaux au regard de la loi SRU.

En contrepartie de l'urbanisation projetée, deux secteurs constructibles représentant 2,3 ha étaient reversés en zone agricole, à Viville et La Chignolle.

Des inventaires naturalistes ont été réalisés sur la période d'avril 2023 à septembre 2023 : ils ont révélé que l'aire d'étude immédiate accueille, au niveau des milieux herbacés avec Origan, l'Azuré du Serpolet, espèce patrimoniale protégée, pour la réalisation de son cycle biologique et présente ainsi un fort enjeu de conservation pour cette espèce. Le parti pris d'aménagement a visé à sanctuariser cet habitat en appliquant une bande tampon de 5 mètres autour de ce dernier, afin d'exclure toute intervention dans la zone identifiée. Cet espace qui couvre ainsi au total 4 601 m² est à la fois classé en zone naturelle et identifié en élément naturel à protéger pour motifs écologiques. En compensation, pour retrouver un foncier de nature à accueillir une opération viable, un espace de 1 958 m² au Sud-Est du terrain est rajouté au sein du périmètre de la zone à urbaniser 1AU, notamment pour contribuer à la fonction de gestion des eaux pluviales (bassin,...). Enfin, des haies à créer et/ou à protéger ont également été ajoutées aux extrémités du site, dans le projet de modification du règlement graphique, sous la forme de quatre prescriptions linéaires au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, visant à la fois à créer une interface avec les habitations voisines de l'opération et à conserver la végétation périphérique existante au Sud-est notamment.

Cette prise en compte de l'état initial de l'environnement a conduit à une délibération rectificative de prescription de la procédure n°2024.03.69 au conseil communautaire de GrandAngoulême du 28 mars 2024.

La future zone à urbaniser 1AU ne porte plus que sur 4,3 ha et en nette (en déflaquant les deux secteurs reversées en zone agricole) sur 2 ha.

Le rapport restituant la démarche d'évaluation environnementale a été finalisé en avril 2024.

Dans le cadre de l'instruction de la demande de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Champniers, portée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Région Nouvelle-

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Aquitaine a émis son avis n°2024ANA59 le 9 août 2024.

En application de l'article R104-39 du code de l'urbanisme, un document précisant en particulier la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et de l'avis de l'autorité environnementale doit être produit lors de l'approbation de la procédure.

Le présent document s'attache donc à apporter des éléments de réponses ou justifications aux différents éléments soulevés par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, précision faite que les différents ajustements apportés suite à l'analyse de l'avis figurent en vert dans le rapport de présentation de la procédure.

Sur les sujets d'aménagement

L'autorité environnementale demande que le dossier soit complété par une justification de la comptabilité du projet avec les besoins en logement de la commune, le programme local de l'habitat (PLH), le plan local d'urbanisme (PLU) de Champniers, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

L'autorité environnementale remet en cause le choix du terrain de la rue des Cerisiers en considérant qu'il s'agit de la poursuite de l'étalement urbain.

Le dossier présente pourtant de façon claire les obligations de la loi SRU qui sont considérables à l'échelle de la commune.

289 logements locatifs sociaux doivent être produits entre 2025 et 2034 à Champniers.

159 logements publics et privés ont été commencés entre 2019 et 2023, ce qui montre bien que la mobilisation du foncier pour la production de logements sociaux est exorbitante par rapport à l'évolution des résidences de la commune.

Dès lors, la conformité du PLU à la loi SRU qui, dans la hiérarchie des normes est supérieure au SRADDET, prime sur la question de la compatibilité avec les autres documents de planification.

Sur le reproche de l'accentuation de l'étalement urbain le dossier explique de façon détaillée la rétention foncière qui empêche de recourir aux terrains constructibles du PLU.

Il explique de plus que les terrains dans l'enveloppe urbaine ont été et sont mobilisés pour réaliser des programmes de logements publics : programme de Logélia dans le bourg, de l'OPH à Viville notamment.

Le réinvestissement urbain se fait aussi avec la construction de l'EHPAD en lieu et place d'un terrain de football désaffecté en plein cœur de bourg.

Sur les 289 logements locatifs publics à réaliser dans les 10 prochaines années, 88 sont lancés et le futur PLUi a bien prévu de mobiliser 2,7 ha dans l'enveloppe urbaine pour construire une partie des 201 logements restants.

Mais avec une densité de 25 logements par hectare il faut 8 ha de plus pour atteindre les objectifs SRU et dans une commune qui n'abrite pas de friches et qui se caractérise par une vacance des logements très faibles, il est impossible de ne pas recourir à des extensions urbaines.

Sur l'affichage des densités

L'autorité environnementale indique à raison que le document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 affiche des densités incohérentes par rapport à celle affichée de 25 logements par hectare. Cette erreur a été rectifiée :

- 2/3 des logements avec une densité supérieure à 25 logements par hectare ;
- 1/3 des logements avec une densité inférieure à 25 logements par hectare.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Sur les sujets relatifs aux enjeux environnementaux

L'autorité environnementale indique à tort que les investigations quant à l'identification de l'azuré du Serpolet sont incomplètes et que les dates d'inventaire sur le terrain ne sont pas précisées.

Les dates d'inventaire de la faune et notamment de l'azuré figurent bien dans le dossier. Elles sont pertinentes pour l'observation du papillon au regard de la période de visite et aussi de la météorologie qui permettait ces jours-là un recensement exhaustif.

Dès lors l'autorité environnementale ne peut considérer que le dossier est partiel quant à la mesure des effets du projet sur l'environnement.

L'autorité environnementale demande des inventaires hivernaux comme si la procédure d'évolution du PLU était soumise à étude d'impact, ce qui n'est pas le cas.

Les états initiaux de l'environnement pour les documents de planification doivent couvrir la période printemps-été-début d'automne durant laquelle sont recensés les enjeux majeurs.

De plus, la période hivernale ne serait utile que pour l'observation des chiroptères alors qu'il est établi que le terrain de l'opération n'en abrite pas et que ces dernières sont présentes dans les boisements au Sud strictement protégés.

L'autorité environnementale demande des investigations de terrain sur les zones humides alors que le dossier contient des analyses complètes menées par le bureau d'études ETEN environnement tant sur la flore que sur le sol qui démontrent l'absence de zone humide.

Ces analyses ont été corroborées par l'étude de Charente Eaux et du SYBRA menée dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi.

Enfin sur les écoulements d'eaux pluviales, l'autorité environnementale indique qu'il faut rendre le dossier plus lisible pour le public. Le dossier est pourtant assez clair puisque le sujet du traitement des eaux pluviales a donné lieu à l'agrandissement du périmètre de la zone à urbaniser pour créer spécifiquement un bassin de pluvial au Sud du terrain qui s'ajoute aux mesures de réduction de l'imperméabilisation des sols dans la partie bâti du nouveau quartier.

Conclusion

En conclusion, l'avis de l'autorité environnementale tend à empêcher l'urbanisation du secteur de la rue des Cerisiers en invoquant des arguments fondés sur la considération que l'on est en présence d'une poursuite de l'étalement urbain.

Or, le processus d'étalement urbain intervient ici comme une nécessité après que l'on ait justifié :

- -que l'on utilise les ressources foncières présentes dans les espaces urbanisés ;
- -que ces dernières sont limitées au regard de la configuration du bourg de Champniers dans une cuvette traversée par la zone inondable du ruisseau de Champniers qui rend les extensions du bourg délicates surtout en matière d'insertion paysagère.
- -que les obligations de rattrapage de la loi SRU sont exorbitantes au regard des besoins en logements et du rythme d'urbanisation de la commune.

En somme, il sera difficile de trouver d'autres fonciers mieux desservis par les transports collectifs que celui de la rue des Cerisiers et qui ne soient ni des espaces agricoles ni des espaces naturels sensibles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025



Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 **Bilan de l'enquête publique**

Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champniers a été approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Champniers du 5 juillet 2016. Il a été modifié les 13 décembre 2016, 4 avril 2019, 8 juillet 2021 et 19 mai 2022 et a fait l'objet de deux mises en compatibilité avec une déclaration de projet les 5 décembre 2021 (n°1) et 4 juillet 2023 (n°3).

La mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 a été prescrite par délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022, puis par délibération rectificative n°2024.03.69 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 28 mars 2024, pour tenir compte des résultats des inventaires naturalistes réalisés sur la période d'avril 2023 à septembre 2023.

Cette procédure consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,3 hectares au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers, afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 ha, et dans le village de La Chignolle pour 3 100 m², soit 2,3 hectares de compensation.

L'habitat de l'Azuré du Serpolet est sanctuarisé en appliquant une bande tampon de 5 mètres autour de ce dernier. Cet espace couvre de 4 601 m², classé à la fois en zone naturelle et identifié en élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Un second périmètre de 1 958 m² au Sud-Est est ajouté à la zone à urbaniser pour contribuer à la fonction de gestion des eaux pluviales.

Le cadre réglementaire

L'article L300-6 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité avec une déclaration de projet est régie par les articles L153-54 à L153-59 et R153-13 à R153-17 du code de l'urbanisme.

Elle se fonde précisément sur l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme puisque GrandAngoulême se prononcera sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement.

Elle s'inscrit en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme qui renvoie à l'article L300-1 du même code, permettant une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.

La procédure doit démontrer l'intérêt général de l'opération et permet une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec ce dernier. Ainsi le présent dossier porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Par arrêté n°2024-A-079 du 11 octobre 2024, le Président de GrandAngoulême a donc prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique du mardi 19 novembre 2024 à 9h00 jusqu'au jeudi 19 décembre 2024 à 12h00, soit pendant une durée de 30,5 jours consécutifs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Analyses des avis et observations recueillies

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Conformément aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ont fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 7 octobre 2024.

Étaient conviées :

- La Préfecture de la Charente ;
- La Région Nouvelle-Aquitaine ;
- Le Département de la Charente ;
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Charente ;
- La Chambre d'Agriculture de la Charente ;
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Charente ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Charente ;
- La Communauté d'agglomération de Grand Cognac ;
- LISEA ;
- GRT GAZ ;
- Monsieur le Maire et ses représentants.

Le dossier a fait l'objet d'un avis des personnes publiques associées lors de cet examen conjoint auquel s'ajoute un avis reçu a posteriori par courrier électronique, émis par une institution qui ne pouvait être représentée à la réunion :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente a émis un avis écrit avec observation : « *Au vu des éléments communiqués, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente n'a pas de remarque particulière et s'en remet aux prescriptions émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et des services compétents* ».

Réponse de GrandAngoulême :

Dont acte, et se référer à la réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Charente, service Urbanisme Habitat Logement constate que les dates des inventaires, manquantes selon la MRAe, sont bien détaillées dans le rapport d'évaluation environnementale, que l'erreur de densité est bien corrigée dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et réaffirme l'importance de ne pas spatialiser les logements sociaux et les logements privés.

Réponse de GrandAngoulême :

La nécessité de mixité sera mieux mise en exergue dans l'OAP : « *Au sein de la zone, il faudra assurer une mixité physique et géographique des opérations de logements publics et privés afin de ne pas réserver un sous-quartier aux logements publics.* »

Le rapport de présentation de la procédure est ajusté suite à la réunion d'examen conjoint pour ajouter un encart sur la nécessaire recherche de mixité sociale qui s'imposera à tout aménagement du futur secteur à urbaniser. La légende indiquant le périmètre de l'OAP est également mise à jour pour améliorer la compréhension du schéma.

2. Avis de l'autorité environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine a été consultée le 13 mai 2024 sur le dossier d'évaluation environnementale et a rendu son avis n°2024ANA59 le 9 août 2024.

La déclaration, figurant page 24 du présent document, s'est s'attachée à apporter des éléments de réponses ou justifications aux différents éléments soulevés par la MRAe, précision faite que les différents ajustements apportés suite à l'analyse de son avis figurent en vert dans le rapport de présentation de la procédure.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

La composition du dossier d'enquête

Pièce 1. Le rapport de présentation

- Le rapport de présentation, avec les extraits des pièces du PLU en vigueur et du PLU modifié ;
- Le rapport restituant la démarche d'évaluation environnementale.

Pièce 2. Les avis des Personnes Publiques Associées

- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 7 octobre 2024 ;
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 14 octobre 2024.

Pièce 3. Les pièces administratives

- La délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022 prescrivant la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération rectificative n°2024.03.69 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 28 mars 2024, pour tenir compte des résultats des inventaires naturalistes réalisés sur la période d'avril 2023 à septembre 2023 ;
- L'avis n°2024ANA59 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine du 9 août 2024 ;
- L'arrêté n°2024-A-079 du Président de GrandAngoulême du 11 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique ;
- La note des textes régissant l'enquête publique ;
- Le bilan de la concertation ;
- La réponse à l'avis de l'autorité environnementale ;
- La publication de l'avis d'enquête dans les journaux Charente Libre, Charente Libre web et Sud-Ouest web le 2 novembre 2024 ;
- La publication de rappel de cet avis dans ces mêmes journaux le 22 novembre 2024.

Les modalités d'enquête publique

L'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 a eu lieu du mardi 19 novembre 2024 à 9h00 jusqu'au jeudi 19 décembre 2024 à 12h00, soit pendant une durée de 30,5 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers, ainsi qu'un registre destiné à accueillir l'ensemble des observations du public.

Le dossier a également été mis à disposition du public sur le site internet de l'agglomération.

Déroulement de l'enquête publique

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux Charente Libre, Charente Libre web et Sud-Ouest web le samedi 2 novembre 2024, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et a fait l'objet d'un rappel dans ces mêmes journaux le vendredi 22 novembre 2024, soit dans les huit premiers jours de celle-ci, comme le prévoit l'article R123-11 du code de l'environnement.

Cet avis a également fait l'objet d'un affichage :

- aux abords du site concerné par la procédure ;
- en mairie de Champniers ;
- au siège de GrandAngoulême ;
- sur le site internet de la mairie de Champniers et son application Ma Mairie En Poche ;
- sur le site internet de GrandAngoulême et son réseau social Facebook.

Le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de GrandAngoulême dès le 13 novembre 2024.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

Tableau récapitulatif des mesures de publicités réalisées :

AFFICHAGES ENQUÊTE PUBLIQUE : DÉCLARATION DE PROJET n°2_Champniers

PLU_DP2_CHAMPNIERS	Date affichage AVIS ENQUÊTE	Date affichage ARRÊTÉ ENQUÊTE	Certificat affichage AVIS ENQUÊTE
Champniers_affichage_mairie	28/10/2024	14/10/2024	en fin d'enquête
Champniers_site_rue des Cerisiers	28/10/2024	/	
Champniers_site_internet	28/10/2024	/	
Champniers_ma mairie en poche	28/10/2024	/	
GrandAngoulême_siège	28/10/2024	11/10/2024	en fin d'enquête
GrandAngoulême_site_internet*	14/10/2024		
GrandAngoulême_facebook	15/11/2024		

*Article épinglé (page d'accueil)	13/11/2024
Dossier complet enquête / site_GA	

Charente libre et Sud-Ouest web 1	02/11/2024
Charente libre et Sud-Ouest web 2	22/11/2024

Consultation du dossier

Conformément à l'avis d'enquête, le dossier a été mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Champniers.

Des registres ont été tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions que les dossiers afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

1. Les observations du public

Treize contributions ont été recueillies au cours de l'enquête publiques. Elles émanent d'habitants de la commune de Champniers, plus précisément de résidents du secteur de Lansac-Les Tuileries, précision faite que trois contributions sont formulées par la même personne.

Elles se répartissent ainsi :

- Neuf contributions transmises par courriels électroniques ;
- Trois observations orales exprimées lors des permanences de la commissaire enquêteuse ;
- Une observation portée au registre ouvert à la mairie de Champniers ;
- Aucune observation portée au registre disponible au service Planification de GrandAngoulême ;
- Aucun courrier postal adressé à la commissaire enquêteuse.

Elles ont été classées en **onze thèmes** pour éviter toute redondance, en particulier dans les réponses apportées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

1. Impact sur les infrastructures - augmentation du trafic routier et insécurité routière :

Observations M1.1 - M2 - M3 - M4 - M5 - O2 - M7 - M8

De nombreuses observations font référence aux impacts du projet sur les infrastructures existantes (*routes, réseaux d'assainissement, services scolaires, etc.*) : *Une analyse a-t-elle été menée pour anticiper ces impacts ? Si oui, quelles mesures d'accompagnement sont prévues pour maintenir la qualité des services publics ?*

Selon certains riverains, de nouvelles constructions de logements « *très denses* » entraîneront inévitablement une augmentation du trafic routier dans un quartier résidentiel actuellement paisible sans nuisance sonore ; et donc un risque accru d'accidents routiers, mais également d'incivilités, ainsi qu'une dégradation de la fluidité de circulation.

Des craintes au sujet d'un impact négatif sur la qualité de vie des riverains, liée à une circulation plus importante sont exprimées. Ces inquiétudes concernent la rue des Cerisiers mais également des rues voisines de Claire-voie et l'Arbalétrier.

Une personne demande s'il est possible de faire en sorte qu'il n'y ait pas de passage dans la rue de l'Arbalétrier en aménageant uniquement des accès sur la rue des Cerisiers pour penser aux habitants des rues voisines. A l'inverse, un habitant de la rue des Cerisiers espère qu'une autre sortie soit possible du côté de Lansac.

Il est fait référence aux problèmes de circulation actuels : piste cyclable non utilisée, camions coincés dans le vieux village de Lansac (*panneau non fixé*), fluidité du trafic aux heures de pointe en raison de ralentisseurs... et au risque d'aggravation de ces problèmes avec une augmentation du trafic routier. Les voies de promenades vont également devenir plus accidentogènes.

Des questions et propositions ont été recueillies au sujet des voies routières, des plans d'accès au projet et de circulation, des mesures envisagées pour limiter les impacts liés aux flux de circulation :

- *Existe-t-il une étude d'impact spécifique sur les flux de circulation et les nuisances qui en découlent ? Quels sont les résultats éventuels de cette analyse et les mesures prévues pour limiter ces impacts ?*
- *Allez-vous mettre des radars périmétriques et remettre la vitesse à 50 puisque personne ne respecte le 30... ?*
- *Qui prendra la responsabilité pour les accidents éventuels du fait que les différents accès ne sont pas prévus pour une telle augmentation de circulation ?*
- *Propositions :*
 - *Éviter l'utilisation du chemin enherbé entre la rue de Claire-voie et la rue de l'Arbalétrier (limiter l'impact sur la circulation et préserver le cadre de vie naturel),*
 - *Réorienter le trafic via la rue des Cerisiers avec des aménagements appropriés pour minimiser les nuisances*
 - *Bloquer l'accès à l'angle de la rue de la Claire-voie par des dispositifs adaptés (blocs béton) pour réduire l'impact sur les voies les moins fréquentées...*
- *Les pistes cyclables aménagées récemment rue des cerisiers fonctionneront-elles en toute sécurité avec l'augmentation de circulation engendrée par ce projet ?*

Selon un contributeur cette dangerosité supplémentaire pour les cyclistes est incompatible avec la politique d'incitation de la pratique du vélo.

Réponse de GrandAngoulême :

Le ou les futurs projets ne sont pas connus à ce jour : la procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation et fixe les grandes orientations que les futurs aménageurs devront suivre (axes viaires, liaisons douces, espaces à préserver, gestion des eaux pluviales, densités attendues, obligation d'une mixité sociale, ...). En parallèle, la commune aura à mettre en place un plan de circulation viable permettant d'absorber les flux supplémentaires et fluidifier le trafic.

La ville de Champniers a conscience des enjeux inhérents à la construction d'une opération d'aménagement, d'une manière générale et en particulier dans ce nouveau secteur, notamment en matière de sécurité publique : la commune, gestionnaire de ses voies communales, s'est engagée en réunion publique de concertation à mettre en place un plan de circulation, à restructurer et élargir la rue principale des Cerisiers. C'est bien cette voie qui sera le support principal de la circulation puisque la commune a bien conscience qu'il faut minorer les flux de circulation à travers le village de Lansac. La rue des Cerisiers a fait l'objet d'un aménagement en vue de limiter la vitesse des automobilistes et en prévoyant une piste cyclable propre ou en type chaussidou qui donne satisfaction. Ces questions de sécurité routière ne peuvent trouver une solution concrète dans la présente procédure d'ouverture à l'urbanisation du terrain Rue des Cerisiers, elles restent néanmoins du ressort de la commune, qui en fait une priorité, tout comme le fait de créer un quartier où il fait bon vivre.

Les études mentionnées ne sont pas requise lors de l'évolution d'un document d'urbanisme, d'autant que le futur projet n'est pas connu.

A noter que le schéma d'aménagement prévoit deux voies de desserte principales, selon un axe Nord-Sud et un axe Est-Ouest, faisant respectivement le lien avec les hameaux des Tuileries et de Lansac, et avec le hameau des Rossignols. Un accès, mais uniquement en sens unique, permettra une entrée à l'angle de la rue de l'Arbalétrier et de la rue de la Clairevoie, dans un objectif de relier les quartiers

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

entre eux. La sécurisation des différents carrefours (avec la rue de la Claire-Voie et avec la rue des Cerisiers) est imposée dans l'orientation d'aménagement.

2. Cadre de vie et sécurité :

Observations M1.1 - M1.2 - M2 - M3 - M4 - M7- M8 - O3 - RCH1

Les contributeurs ont exprimé leurs inquiétudes face au risque de dégradation d'un quartier paisible, du paysage champêtre, d'un lieu de promenade et de villégiature, d'un espace naturel apprécié des habitants et constituant un atout majeur pour la qualité de vie locale (*dégradation du cadre de vie, nuisances sonores et visuelles, incohérence avec l'histoire du vieux village de Lansac, toutes les maisons environnantes ont un jardin*) ... Il faut garder un caractère semblant à l'environnement actuel (*espaces naturels entre maisons, places pour jouer, parkings, arbres...*).

Les craintes d'une augmentation des incivilités et de la délinquance, suite à l'arrivée de nouveaux habitants éligibles aux logements sociaux, sont souvent évoquées par les participants à l'enquête (*références à certains rapports du Ministère de l'intérieur, exemple de la commune de Saint-Yrieix : baisse d'attractivité, incivilités en hausse...*). Il est proposé des mesures préventives à envisager : caméras de surveillance, renforcement des dispositifs de sécurité publique.

Le « *choix volontaire* » d'augmenter potentiellement l'insécurité interroge, dans une commune où les cambriolages sont en très forte hausse.

Des mesures concrètes pour prévenir les potentielles incivilités et nuisances sont demandées et des questions sont posées :

- Une étude d'impact sur la sécurité publique a-t-elle été réalisée dans le cadre de ce projet ?
- Qui assumera la responsabilité de ces faits ?
- Si ce projet venait à aboutir la commune envisage-t-elle de revoir son imposition conformément à l'influence de la qualité de vie de la commune qui sera diminuée ?

Réponse de GrandAngoulême :

L'esprit du schéma d'aménagement de ce secteur vise à retrouver un esprit de hameau dans le futur projet avec une placette de hameau en centralité de la future opération (espace public principal et arboré de type village) et un écrin paysager en périphérie : il s'agit de s'inscrire dans ce qui entoure le terrain tout en préservant les habitats alentours, en protégeant les habitats d'espèces faunistiques patrimoniales (Azuré du Serpolet, Ecureuil roux, chiroptères) et une partie de l'habitat d'intérêt communautaire où se trouve l'Origan de façon dominante, en identifiant des haies à créer et/ou à protéger pour à la fois ménager une interface avec les habitations voisines de l'opération et conserver la végétation périphérique existante au Sud-est notamment. Une frange végétale dense (bande de 3 mètres en périphérie) est intégrée au Sud permettant une mise à distance des habitations voisines de l'opération.

Il paraît important de préciser que parmi les 28 millions de ménages de France métropolitaine, 70% sont éligibles au parc social, soit 20 millions de ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds les plus élevés (PLS), selon l'étude de l'Ancols publiée le 5 mars 2024. Les logements sociaux concernent ainsi une population très diversifiée. En outre, lors des commissions d'attribution des logements sociaux, régies par l'article R441-9 du code de la construction et de l'habitation, le maire de la commune dispose d'une voix délibérative pour l'attribution de ces logements, voix prépondérante en cas d'égalité des voix. Les bailleurs sociaux et le maire de la commune seront d'une part attentifs à proposer une diversité de profils après étude attentive des dossiers de candidature afin de veiller à l'équilibre sociologique. D'autre part, le maire peut proposer et appuyer des familles éligibles, notamment de la commune, dans un dialogue constructif pour l'intérêt général du parc public.

L'impératif d'assurer une mixité physique et géographique des opérations de logements publics et privés et de ne pas réserver un sous-quartier aux logements publics est un principe non contournable de la future orientation d'aménagement.

A noter que la procédure d'urbanisme n'a pas la possibilité d'intégrer des mesures relevant du pouvoir de police et n'est pas soumise à étude d'impact, d'autant plus que les projets qui pourraient voir le jour ne sont ni connus ni définis.

L'intérêt général de cette politique de logements sociaux est patent : sur le territoire de la commune comme sur celui de l'agglomération seule une demande de logement locatif social sur cinq est aujourd'hui satisfaite.

3. Impact sur la valeur immobilière des biens existants :

Observations M1.1 - M1.2 - M3 - M7

Des inquiétudes ont été exprimées au sujet d'une possible dévalorisation des biens immobiliers existants en raison de la construction de logements sociaux à proximité (*référence à une étude de l'Université d'Amsterdam : perte de 5 à 10%*). Il est demandé des garanties et des éclaircissements approfondis de la part de GrandAngoulême, sur l'impact potentiel des logements sociaux sur la valeur des biens environnants.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

- La commune a-t-elle mené une étude économique ou réalisée des projections pour évaluer ces impacts spécifiques ?
En cas de dévaluation avérée, quelles mesures compensatoires seraient envisagées pour les propriétaires concernés ?

Réponse de GrandAngoulême :

Aucune étude ne démontre une dépréciation des propriétés inhérente au type de biens, publics ou privés. L'urbanisation de ce secteur pourrait a contrario permettre l'essor d'un quartier dynamique et attractif, amenant des services complémentaires, (commerces de proximité,...) ou des espaces communs conviviaux (aires de jeux, espaces de rencontres,...). A noter qu'une centralité commerciale est identifiée sur ce nouveau secteur dans le futur PLUi, qui permettra à de petits commerces de proximité de s'y implanter de manière préférentielle.

4. Choix du site du projet (site non adapté, artificialisation de terres agricoles et étalement urbain) Observations M1.2 - M2 - M3 - M6 - M7 - M8 - O3

Le choix du site de la déclaration de projet n°2, dans un quartier résidentiel paisible, est remis en cause. Le secteur des Tuileries-Lansac est estimé trop éloigné des services : écoles, commerces, médecins... et insuffisamment desservi par les transports en commun (*fréquence des bus insuffisante pour aller travailler sans voiture, 5 bus par jour...*) et sans trottoir et piste cyclable correcte. Certains s'interrogent sur la faisabilité d'autres options ou affirment qu'il existe d'autres terrains dans le bourg pour ce genre de projet à proximité des commerces et écoles, mieux desservis et avec des impacts beaucoup plus limités sur le voisinage (*exemple rue des platanes et rue des petits ducs*). Il serait préférable de revitaliser en densifiant le centre de Champniers plutôt que de d'urbaniser en zone agricole et contribuer à l'étalement urbain. Des demandes de justifications d'absence d'alternative et de nombreuses questions sont posées :

- Pourquoi artificialiser encore de la terre arable ?
- Le terrain en face de la mairie est-il constructible ? Son emplacement semble idéal pour minimiser les perturbations des riverains.
- N'existe-t-il aucun autre champ sur la commune qui pourrait convenir ?
- Un terrain agricole sans voisinage direct sur ses quatre côtés ne pourrait-il pas être envisagé pour optimiser l'usage du foncier ?
- Si ces alternatives ne sont pas envisageables, serait-il possible que le chef du projet confirme **par écrit** qu'il n'existe aucune autre solution viable sur la commune pour ce type de projet, et que ce terrain est donc le seul choix pertinent malgré les contraintes qu'il entraîne ?
- Les arguments invoqués pour justifier ce choix sont-ils définitifs ? Si tel est le cas, cela signifie-t-il qu'aucun autre logement social ne pourrait être construit sur la commune à l'avenir en raison des mêmes contraintes ? Si ces arguments ne sont pas définitifs, pourriez-vous expliquer en quoi ils ne s'appliquent plus à d'autres projets dans le futur ?

L'abandon du terrain de la Chignolle (*excentré et non attractif pour les bailleurs*) suscite des interrogations. Un contributeur demande si une telle pratique est conforme au cadre légal :

Est-ce légal que les bailleurs choisissent le terrain ?

Réponse de GrandAngoulême :

Le dossier s'est attaché à démontrer que la configuration du bourg de Champniers avec une topographie en cuvette autour du ruisseau de Champniers, entouré de coteaux boisés, rend très difficile une extension des zones à urbaniser de cette centralité et que les emprises des zones constructibles du bourg ne permettront pas de réaliser le nombre de logements sociaux exigé aux termes de la loi SRU. L'examen des potentialités au sein des zones d'urbanisation future du PLU a montré également une rétention foncière importante, des dents creuses limitées, une faible vacance de logements et l'absence de friche industrielle. Ce terrain a été choisi du fait de sa situation le long d'un axe viaire qui relie le bourg à la zone commerciale des Montages, connecté par une piste cyclable récemment aménagée, à proximité des pôles structurant, desservi par une ligne de bus régulière du réseau Moëbius de la STGA dont les horaires sont disponibles en ligne (par exemple, les horaires à l'arrêt Les Tuileries direction Angoulême-Cathédrale sont programmés en période scolaire à 07h05, 07h10, 08h19, 09h30 ; 10h38, 12h41, 13h40, 16h49, 18h16, 19h11). Une augmentation des besoins justifierait des passages supplémentaires. Ces caractéristiques ne sont pas celles d'un site enclavé.

Le choix de ce terrain, qui s'est imposé du fait de sa situation le long d'un axe viaire entre la zone commerciale et le bourg, desservi par une ligne régulière de bus et par les réseaux, n'est néanmoins pas le seul terrain fléché pour accueillir des logements sociaux sur la commune : son ouverture à l'urbanisation est un premier pas créant les conditions favorables au respect de la loi, avant l'approbation finale début 2026 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 38 communes du territoire de l'agglomération de GrandAngoulême. Comme étayé dans le dossier, dans le cadre de l'élaboration du PLUi dont l'arrêt est prévu le 20 mars 2025, un foncier en densification à hauteur de 2,7 ha est mobilisé, correspondant aux deux zones AU en densification existantes disponibles (zone AU restante du bourg pour 1,23 ha ; zone AU d'Argence pour 1,04 ha) et à un nouveau secteur d'OAP en zone urbaine Rue des Chevaliers Guignettes dans le bourg (pour environ 0,42 ha). Une superficie de 8,16 ha en extension a dû s'ajouter pour répondre aux obligations de la loi SRU. Des emplacements réservés pour du logement social ont été inscrits sur les cinq zones, dont le

Accuse certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

terrain rue des Cerisiers, afin de geler l'emprise de ces terrains jusqu'à la réalisation de programmes de logements, toujours dans le respect des objectifs de mixité sociale, et de permettre à la commune bénéficiaire d'anticiper leur acquisition.

Le terrain en face de la mairie se situe en zone naturelle du PLU communal en vigueur. Sa situation au sein du périmètre délimité des abords de l'église Sainte-Eulalie, classée monument historique par arrêté du 10/02/1913, et dans la cuvette de Champniers avec une topographie en pente lui confèrent une sensibilité paysagère très forte qui plaide pour son inconstructibilité.

Le terrain de la rue des Cerisiers présente les caractéristiques d'un site constructible, il a auparavant été constructible. L'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a contribué à réduire de 50 % les zones constructibles de la commune et ce terrain a été reclassé en zone agricole, néanmoins avec toujours l'idée pour la commune de le rendre de nouveau constructible, du fait de sa situation géographique. Cela explique le choix de ne pas retenir un terrain excentré, déconnecté de toute urbanisation, sans assainissement, sans axe viaire, sans desserte par des transports en commun, etc., qui plus est pour y accueillir, en partie, des personnes éligibles aux logements sociaux.

Concernant le terrain de La Chignolle : les bailleurs ne peuvent pas être contraints à investir financièrement dans l'achat d'un terrain qui ne leur convient pas. Ce terrain est trop éloigné des services et les réserves à son propos des bailleurs publics sont partagées par les collectivités.

5. Préservation des espaces naturels et espèces protégés :

Observations M1.1 - M1.2 - M4 - M6 - M7

Des craintes sont exprimées au sujet d'une potentielle dégradation de l'environnement, notamment dans une zone habitat des espèces protégées. L'urbanisation pourrait dégrader la richesse environnementale de cet espace naturel. Il est demandé quelles mesures seront prises pour protéger l'habitat de l'Azuré du Serpolet et d'autres espèces présentes sur le site ? « *Le papillon ne vole pas dans une volière, et même avec les meilleures intentions (telles que la mise en place d'une zone tampon virtuelle), il est difficile d'ignorer ces réalités locales qui conditionnent la réussite et la pertinence de nos projets.* »

Un contributeur demande le maintien d'espaces naturels entre les maisons...et des arbres pour les écureuils.

La compensation écologique qui consiste à transformer d'autres terrains agricoles paraît incohérente avec une volonté de préservation environnementale.

Réponse de GrandAngoulême :

Les mesures d'évitement sont présentées dans l'évaluation environnementale, ainsi que leur traduction réglementaire à la fois dans le document d'urbanisme et dans le cadre du projet.

Pour l'Azuré du Serpolet : suite à la démarche d'évaluation environnementale, les habitats de reproduction de l'Azuré du Serpolet (et leurs abords sur 5 mètres) ont été intégrés dans le règlement graphique comme zone N (naturelle) et comme éléments à protéger pour motifs écologiques. L'OAP fait relai. Ainsi, pour les éléments naturels à protéger pour motifs écologiques, un régime de protection intégrale s'applique, interdisant la destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces. Toutes les constructions y sont interdites, ainsi que les installations, aménagements, affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer un secteur identifié pour motif écologique. Dans le cadre du projet qui se développera aux abords : l'emprise des travaux devra faire l'objet d'un balisage léger de type filet de chantier orange afin de matérialiser visuellement les limites spatiales des travaux à mener et surtout à éviter toute dégradation accidentelle des milieux évités à forts enjeux écologiques. Ce balisage sera réalisé avant le début des travaux par le maître d'ouvrage en accord avec un écologue. En phase d'exploitation, ce secteur devra faire l'objet d'aucun aménagement et être clôturé (type clôture à moutons) ou entouré de haies basses.

Pour l'Écureuil roux et les chiroptères : suite à la démarche d'évaluation environnementale, l'intérêt du classement en Espace Boisé Classé (EBC) du Bois de Lansac au sud de la ZIP, a été confirmé au regard des enjeux écologiques en présence (habitat de reproduction de l'Écureuil roux et des chiroptères).

Ainsi, l'EBC a été maintenu et l'OAP identifie également la totalité du bois comme zone boisée à préserver, permettant l'évitement de tout impact sur cet habitat d'espèces protégées. Cette mesure a donc été mise en place sur la totalité de l'habitat de reproduction de l'Écureuil roux (présence avérée) et des chiroptères (présence potentielle). Dans le cadre du projet qui se développera aux abords, une attention particulière devra être portée à la sobriété écologique de l'éclairage (ex : éclairage vers le bas, adapter à la puissance, couleurs ambrées (jaunes/oranges) ou à défaut un blanc chaud et durée limitée).

Concernant les espaces naturels entre les maisons : le schéma d'aménagement prévoit la plantation de franges végétales en périphéries, ainsi qu'une trame arborée structurante accompagnant les voies et zones de noues, à l'intérieur de la zone permettant d'apporter de l'ombre, et un espace public arboré.

6. Evaluation environnementale :

Observations M1.1 - M4

Selon certaines contributions, les pièces du dossier d'enquête ne semblent pas répondre à toutes les exigences de l'évaluation environnementale, notamment concernant les nuisances liées à la construction.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Il est demandé une prise en compte les recommandations de la MRAe avant toute avancée du projet.

Réponse de GrandAngoulême :

L'évaluation environnementale des plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement est régie par les articles L122-4 à L122-11 et R122-19 à R122-20 du code de l'environnement ; elle comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. La personne responsable de l'élaboration d'un plan ou d'un programme soumis à évaluation environnementale en application de l'article L122-4 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de plan ou de programme accompagné du rapport sur les incidences environnementales. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux. Son but est d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. L'analyse des incidences environnementales et les mesures de réduction portent sur les milieux naturels, les sites Natura2000, le paysage, l'eau et figurent bien dans le dossier.

Les recommandations de l'autorité environnementale ont fait l'objet d'une réponse figurant dans le dossier d'enquête.

7. Demande d'études complémentaires :

Observations M1.1 - M4

Etude archéologique

- Etudes de trafic routier et de sécurité (Cf. thème 1)
- Etude d'impact sur la sécurité publique (Cf. thème 2)
- Etude économique ou évaluation des impacts spécifiques sur les biens immobiliers (Cf. thème 4)

Réponse de GrandAngoulême :

Cette procédure n'est pas soumise à étude d'impact.

Les études mentionnées ne font pas partie de l'évaluation environnementale à laquelle la procédure est soumise. A noter que le service régional de l'archéologie préventive sera obligatoirement consulté lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, le terrain d'assiette du projet dépassant 30 000 m² (article R523-4 du code du patrimoine et arrêté du préfet de région du 14 mars 2006 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Champniers).

Il faut ajouter que l'art R114-1 du code de l'urbanisme requiert une étude de sécurité publique au stade du projet et non de l'ouverture à l'urbanisation pour les opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher égale ou supérieure à 7 ha. Nous sommes loin en l'espèce d'être dans ce cas de figure.

8. Demandes de renseignements sur l'opération d'aménagement :

Observations M1.2 - M4 O 1

- Les documents disponibles restent trop imprécis et peu lisibles (Nombre de logements ? localisation)
 - « **Clarification du projet** » (pour mieux appréhender ses impacts) : Nombre exact de logements sociaux envisagés et plan d'aménagement final ; Répartition équilibrée de ces logements (afin d'éviter toute surdensité dans un secteur déjà contraint)
 - Quel sera le coût du projet et comment sera-t-il financé ?
 - Comment la gestion des eaux pluviales sera-t-elle assurée à long terme ?
- Est-ce qu'un grillage sera installé en clôture au sud du projet ?

Réponse de GrandAngoulême :

La procédure porte sur l'évolution du document d'urbanisme et la création d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le schéma donne les grandes orientations que tout projet d'aménagement devra suivre.

La superficie de la zone à urbaniser (AU), sans les secteurs de protection de l'Azuré du Serpolet ni la zone dédiée à la gestion des eaux pluviales, s'élève à 41 514 m² (superficie brute), puis à 35 286,9 m² (superficie nette) en retranchant 15% pour défalquer les espaces communs (voirie, cheminements doux, routes...). Un tiers des logements seront privés avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare, soit environ 24 logements sur 11 762,3 m². Deux tiers seront des logements sociaux, avec

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

application d'une densité minimale de 25 logements par hectares, soit environ 59 logements sur 23 524,6 m². En application des densités imposées, 83 logements sont a minima attendus sur cette opération, **avec l'impératif d'assurer une mixité physique et géographique des opérations de logements publics et privés et de ne pas réserver un sous-quartier aux logements publics.**

Le projet concret d'aménagement (permis d'aménager, permis de construire), n'est pas connu à ce jour. Les futurs investisseurs pourront construire leur(s) projet(s) une fois le PLU de Champniers modifié, et le terrain acquis. Le ou les plans de masse indiqueront alors le nombre de logements, leur localisation exacte, les distances entre les habitations, l'intégration dans l'environnement,...

Le coût du projet sera du ressort de(s) aménageur(s) qui devront viabiliser le terrain et l'aménager en conformité avec l'orientation d'aménagement du PLU. Les logements sociaux seront financés par les bailleurs sociaux ; les logements privés par les acquéreurs des lots.

La gestion des eaux pluviales est traitée dans le dossier : le périmètre de la zone à urbaniser a été agrandi pour créer spécifiquement un bassin de pluvial au Sud de 1 958 m², qui s'ajoute aux mesures de réduction de l'imperméabilisation des sols dans le nouveau quartier. Deux zones de protection de l'Azuré du Serpolet seront sanctuarisées dans le PLU modifié correspondant à une zone non aménagée (secteur d'habitat et zone tampon de 5 mètres autour, où se trouve l'Origan de manière dominante), à hauteur de 4 601 m².

A noter que les clôtures ne sont jamais obligatoires. Le règlement écrit du PLU (et du futur PLUi à l'échelle des 38 communes de l'agglomération) prévoit que les haies peuvent être doublées ou non d'un grillage. En tout état de cause, ce point sera étudié lors du projet d'aménagement et figurera dans le(s) futur(s) permis d'aménager et leur règlement afférent.

9. Intérêt général :

Observations M5 - M6

L'intérêt général du projet est remis en cause.

« N'est-il pas juste de préserver l'intérêt général des habitants du quartier ? »

« Question importante : le chef de projet souhaite-t-il réellement privilégier l'intérêt général et la qualité de vie des contribuables qui paient des impôts, ou bien choisit-il de se focaliser uniquement sur des objectifs financiers ou réglementaires, parfois au détriment des habitants ? »

Réponse de GrandAngoulême :

L'accès au logement et le respect des dispositions de la loi définissent ici l'intérêt général.

Il faut rappeler de plus que la commune sera soumise à une pénalité annuelle de 120 000 € si elle ne remplit pas ses obligations en termes de logements sociaux, pénalité qui, elle, pèserait sur les impôts de ses contribuables.

10. Propositions alternatives :

Observation M1.1

Suggestion d'étudier des projets complémentaires qui répondent à des besoins identifiés tout en préservant l'identité de Champniers (et afin de favoriser l'essor de l'économie locale et l'insertion professionnelle, tout en attirant des résidents solvables) :

- Un complexe nature et bien-être (jardins pédagogiques, parcours santé, équipements sportifs, zones de préservation de la biodiversité...);
- Un pôle de vie active (espace de coworking, salles modulables pour associations, incubateur pour entreprises locales et l'innovation, espaces de réunions partagés);
- Une résidence intergénérationnelle innovante afin de répondre aux besoins des aînés souhaitant rester à Champniers, de créer des liens entre générations, maintenir une mixité sociale équilibrée et d'offrir des services adaptés (autonomie et qualité de vie).

Réponse de GrandAngoulême :

L'objectif de la procédure est de mettre le PLU de la commune en conformité avec les obligations de la loi SRU en matière de production de logements sociaux. Le respect de la loi lui confère un intérêt général manifeste, étant entendu la volonté exprimée dans l'orientation d'aménagement de créer un quartier où règne une réelle mixité sociale, conciliant cadre de vie agréable, préservation de l'environnement et des habitats alentours.

11. Autres demandes et questions :

- M1.1 : Processus de concertation avec les riverains insuffisant.

« Pourquoi ne pas avoir envisagé une consultation élargie, par exemple via des courriers personnalisés adressés aux habitants dans un périmètre défini autour de la zone ? La durée de l'enquête publique semble limitée pour projet aux conséquences très durables ... »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025

Publication : 25/02/2025

- **M6** : Réflexion sur l'opportunité de demander **une dérogation** (*aux obligations de la loi SRU*) en mettant en avant les contraintes objectives et légitimes (*disponibilité foncière limitée, urbanisation déjà très dense, potentielle dégradation de l'environnement-espèces protégées*).
- **M7** : Demande le minimum requis en m² pour un terrain constructible ? Incompréhension au sujet de permis de construire accordés de 4 maisons sur 2182 m² rue de l'arbalétrier (« *c'est une honte* », *risque de conflits de voisinage...*) « *A qui revient ce choix ? A ce rythme de combien d'habitation pour quelle surface par maison ?* »

Réponse de GrandAngoulême :

- *L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 30,5 jours et répond ainsi à l'article L123-9 du code de l'environnement qui dispose qu'elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La consultation personnalisée aux habitants du secteur n'est pas une obligation dans les procédures d'évolution des documents d'urbanisme. L'enquête a été annoncée à deux reprises dans la Charente Libre, la Charente Libre web, Sud-Ouest web, l'avis d'enquête jaune fluo au format A2 a été affiché au droit du terrain concerné, à la mairie, au siège de GrandAngoulême, sur les sites internet de la mairie de Champniers et de GrandAngoulême, sur l'application Ma mairie en poche de la commune, le réseau social Facebook de GrandAngoulême,... autant de moyens d'informer la population comme le prévoient le code. Une concertation a également été menée en amont de l'enquête publique, avec un dossier et un registre ouvert en mairie de Champniers (pendant 698 jours) et au service Planification de GrandAngoulême (pendant 703 jours), annoncée par voie de presse, d'affichages, de publications sur les sites internet des collectivités concernées (le bilan de la concertation figurait dans le dossier d'enquête disponible en ligne, en mairie, à GrandAngoulême). Des articles échelonnés dans le temps dans la presse locale et le bulletin municipal ont également évoqué le projet. Une réunion publique a également été organisée le 24 septembre 2024 et a pu réunir plus d'une cinquantaine d'administrés.*

- *La commune de Champniers est soumise au respect des dispositions de l'article 55 de la loi SRU en matière de production de logements sociaux depuis son entrée dans l'agglomération de GrandAngoulême au 1^{er} janvier 2017, suite à la loi NOTRe et la fusion des EPCI. En tant que commune déficitaire entrant dans le dispositif SRU pour la première fois, elle a pu être exonérée de prélèvement durant les trois premières années, 2017-2019. Elle a ensuite bénéficié d'une nouvelle exemption de ses obligations SRU pour la période 2020-2022, suite à l'issue favorable de la demande de dérogation formulée par GrandAngoulême et la Ville. Une nouvelle exemption a été sollicitée par GrandAngoulême auprès des services de l'Etat compétents, sur la période triennale suivante, 2023-2025, obtenue difficilement au terme d'une procédure longue (avis du préfet de la Charente, avis du préfet de Région, avis de la commission nationale SRU qui veille à la cohérence de l'analyse des demandes au niveau national, transmission au ministre en charge du logement, décision d'exemption ministérielle prise par le ministre compétent avec adoption du décret listant les communes effectivement exemptées).*

Après 9 années d'exemptions, une quatrième dérogation apparaît très incertaine voire illusoire aux dires des services de l'Etat. Néanmoins, GrandAngoulême la sollicitera pour la période triennale 2026-2028. Il convient ici de préciser que l'exemption de pénalités financières n'impacte pas le rattrapage que la commune a l'obligation de faire en terme de production de logements sociaux. A noter que les 3 critères fixés par décret sont des conditions cumulatives faute de quoi la demande est rejetée sans examen ; pour les communes proposées à l'exemption et respectant les critères prévus par la loi, cette exemption n'est pas automatique et des considérations qualitatives peuvent être prises en compte.*

**la commune n'appartient pas à un pôle de centralité de l'agglomération ; la commune est effectivement isolée ou son accès aux bassins de vie et d'emplois environnants est difficile ; cet isolement a pour conséquence une faible attractivité (décret du 17 février 2023 précisé par une note de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) rattachée au ministère de la Transition Ecologique et solidaire)*

- *Sur le minimum requis en m² pour un terrain constructible : la densification urbaine pour lutter contre la consommation d'espaces et le mitage est l'objectif de lois successives qui s'imposent à toutes les communes françaises (2000 loi SRU ; 2010 loi ENE ; 2014 loi ALUR qui a notamment supprimé la taille minimale de terrain ; 2021 loi Climat et Résilience ; 2023 loi Zéro Artificialisation Nette). En application de ces textes, le SCoT de l'Angoumois en vigueur a prévu une densité de 10 logements à l'hectare dans les communes de seconde couronne dont Champniers fait partie. Le prochain SCoT arrêté le 19 septembre 2024 (soumis à enquête publique du 1^{er} février au 4 mars 2025 avant son approbation), a fixé une densité de 18 logements à l'hectare pour la commune de Champniers, identifiée pôle de proximité.*

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur
0497200071877-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

En conclusion, il est indiqué dans certaines observations (M4), qu'il est essentiel que la collectivité fournisse des réponses claires et détaillée aux préoccupations soulevées, ainsi que des engagements écrits quant à la mise en œuvre des mesures de réduction des nuisances et le respect des exigences légales.

« Nous insistons sur la responsabilité qui sera incombé au chef de projet de toutes les externalités négatives »

Réponse de GrandAngoulême :

A la fois la Ville de Champniers et la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ont été guidées par l'intérêt général et ont souhaité concevoir un schéma d'aménagement pensé pour prendre en compte la préservation de la qualité de vie des habitants et de l'environnement.

Un courrier signé par le Maire de Champniers, conscient des inquiétudes formulées lors de l'enquête publique, figure en annexe au présent mémoire et permet d'apporter également des réponses aux questionnements des habitants : notamment sur le travail qui sera mené par la commune sur un plan de circulation à l'échelle du secteur, le financement du projet et l'engagement à la réalisation d'une présentation publique le jour où le projet prendra forme.

2. Les observations de la commissaire enquêteure

Sur les avis des Personnes Publiques Associées : pas d'observation significative.

Sur le dossier :

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet et répond aux exigences règlementaires.

Sa composition était identique dans sa version papier et dans sa version dématérialisée sur le site internet de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Il s'agit d'un dossier facilement accessible pour un public non averti. Le rapport de présentation explicite clairement l'objet de la déclaration de projet n°2, l'intérêt général de la mise en compatibilité du PLU et les pièces à modifier. Il est illustré de photographies aériennes, d'extraits de plans de zonage du règlement graphique actuel et du règlement graphique modifié. Les modifications envisagées au niveau des pièces du PLU (rapport de présentation, règlement et PADD) sont clairement identifiables : écriture ou encadrement en rouge dans le texte ou surlignage en jaune.

De plus et suite à l'avis de la MRAe, différents ajustements ont été apportés au dossier et ils sont surlignés en vert dans le texte.

L'évaluation environnementale comprend un résumé non technique de 17 pages, clair et concis, permettant d'appréhender rapidement les incidences notables prévisibles sur l'environnement ainsi que les mesures mises en place. Cependant ce résumé non technique aurait mérité d'être présenté dans un document séparé ou tout au moins d'être cité dans le sommaire général, afin de le consulter plus aisément.

Sur les observations du public :

Les différentes mesures de publicité réalisées permettent de conclure au respect de la procédure d'information du public.

La publicité et le dossier présenté ont été de nature à permettre une information locale correcte, et une appréciation de l'objet de la mise en compatibilité du PLU de Champniers. Néanmoins, il s'avère que la procédure d'enquête publique est parfois inconnue du public. Une certaine confusion a pu s'établir sur l'objet de l'enquête qui était bien la mise en compatibilité du PLU, visant l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 4.3 ha au lieu-dit Les Tuileries et non le projet de construction de logements qui n'est pas finalisé et connu. Seules des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies et devront-être respectées par les futurs aménageurs.

Les réponses de GrandAngoulême sont satisfaisantes et claires sur tous les thèmes et les interrogations du public. Le mémoire en réponse de GrandAngoulême est accompagné d'un courrier de M. Laville, maire de Champniers, qui explique la position de la commune, apporte des précisions et justifications supplémentaires notamment sur les questions de voirie qui sont du ressort de la municipalité. Une fiche horaire de la ligne de bus est également annexée au mémoire en réponse pour justifier d'une desserte suffisante.

La commissaire enquêteure a remis son rapport et conclusions motivées le 15 janvier 2025 : elle émet un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Champniers avec la déclaration de projet n°2, après avoir constaté l'intérêt général de la procédure et son bilan positif pour la collectivité et les habitants du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025

Son avis favorable est assorti de deux recommandations :

- d'étudier, dans le cadre du futur PLUi, le maintien en secteur constructible des parcelles n°175, 176 et 177 à Viville, difficilement exploitables sur le plan agricole en raison de leur faible largeur et de leur localisation entre des constructions existantes.

Réponse de GrandAngoulême :

Une réflexion a effectivement été menée dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi à l'échelle des 38 communes du territoire de GrandAngoulême. Le règlement graphique du PLUi proposera le classement des parcelles CL175, CL176 et CL177 en zone constructible UHb lors de l'arrêt prévu en conseil communautaire le 20 mars 2025, avant enquête publique qui se déroulera à partir de la fin août 2025 pendant une durée d'un mois et demi, au cours de laquelle les personnes concernées pourront se manifester.

- de poursuivre les démarches de concertation et d'information des riverains sur le projet de Lansac-Les Tuileries, afin de les associer pleinement à l'aménagement et à la vie du quartier.

Réponse de GrandAngoulême :

Dont acte, conformément à l'engagement pris en ce sens par la commune de Champniers.

Bilan et conclusion

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 n'a nécessité aucun ajustement suite à l'enquête publique.

Il peut être tiré un bilan favorable de l'enquête publique relative à cette procédure.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250220-2025_02_007J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2025
Publication : 25/02/2025