

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 24 JANVIER 2023**

**Délibération n°2023.01.016**

**Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Champniers : Prescription de la déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité du PLU.**

**LE VINGT QUATRE JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS à 17 h 30**, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 18 janvier 2023

**Secrétaire de Séance:** Nathalie DULAIS

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **56**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **7**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Lionel MAHERAULT, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir :**

Sabrina AFGOUN à Monique CHIRON, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Françoise COUTANT à Jacky BONNET, Jean-François DAURE à Zahra SEMANE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Gérard LEFEVRE à Sandrine JOUINEAU, Raphaël MANZANAS à Christophe DUHOUX, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Jean REVEREAULT à Gérard ROY, Zalissa ZOUNGRANA à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

**Excusé(s):**

Catherine BREARD, Frédéric CROS, Françoise DELAGE, Chantal DOYEN-MORANGE, Jean-Luc FOUCHIER, Fabienne GODICHAUD, Valérie SCHERMANN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JANVIER 2023**

**DÉLIBÉRATION  
N° 2023.01.016**

URBANISME

Rapporteur : Monsieur YOU

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHAMPNIERS : PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET N°3 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.**

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

**ODD 11 : Urbanisation et construction durables**

La commune de Champniers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 juillet 2016, qui a fait l'objet d'une modification avec enquête publique approuvée le 8 juillet 2021, de trois modifications simplifiées des 13 décembre 2016, 4 avril 2019 et 19 mai 2022 et d'une mise en compatibilité avec une déclaration de projet pour l'aire d'accueil des gens du voyage le 5 décembre 2021. Une mise en compatibilité avec une déclaration de projet pour la définition d'une nouvelle zone d'urbanisation future aux Tuileries a été prescrite le 8 décembre 2022.

Airbus Flight Academy Europe a implanté son école de pilotage sur l'ancien site de l'entreprise Leroy Somer/Nidec en 2019. Aujourd'hui, ce sont environ 60 cadets qui sont présents sur le site et l'entreprise est très sollicitée tant par des candidats privés que par des compagnies aériennes françaises ou internationales. L'objectif est d'accueillir 100 cadets en formation fin 2023, près de 150 fin 2024 et d'atteindre 200 cadets en formation sur le site à l'horizon 2026.

La croissance de l'entreprise est aujourd'hui bloquée par sa capacité limitée à loger les cadets sur le site de leur campus.

Un permis de construire n° PC 16078 21 C0058 a été accordé le 17 février 2022 pour la construction de 11 kubs twin, des unités d'habitation pouvant accueillir chacune 2 pensionnaires. Un chalet accueillera une salle de sport et une laverie. Il s'agit de constructions préfabriquées en ossature bois, bardage bois, plancher bois, posées sur des fondations de petits plots béton pour ne pas transformer le terrain naturel. Les travaux sont en cours et leur achèvement est prévu courant janvier 2023. Ces chalets donneront une capacité d'hébergement pour 20 cadets sur le site, capacité très insuffisante pour répondre aux besoins de l'entreprise qui souhaite pouvoir construire un internat de 60 à 80 logements supplémentaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023  
Affichage : 06/02/2023

Aujourd'hui, l'intégralité des parcelles constructibles BH94 -BH95 - BH443 - BH445 - BH453p - BH 600 a été utilisée. Néanmoins, d'importantes réserves foncières sont disponibles sur le site mais elles ne sont pas classées constructibles dans le PLU en vigueur.

Il est en conséquence envisagé d'étendre la zone UXia existante sur les parcelles BH96 - BH97 - BH98 - BH455 - BH 536 - BH540 - BH542 - BH611, pour une superficie de 15446 m<sup>2</sup> pour permettre d'accueillir et de loger les cadets en formation et permettre le développement de l'école de pilotage. Ces parcelles aujourd'hui en zone agricole seront déclassées.

### **L'examen au cas par cas de l'autorité environnementale**

La mise en œuvre d'un projet sur ce site n'affecte pas de site Natura 2000 et ne présente pas d'enjeux environnementaux.

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'environnement et où l'emprise du terrain modifié couvre 0,34 ‰ du territoire communal sans dépasser 5 hectares (la superficie de Champniers est de 45,29 km<sup>2</sup> et celle de l'extension de la zone constructible projetée est de 15446 m<sup>2</sup>), une dérogation au cas par cas est demandée à l'autorité environnementale en application de l'article R.104-11 II 1° du code de l'urbanisme.

Cette procédure de mise en compatibilité du PLU non soumise à évaluation environnementale systématique n'entraîne pas de concertation obligatoire.

L'autorité environnementale sera saisie pour avis conforme, dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Au vu de cet avis conforme, une nouvelle délibération relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale sera prise, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme.

### **L'intérêt général en matière d'urbanisme**

Cette évolution relève d'un intérêt général en matière d'urbanisme dans la mesure où la croissance de l'école de pilotage entraînera la création d'une trentaine d'emplois au minimum (instructeurs et mécaniciens), ainsi que des retombées économiques notables, avec la présence de 200 cadets et de dizaines de familles sur la commune et la communauté d'agglomération.

La construction d'hébergements supplémentaires et d'équipements d'intérêt collectif sur le site de formation, visera à doter l'école de pilotage d'un véritable campus central, fournissant un service de proximité qui rend le site de formation plus attractif. Cela contribuera ainsi au rayonnement de l'école de pilotage sur le territoire.

Il faut noter que le classement en zone agricole des parcelles concernées a été réalisé par défaut. Ce foncier n'est plus exploité pour l'agriculture depuis l'ouverture de l'école de formation de Leroy Somer en 1990. Il présente l'aspect d'un parc d'agrément.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

De plus, la présente procédure, outre l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces s'accompagne de la protection en espaces boisés classés d'une frange arborée à l'Est du site qui forme une continuité écologique. Une haie qui sépare le foncier en zone d'activités du lotissement construit au Nord du site, est également protégée en élément de paysage.

Cette évolution du PLU de Champniers prendra donc la forme de sa mise en compatibilité avec une déclaration de projet valant révision du PLU.

L'article L153-54 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Une opération faisant l'objet (...) ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur (...) l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Vu la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe, renforcée par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

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 les articles L153-49 à L153-59 et R153-13 à R153-17 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L153-31 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R. 104.11, R.104-13 et R104-14 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champniers approuvé le 5 juillet 2016, modifié le 13 décembre 2016, le 4 avril 2019, le 8 juillet 2021, le 9 décembre 2021 et le 19 mai 2022 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

**Je vous propose :**

**DE PRESCRIRE** la procédure de déclaration de projet n°3 du PLU de Champniers portant sur le déclassement d'une zone agricole et l'extension de la zone UXia, valant mise en compatibilité du PLU.

<b>Pour : 64</b> <b>Contre : 1</b> <b>Abstention : 3</b> <b>Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> <b>A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023