

E24000104/86

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Champniers (16)  
avec la déclaration de projet n°2

[ouverture à l'urbanisation de 4.3 ha au lieu-dit Les Tuileries]



*Enquête publique du 19/11/2024 à 9h au 19/12/2024 à 12h00*

Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT

Destinataires :

- M. le Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême
- M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

# SOMMAIRE

*Liste des annexes et des pièces jointes en page 3*

## 1<sup>ère</sup> Partie : Le rapport

1.	Présentation de l'enquête : .....	4
1.1.	Situation et objet de l'enquête : .....	4
1.2.	Cadre juridique : .....	5
1.3.	Composition du dossier : .....	6
1.4.	Caractéristiques et impacts de la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 : .....	7
1.4.1.	Présentation du site du projet, justifications et absence d'alternative : .....	7
1.4.2.	L'intérêt général du projet : .....	9
1.4.3.	Les pièces du PLU à modifier dans le cadre de la mise en compatibilité : .....	9
1.4.4.	Les incidences notables sur l'environnement et mesures mises en place : .....	15
1.5.	Concertation préalable : .....	16
1.6.	Avis de l'autorité environnementale : .....	17
1.7.	Synthèse des avis rendus par les personnes publiques associées et consultées : .....	18
2.	Organisation et déroulement de l'enquête : .....	19
2.1.	Désignation du commissaire enquêteur : .....	19
2.2.	Organisation de l'enquête : .....	19
2.3.	Les visites des lieux : .....	20
2.4.	L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique : .....	20
2.5.	Les mesures de publicité et modalités de participation du public : .....	20
2.6.	L'information du public sur le projet soumis à enquête publique : .....	21
2.7.	Les permanences de l'enquête publique : .....	23
2.8.	Climat et incidents relevés en cours de l'enquête : .....	23
2.9.	Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres : .....	24
2.10.	Relation comptable des observations : .....	24
2.11.	Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse : .....	24
3.	Analyse des observations : .....	24
3.1.	Analyse des observations du public écrites et orales : .....	26
3.2.	Autres questions de la commissaire enquêteure : .....	37

- **Annexes**

## 2<sup>ème</sup> partie : Conclusions

-**Conclusions motivées (document séparé)**

## Liste des pièces jointes

- Ø Le dossier d'enquête publique
- Ø Les registres d'enquête publique
- Ø Désignation du commissaire enquêteur
- Ø L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique
- Ø L'avis d'enquête publique
- Ø Copies des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux
- Ø Certificats d'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

## Liste des annexes

- Annexe n°1 : Localisation et photographies de l'affichage de l'avis d'enquête publique
- Annexe n°2 : Courrier signé « Des voisins concernés » à l'attention des habitants du quartier
- Annexe n°3 : Procès-verbal de synthèse des observations
- Annexe n°4 : Mémoire en réponse aux observations du public et aux questions de la commissaire enquêteure

# **1. Présentation de l'enquête :**

Je soussignée Yveline BOULOT, inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Charente, ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée, relative à :

**La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 : ouverture à l'urbanisation de 4.3 ha au lieu-dit Les Tuileries, (Département de la CHARENTE).**

## **1.1. Situation et objet de l'enquête :**

Il s'agit d'une enquête publique portant sur **la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2**, visant 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 m<sup>2</sup>.

La commune de Champniers est située au nord-est de l'agglomération de GrandAngoulême. Il s'agit d'une commune à la fois périurbaine et rurale, pleinement intégrée dans l'espace d'agglomération d'Angoulême.

La compétence urbanisme a été transférée à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême est née de la fusion des anciens EPCI de GrandAngoulême, Braconnne-Charente, Charente-Boême-Charraud et vallée de l'Echelle. La communauté d'agglomération de GrandAngoulême compte 142 379 habitants et comprend 38 communes dont Champniers. Un Plan d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ces 38 communes est en cours d'élaboration (*arrêté prévu au premier semestre 2025*), mais pour l'instant la commune de Champniers reste soumise au plan local d'urbanisme communal, approuvé le 5 juillet 2016 par délibération du conseil municipal.

**La procédure de mise en compatibilité du PLU de Champniers est donc portée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.**

La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme. Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 a fait l'objet d'une **évaluation environnementale et d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 9 août 2024.**

Comme toute enquête publique, elle vise à informer et recueillir les observations et propositions du public (*Cf. 1.2 Cadre juridique*).

Ce rapport d'enquête publique, conforme aux dispositions du code de l'environnement, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Les conclusions motivées sont consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

**Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de GrandAngoulême pourra approuver la procédure. Le dossier sera adapté en tant que besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commissaire enquêteure.**

**Le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées seront tenus à disposition du public pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, sur son site internet et en mairie de Champniers.**

## 1.2. Cadre juridique :

Les textes régissant l'enquête publique et la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan, sont présentés sur un feuillet libre joint au dossier d'enquête.

- **Textes régissant l'enquête publique :**

- L'article L.153-55 du code de l'urbanisme soumet le projet de mise en compatibilité à enquête publique. Cet article dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (*art L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement*) par le président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, établissement public compétent.
- L'article R.153-8 du code de l'urbanisme précise que le dossier soumis à enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
- Les articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement stipulent que le rapport de la commissaire enquêteuse relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Les conclusions motivées sont consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

- **La façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative :**

- **5 juillet 2016 : Délibération de la commune de Champniers approuvant le PLU** (*modifications du PLU approuvées les 13 décembre 2016, 4 avril 2019, 8 juillet 2021 et 19 mai 2022 ; 2 mises en compatibilité avec déclaration de projet n°1 le 5 décembre 2021 et n°3 le 4 juillet 2023*).
- **Sollicitation de la commune de Champniers auprès du Président de GrandAngoulême pour engager une procédure d'évolution de son PLU.**
- **8 décembre 2022 :** Délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême prescrivant la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2.
- **28 mars 2024 :** Délibération rectificative n°2024.03.69 du conseil communautaire de GrandAngoulême, pour tenir compte des résultats des inventaires naturalistes réalisés d'avril 2023 à septembre 2023.
- **9 août 2024 :** Avis n°2024ANA59 rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (*MR4e*).
- **16 septembre 2024 :** Notification du dossier de mise en compatibilité aux personnes publiques associées et convocation à réunion d'examen conjoint (*programmée le 7 octobre 2024*),
- **20 septembre 2024 :** Décision n°E24000104/86 de M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Mme Yveline BOULOT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Michèle AMBAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
- **7 octobre 2024 :** Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.
- **11 octobre 2024 :** Arrêté n°2024 – A - 079 du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême prescrivant l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2.

### 1.3. Composition du dossier :

Le dossier (*constitué par le service planification urbaine de GrandAngoulême*) présenté à l'enquête publique comprenait les pièces suivantes :

- **Pièces administratives de l'enquête publique** (*format A4 – 16 pages*) :
  - Note des textes régissant l'enquête publique, la façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au plan,
  - Arrêté prescrivant l'enquête publique,
  - Avis d'enquête publique,
  - Copies et justificatifs des insertions de l'avis d'enquête publique dans la presse.
- **Pièce n°1 : Rapport de présentation et pièces modifiées** (*format A4 – 205 pages*), comprenant 6 chapitres :
  - 1. Le contexte réglementaire
  - 2. Le contexte territorial
  - 3. La présentation du projet et des sites
  - 4. La présentation de l'intérêt général du projet
  - 5. La mise en compatibilité du PLU (*les pièces du dossier à modifier*)
  - 6. L'évaluation environnementale

*[L'évaluation environnementale reliée avec le rapport de présentation comprend 159 pages **dont un résumé non-technique, un glossaire très succinct et des Annexes : Etude hydraulique (SYBRA), Liste des espèces végétales identifiées lors des prospections de terrain en 2023, Arrêté préfectoral relatif à la lutte contre l'ambrosie et prescrivant sa destruction obligatoire dans le département de la Charente.** Cette évaluation environnementale a été réalisée par un prestataire : le bureau d'études ETEN Environnement Nouvelle-Aquitaine – 49, rue Camille Claudel – 40 990 SAINT-PAUL-LES-DAX.*

*L'identité de tous les auteurs de l'évaluation environnementale (noms, fonctions, formations initiales, rôles dans l'étude) est indiquée en page 2 du dossier d'évaluation environnementale.]*

- **Pièce n°2 : Avis des personnes publiques associées (PPA) et réponses de la collectivité** (*format A4-6 pages : procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet n°2 et avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat*)
- **Pièce n°3 : Pièces administratives :**
  - Délibération du conseil communautaire de GrandAngoulême en date du 8 décembre 2022 prescrivant la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU (*format A4 - 4 pages*)
  - Délibération du conseil communautaire de GrandAngoulême en date du 28 mars 2024, modifiant la prescription de la mise en compatibilité du PLU de Champniers, par le classement en zone naturelle NP de 4601 m<sup>2</sup> identifiés également en élément du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique et par l'agrandissement du périmètre de la zone à urbaniser 1AU de 1958 m<sup>2</sup>. (*format A4 - 4 pages*)
  - Avis de l'autorité environnementale (*format A4 - 7 pages*)
  - Réponse du conseil communautaire de GrandAngoulême à l'avis de l'autorité environnementale (*format A4 - 4 pages*)
  - Bilan de la concertation (*format A4 - 23 pages*)
- **2 registres d'enquête publique** (*1 registre déposé en Mairie de Champniers et un registre déposé au service planification urbaine de GrandAngoulême*)

➤ **Avis de la commissaire enquêteuse sur le dossier présenté à l'enquête publique :**

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

## **1.4. Caractéristiques et impacts de la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 :**

### **1.4.1. Présentation du site du projet, justifications et absence d'alternative :**

*Cf. rapport de présentation pages 7 à 21.*

Le dossier explicite les raisons de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur jusqu'alors classé en secteur agricole, afin de répondre aux objectifs de la loi SRU (*taux à atteindre de 20 % de logements sociaux rapporté au parc total de logements sur la commune de Champniers*). Le PLU de Champniers a été approuvé le 5 juillet 2016 et c'est l'entrée de Champniers dans la communauté d'agglomération du Grand Angoulême le 1<sup>er</sup> janvier 2017 qui a entraîné l'application de l'article 55 de la loi SRU à cette commune.

L'inventaire opéré sur le territoire de la commune de Champniers fait état d'un total de 67 logements locatifs sociaux (*au 1<sup>er</sup> janvier 2023*), représentant un déficit de 403 unités au regard des objectifs affichés par la loi SRU. La résorption de ce déficit est liée de fait au Plan Local d'Urbanisme, élaboré en compatibilité avec les dispositions du SCoT de l'Angoumois, qui prévoit les secteurs soumis à un schéma d'aménagement global, secteurs qui doivent répondre en partie à ces objectifs.

Plusieurs projets récents ont participé à l'amélioration de ce pourcentage de logements sociaux (*construction de logements intergénérationnels dans le bourg, opérations de constructions menées par l'OPH de l'Angoumois dans les secteurs de La Vallade et de Viville, nouvel EHPAD avec de l'hébergement conventionné social en renouvellement urbain à la place d'un ancien stade de football en plein centre bourg...*).

L'enveloppe urbaine et les zones à urbaniser ont été très largement mobilisées pour la construction de logements publics puisque sur un objectif de 289 logements locatifs sociaux à réaliser sur la période 2025-2036, 88 d'entre eux sont en voie de financement ou de réalisation.

Toutefois, au regard de l'importance du rattrapage à réaliser et des dispositions du PLU actuellement en vigueur, les objectifs assignés par la loi SRU ne peuvent pas être atteints en l'état.

Pour l'heure Champniers a été exonérée des pénalités applicables pour la période triennale s'achevant en 2022 et pour la période triennale 2023-2025.

Le PADD du PLU en vigueur prévoyait la construction de 220 logements publics et privés en 10 ans alors que les obligations de la loi SRU nécessitent de réaliser 201 logements locatifs sociaux entre 2025 et 2034.

Entre 2019 et 2023, ce sont 159 logements publics et privés qui ont été commencés sur le territoire de Champniers. Le PLU de Champniers approuvé en 2016 est donc percuté par la loi SRU depuis le 1er janvier 2017 qui impose des obligations hors norme à la commune par rapport au rythme de construction qu'elle connaît et aux objectifs du PLU antérieurs à l'entrée en vigueur de l'article 55 de cette loi.

La loi SRU, grande loi d'aménagement, prévaut sur le SRADDET, le SCoT et le PLU lui-même.

L'intégration des dispositions de cette loi est un des objets du plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

La mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la présente déclaration de projet est le premier pas avant le PLUi (*Plan Local d'Urbanisme intercommunal*) permettant la création des conditions favorables au respect des obligations de l'art 55 de la loi SRU.

L'examen des potentialités au sein des zones d'urbanisation future du PLU a montré une rétention foncière importante. En tout état de cause les emprises des zones constructibles du bourg ne permettront pas de réaliser le nombre de logements sociaux exigé.

Il est en conséquence envisagé de définir une nouvelle zone à urbaniser au lieu-dit Les Tuileries sur l'axe qui relie le bourg à la zone commerciale des Montagnes, axe viaire qui est aussi le support de la ligne 10 de la STGA. Le village des Tuileries est également connecté à la zone des Montagnes par une piste cyclable récemment aménagée.

Le terrain considéré d'une superficie de 4,6 hectares est classé en zone agricole au PLU de Champniers.

En contrepartie et pour ne pas augmenter significativement la consommation d'espace, deux secteurs seront reversés en zone agricole :

- la zone 1AU Les Champs du Pont à Viville de 2 hectares qui est un espace agricole faisant l'objet d'une rétention foncière ;
- la zone UA concernée par l'emprise de l'emplacement réservé n° 1 à destination de logements sociaux dans le village de La Chignolle pour 3 100 m<sup>2</sup>, qui est un espace situé dans un village éloigné des services et commerces qui ne se prête pas à des programmes de logements sociaux ; cet espace est de plus toujours cultivé.

#### **L'absence d'alternative :**

Le développement sur cette zone est envisagé, puisque toutes les zones AU prévues dans le PLU en vigueur de la commune ont été consommées, font l'objet de projets ou présentent une rétention foncière qui rend impossible la réalisation de projets de logements sociaux permettant de se conformer aux obligations de la loi SRU.

La solution qui conduit à la zone AU proposée aux Tuileries, facilement reliée au bourg par un axe de circulation support d'un transport collectif, qui permet aussi de rallier le cœur de l'agglomération, s'est ainsi imposée.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 38 communes du territoire de l'agglomération de GrandAngoulême, dont l'arrêt est prévu courant premier trimestre 2025, un foncier en densification à la 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*).

Malgré un travail approfondi de recherche de potentiels terrains urbanisables, la configuration du bourg de Champniers dans une cuvette avec la zone inondable du ruisseau de Champniers dans son fond et des coteaux boisés assez pentus n'a pas permis d'envisager d'autres terrains en densification.

Face à cette réalité, la nécessité de délimiter 8,16 ha en extension s'est imposée pour répondre aux obligations de la loi SRU dont une partie en dehors du bourg, mais avec le souci d'une localisation le long de voies desservies par des lignes régulières de bus. Dans une commune qui n'abrite pas de friches et qui se caractérise par une vacance des logements très faibles, il s'est avéré impossible de ne pas recourir à des extensions urbaines.

A noter également que des emplacements réservés pour du logement social ont été inscrits sur les deux zones précitées du bourg, afin de geler l'emprise de ces terrains jusqu'à la réalisation de programmes de

logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale, et de permettre à la commune bénéficiaire d'anticiper leur acquisition.

En outre, les OAP en AU du futur PLUi prévoient 2/3 de logements locatifs publics pour 1/3 de logements privés : cette disposition est d'ores et déjà appliquée dans la présente opération d'aménagement Rue des Cerisiers.

#### **1.4.2. L'intérêt général du projet :**

*Cf. rapport de présentation pages 25.*

La procédure de déclaration de projet permet de mettre en compatibilité un plan local d'urbanisme avec une opération d'aménagement devant revêtir un caractère d'intérêt général. Ainsi, suivant l'article L153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique concernant l'opération porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

**Selon le dossier, le caractère d'intérêt général est patent**, puisqu'il permettra à un bailleur HLM de réaliser une opération de logements sociaux dans une commune largement déficitaire au sens de l'article 55 de la loi SRU.

La présente mise en compatibilité vise en effet à la conformité du plan local d'urbanisme avec la loi SRU. Les obligations de la loi SRU 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.

En outre, 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.

**Entre 80 et 100 logements seront attendus sur cette opération d'aménagement**, en application de densités supérieures à 25 logements publics par hectare (*pour 2/3 des logements*) et inférieures à 25 logements privés par hectare (*pour 1/3 de logements*), soit des densités nettement supérieures à celle du SCoT de l'Angoumois en vigueur qui prescrit 10 logements par hectare.

Ce projet s'inscrit ainsi totalement dans les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de GrandAngoulême 2020-2026 et dans les objectifs à atteindre sur la période 2026-2035, fixés à 267 logements (*201 locatifs sociaux et 66 privés*).

#### **1.4.3. Les pièces du PLU à modifier dans le cadre de la mise en compatibilité :**

*Cf. rapport de présentation pages 26 à 46.*

##### **→ Modification du rapport de présentation :**

Modification du rapport de présentation du PLU actuel pages 423 – 424 (*Chapitre 6.6 Les emplacements réservés*) : suppression de l'emplacement réservé n°1 localisé à la Chignolle prévu initialement pour l'aménagement de logements locatifs aidés dans le prolongement de l'école de la Chignolle (*3170 m²*).

##### **→ Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Modification du PADD actuel pages 10-11-12 (*Chapitre 2. Maitriser le développement urbain*)

Ajout du secteur de Lansac-Les Tuileries au chapitres 2.1 Poursuivre une politique de croissance raisonnée et 2.3 :

- Développer le parc locatif social dans un souci de mixité : Il convient de répondre aux besoins de tous les foyers Chaniérauds mais les bailleurs sociaux sont encore trop réticents du fait des limites du réseau de transports collectifs sur le territoire hormis dans le bourg et au contact de l'agglomération. La municipalité entend poursuivre le dialogue et des efforts en la matière. Elle souhaite ainsi clairement faciliter la production de logements locatifs aidés sur les secteurs de la Vallade, **Lansac-Les Tuileries** et Ville.

- Ajout du secteur de Lansac-Les Tuileries et suppression du secteur de La Chignolle au chapitres 2.3

### 2.3. Intégrer un fonctionnement « multipolaire »

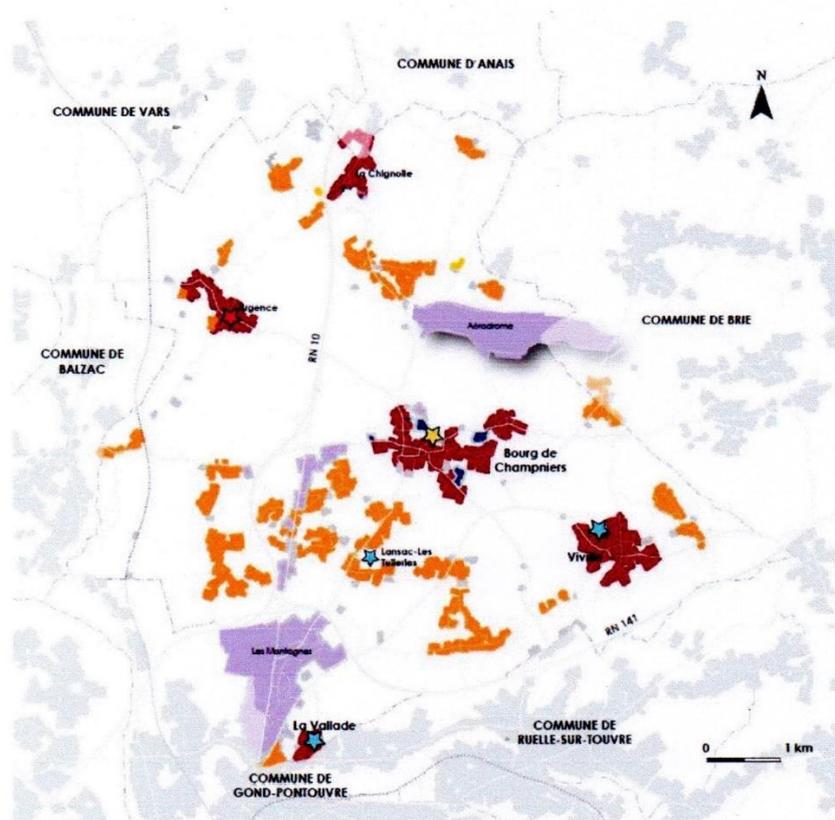
Champniers qui est un grand territoire, présente pour particularité de fonctionner autour de plusieurs pôles historiques :

- Le bourg au cœur du territoire qui renferme la mairie, l'école, les équipements socio-culturels, les commerces et services de proximité, l'église et le cimetière
- Viville, plus au sud, qui constitue le pôle résidentiel secondaire à l'échelle de la commune et accueille une école
- Argence, implanté le long de la rivière du même nom, il s'agit d'un important « village rue » que la commune souhaite valoriser
- Lansac-Les Tuileries, sur l'axe Montagnes-bourg bien desservi par le transport collectif à la fois proche du bourg et en connexion directe avec le cœur de l'agglomération.

Sans oublier qu'une partie du territoire appartient au tissu urbain de l'agglomération d'Angoulême. Il s'agit du secteur de la Vallade lequel, au contact de Gond-Pontouvre est très bien desservi et fait l'objet d'une certaine pression. Le projet communal consiste donc à :

- **Privilégier le renforcement de ces polarités via notamment de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.** Il convient de souligner en outre, que toutes ces opérations n'entraîneront pas systématiquement d'étalement urbain et auront également vocation à valoriser l'espace urbain comme à Argence ou dans le Bourg.

- **Permettre la densification des parties actuellement urbanisées en y privilégiant le comblement « des dents creuses ».** Il s'agit de limiter l'étalement urbain et de mettre fin au grignotage des espaces agricoles et naturels sur le reste du territoire. Il convient en outre d'optimiser les terrains correctement desservis au sein du bourg, de Viville ou encore de **Lansac-Les Tuileries** qui donnent lieu à des orientations d'aménagement et de programmation.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	
Maîtriser le développement urbain	
	Trame urbaine
	Pôle d'équipements et services publics
	Espace voué aux activités économiques
	Conforter les capacités d'accueil résidentiel des centralités (y privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble au sein ou dans la continuité de l'enveloppe urbaine)
	Densifier les autres parties actuellement urbanisées dans une logique de comblement de « dents creuses » et en fonction des contraintes en présence
<b>Diversifier l'offre en logements :</b>	
	Privilégier un projet de résidence personnes âgées dans le bourg
	Permettre la réalisation d'opérations de logements locatifs aidés à Lansac-Les Tuileries, La Vallade et à Viville
	Valoriser le cœur du village d'Argence via une opération d'aménagement d'ensemble et la requalification des espaces publics centraux

→ Modification du règlement graphique du secteur de Viville :

*Extrait du rapport de présentation page 33*

Modification du règlement graphique du secteur de Viville  
Reclassement de la zone 1AU en zone agricole (parcelles CL159 - CL160 - CL162 - CL163 - CL164 - CL165 - CL166 - CL170 - CL171 - CL175p - CL176 - CL177 - CL178 - CL179 pour une superficie de 2 ha) et suppression de l'espace à planter qui n'est plus pertinent

Règlement graphique actuel



Règlement graphique modifié



→ Modification du règlement graphique du secteur de la Chignolle :

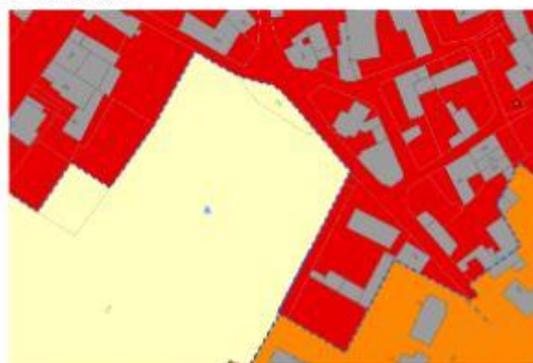
*Extrait du rapport de présentation pages 34-35*

Modification du règlement graphique du secteur de La Chignolle  
Reclassement de la zone UA concernée par l'emplacement réservé n°1 en zone agricole A (parcelles A120 et A125p à reclasser en zone agricole, pour une superficie de 5170 m<sup>2</sup>), suppression de l'emplacement réservé et mise à jour de la liste des emplacements réservés en légende

Règlement graphique actuel



Règlement graphique modifié



N°	Description et motif d'intérêt général	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Reclassement de logements locatifs situés dans le prolongement de l'axe de la Chignolle	Commune	5170
2	Reclassement d'un lot de terrain à bâtir	Commune	1000

→ **Modification du règlement graphique du secteur des Tuileries :**  
*Extrait du rapport de présentation pages 36-37*

Règlement graphique actuel



Règlement graphique modifié



-  Élément de paysage à créer (haies)
-  Élément de paysage à protéger pour motifs écologiques
-  Espace Bossé Classé
-  Limites de zonage
-  UA - Zone urbaine du boulog et des villages anciens
-  UB - Zone urbaine à dominante pavillonnaire
-  1AU - Zone à urbaniser à court terme à destination du développement résidentiel
-  A - Zone agricole
-  N - Zone naturelle

→ **Modification de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager :**

*Cf. rapport de présentation pages 38-39*

Un tableau présente la rédaction actuelle et la rédaction proposée : les nouvelles propositions de rédaction sont indiquées en rouge dans le texte.

- Chapitre 1 - Introduction : Pourquoi la réalisation d'un inventaire du patrimoine architectural et paysager ? il est proposé de rajouter :

***« Un élément de paysage à protéger a également été identifié, pour protéger l'habitat de l'azuré de Serpolet : élément surfacique repéré sur le plan de zonage. »***

- Chapitre 2- Prescriptions générales appliquées à l'inventaire

Une 4<sup>ème</sup> prescription est proposée concernant les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

***« 4. Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique***

***Les éléments naturels à protéger pour motifs écologiques sont repérés sur le document graphique.***

***Un régime de protection intégral s'applique sur ces éléments, 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. »***

→ **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

*Cf. rapport de présentation pages 40-45*

- Ajout de la future OAP Lansac-Les Tuileries dans le préambule
- Suppression de l'OAP 2.2 Viville-Chant du Pont
- Suppression de l'OAP 4 La Chignolle
- Nouvelle OAP créée : OAP n°7 Lansac-Les Tuileries

Il est présenté toutes les caractéristiques de cette nouvelle OAP : ses atouts, ses contraintes, le programme, les intentions à l'échelle du territoire local au niveaux des trames viaires, vertes et bâties ainsi que le plan de composition reproduit ci-après.



#### 1.4.4. Les incidences notables sur l'environnement et mesures mises en place :

*Cf. Evaluation environnementale et son résumé non technique, rapport de présentation pages 22 à 24 sur la prise en compte des résultats des inventaires faune/flore.*

L'évaluation environnementale de cette procédure d'évaluation du document d'urbanisme (*réalisée par un bureau d'études indépendant : ETEN Environnement*) a permis de définir l'état initial de l'environnement et les principaux enjeux environnementaux, par grandes thématiques potentiellement sensibles aux modifications apportées :

- Le milieu aquatique (*milieu récepteur et qualité des eaux*) ;
- Le paysage et le patrimoine ;
- Le milieu naturel (*mesures de connaissance, de protection et de gestion du patrimoine biologique, patrimoine biologique et trame verte et bleue*) ;
- Les nuisances et risques naturels et technologiques.

Face aux incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU de Champniers, **des mesures d'évitement et de réduction d'impacts** sont prévues concernant l'ensemble des sensibilités environnementales notables identifiées lors de l'état initial.

→ **Sur les milieux naturels** : L'évaluation environnementale comprend une analyse d'incidence sur les sites Natura 2000 : 2 sites Natura 2000 sont présents dans l'aire d'étude éloignée à environ 2.5 km. Aucun de ces sites Natura 2000 n'intersecte l'aire d'étude rapprochée et il n'existe aucune connexion hydrographique entre ces sites Natura 2000 et l'aire d'étude.

L'aire d'étude est concernée par un habitat naturel d'intérêt communautaire mais aucun oiseau d'intérêt communautaire, seule une attention particulière est portée au site lié à la directive habitats faune flore.

L'aire d'étude rapprochée n'est directement concernée par aucun périmètre d'inventaire ou réglementaire.

10 formations d'habitats naturels et anthropiques ont été identifiées sur l'aire d'étude rapprochée. Parmi elles, une formation est d'intérêt communautaire : une prairie mésophile de fauche.

Les enjeux les plus forts concernent la présence d'un habitat d'intérêt communautaire et d'habitats boisés avec des enjeux de conservation jugés modérés.

Des mesures d'évitement sont mises en place afin d'éviter la destruction des habitats de reproduction d'espèces faunistiques protégées dont la présence est avérée (*Azuré du Serpolet et Ecureuil roux*) ou potentielle (*Chiroptères*). La protection d'habitats d'espèces faunistiques protégées aura donc une incidence positive. Quant à l'incidence de la destruction de 1.94 ha d'habitat naturel d'intérêt communautaire (*prairie de fauche*) et de milieux à faibles et très faibles enjeux de conservation, elle est estimée nulle ou non significative.

→ **Sur le paysage et le patrimoine** : La zone d'implantation potentielle du projet (ZIP) n'est pas concernée par un périmètre de protection des abords de monuments historiques ou par une zone de prescriptions archéologiques.

L'incidence brute sur le paysage est considérée comme forte. Une mesure de réduction est mise en place afin de limiter les visibilités sur le projet depuis les habitations voisines et les routes à proximité (*création d'un important réseau de haies et d'espaces verts arborés*).

Après mesure de réduction, l'incidence paysagère de la création de la zone 1AU est considérée comme négative faible : l'incidence n'est pas totalement supprimée mais la mesure de réduction participe tout de même à l'intégration paysagère du projet.

- **Sur les enjeux liés à l'eau** : Des mesures sont mises en place visant à réduire les impacts hydrauliques quantitatifs et qualitatifs des eaux pluviales, ainsi que les impacts des effluents (*eaux usées*) qui seront générés par le projet. Au regard des mesures de réduction d'impacts mises en place, l'incidence de la mise en compatibilité du PLU de Champniers sur les enjeux liés à l'eau est estimée non significative.
- **Sur les nuisances et les risques naturels et technologiques** : Etant donné que la zone d'implantation potentielle du projet (*ZIP*) est entièrement concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité importante, des études de reconnaissance des sols seront réalisées avant tout projet de construction afin de réduire les risques. Comme l'ensemble du territoire de Champniers, la ZIP est située en zone de sismicité modérée : il conviendra de respecter les règles de construction en lien avec ces risques. Une mesure de réduction est prévue visant à limiter l'imperméabilisation du site et à gérer de façon cohérente et adaptée les eaux pluviales accumulées sur les surfaces imperméabilisées du projet.
- Enfin, concernant les risques d'inondation la totalité de la ZIP est située en dehors des zones d'expansion des crues et des zones sujettes aux remontées de nappes.**

**Des indicateurs de suivis** ont été définis en lien avec le suivi de la qualité de l'eau suivant la fréquence de révision du SDAGE. Le suivi de la préservation des milieux naturels sensibles (*habitats de l'Azuré du Serpolet, Ecureuil roux et chiroptères*) sera réalisé après les travaux puis à N+5, afin de s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement et de confirmer le maintien des populations et de leurs habitats. Le suivi de l'intégration paysagère sera réalisé après travaux, puis tous les 2 ans pour vérifier la bonne réalisation et le maintien du linéaire de haies et leur rôle paysager.

## 1.5. Concertation préalable :

En application de l'article L. 103-2 1° c du code de l'urbanisme, une mise en compatibilité d'un PLU soumise à évaluation environnementale fait l'objet d'une **concertation obligatoire**.

**Les modalités de la concertation** ont été définies d'un commun accord avec la commune de Champniers et fixées dans la délibération du conseil communautaire de GrandAngoulême en date du 8 décembre 2022 prescrivant la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet n°2 :

- Avis de concertation publié dans 2 journaux locaux, sur les sites internet de GrandAngoulême et de la commune de Champniers, et affichage de cet avis en mairie de Champniers et au service planification de GrandAngoulême ;
- Information sur le projet et ses avancées publiées dans le bulletin municipal ;
- Organisation d'une réunion publique d'information et d'échanges sur le projet ;
- Registres de concertation destinés à recevoir les observations du public ouverts en mairie de Champniers et au service planification de GrandAngoulême ;
- Dossier de la procédure consultable en mairie de Champniers et au service planification de GrandAngoulême ;
- Des informations complémentaires sur le projet pouvaient être demandées par mail ou par courrier postal au service planification urbaine (*coordonnées inscrites dans l'avis de concertation*).

**La concertation s'est déroulée de décembre 2022 à novembre 2024 (registres clos le 18 novembre 2024, à la veille du début de l'enquête publique) et un bilan de cette concertation est joint au dossier d'enquête publique.**

Ce bilan présente tous les justificatifs de publication des avis de concertation, photographies et compte rendu de la réunion publique retranscrivant l'intégralité des échanges, des copies des articles publiés dans la presse ainsi que dans le bulletin municipal et copies des registres.

- La réunion publique d'information et d'échanges s'est déroulée le mardi 24 septembre 2024 à la salle des lavoirs de l'espace Paul Dambier à Champniers : 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 présentation du projet et les échanges avec le public se sont déroulés de 18h à 19h50.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre de concertation disponible au service planification de GrandAngoulême et 1 seule observation a été consignée sur le registre de Champniers, mais celle-ci est sans rapport avec la procédure.

Au final, le bilan global de la concertation indique que les modalités fixées par la délibération n°2022.12.232 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 8 décembre 2022 ont été respectées.

## **1.6. Avis de l'autorité environnementale :**

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2, porté par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 9 août 2024.

**La synthèse des points principaux de l'avis de la MRAe indique que :**

*« ...Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Champniers a pour objet de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi SRU. La collectivité souhaite ainsi ouvrir à l'urbanisation 4.8 hectares de parcelles actuellement classées en zone agricole au lieu-dit « Les Tuileries » pour construire des logements avec un objectif de densité foncière moyenne de 25 logements par hectare sans chiffrer toutefois le nombre de logements attendus. En contrepartie, le projet communal prévoit de transférer en zone agricole 2.3 hectares de zones à urbaniser 1AU dans le village de « Vville » et de zone urbaine UA dans le village de « La Chignolle » existantes. »*

*La mise en compatibilité conduit à mobiliser 2.49 hectares supplémentaires sans présenter clairement le besoin en logements par rapport au PLU en vigueur, ni la trajectoire suivie par le PLU en matière de réduction de la consommation d'espaces NAF conformément au SRADDET Nouvelle-Aquitaine.*

*La réalisation du projet communal met en exergue des enjeux moyens à forts liés au milieu naturel (prairie de fauche habitat naturel d'intérêt communautaire au sens de la directive habitat) et à la biodiversité (Azuré du Serpolet, Ecreuil roux et chiroptère). Les investigations de terrain méritent d'être complétées en particulier en ce qui concerne les zones humides.*

*Les mesures réglementaires d'évitement-réduction mise en place dans le projet de mise en compatibilité du PLU ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet de création de la zone 1AU. En conséquence, la MRAe recommande d'étudier des solutions alternatives d'implantation de nouveaux logements en cohérence avec le PADD du PLU, le SCOT de l'Angoumois et le PLH.*

*La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique. »*

**La communauté d'agglomération de GrandAngoulême a apporté des réponses à cet avis de l'autorité environnementale :** ce document est joint au dossier d'enquête publique et résume la manière dont il a été tenu compte de l'avis de la MRAe (en application de l'article R104-39 du code de l'urbanisme). Suite à cet avis de la MRAe les corrections et ajustements nécessaires ont été apportés au dossier et sont surlignés en vert dans le texte du rapport de présentation du projet.

Après un préambule rappelant l'historique et l'évolution du projet, GrandAngoulême répond sur les points suivants :

- **Sur les sujets d'aménagement et la remise en cause du choix du terrain de la rue des Cerisiers en considérant qu'il s'agit de l'étalement urbain :** Il est rappelé les obligations considérables de la loi SRU à l'échelle de la commune... 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. La rétention foncière empêche de recourir aux terrains constructibles du PLU. Les terrains situés dans l'enveloppe urbaine de Champniers sont déjà mobilisés pour réaliser des programmes de logements publics. Un réinvestissement urbain a été opéré par la construction d'un EHPAD à la place d'un ancien terrain de football en plein cœur du bourg.

Dans une commune qui n'abrite pas de friches et qui se caractérise par une vacance des logements très faible, il est impossible de ne pas recourir à des extensions urbaines.

**- Sur l'affichage des densités :** Une erreur a été rectifiée dans l'affichage des densités de l'POAP n°7

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 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 portant 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 bâtie du nouveau quartier. »

**En conclusion, GrandAngoulême indique que** « 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 d'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. »

## **1.7. Synthèse des avis rendus par les personnes publiques associées et consultées :**

En application du code de l'Urbanisme, les personnes publiques donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres.

Le 16 septembre 2024, le dossier de mise en compatibilité a été notifié aux personnes publiques associées. Cette notification était accompagnée de la convocation à une réunion d'examen conjoint (programmée le 7 octobre 2024).

**Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête** et retranscrit les différents échanges sur la présentation du projet et son évolution, sur les corrections apportées suite à l'avis de la MRAe... En conclusion le directeur du service Planification urbaine de GrandAngoulême a réaffirmé la nécessité de mixité sociale physique et géographique au sein de l'OAP, afin de ne pas réserver un sous-quartier aux logements publics.

Ont participé à cette réunion de présentation du projet : DDT (*1 responsable du Service Urbanisme Habitat Logement*), Commune de Champniers (*Maire, adjoint en charge de l'urbanisme, DGS, technicien*), Service Planification urbaine de GrandAngoulême (*directeur et 1 chargée d'études*).

La Chambre d'agriculture était absente et la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente était excusée et avait transmis une 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 MRAe et des services compétents* ».

Par la suite, un courrier des Chambres des Métiers et de l'Artisanat daté du 14/10/2024 a été adressé au service planification urbaine et a été joint au dossier d'enquête : 2 remarques sont présentées sur « *l'esprit centre bourg en recul* » et « *un centre de gravité tiré vers la zone des Montagnes* », mais un avis favorable est néanmoins émis « *étant donné que la commune n'a pas d'autres alternatives pour renforcer son centre-bourg et qu'elle doit atteindre les objectifs de logements sociaux requis par la loi solidarité et renouvellement urbain...* ».

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête :**

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur :**

Par décision N°E24000104/86, du 20 septembre 2024, rendue par M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désignée pour conduire une enquête publique unique relative à : **La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Champniers (16) avec la déclaration de projet n°2 (ouverture à l'urbanisation de 4.3 ha au lieu-dit Les Tuileries).**

### **2.2. Organisation de l'enquête :**

Les modalités de l'enquête ont été définies en concertation avec le service de planification de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême :

- Des premiers éléments du projet m'ont été communiqués par voie dématérialisée.
- **Le mercredi 2 octobre 2024 à 10h**, une rencontre préparatoire s'est déroulée dans les locaux du service de planification de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, situés 139 rue de Paris à Angoulême, afin de prendre connaissance des dernières évolutions du dossier, de récupérer un exemplaire format papier du dossier et d'organiser cette enquête publique : dates de l'enquête, lieux de permanence, mesures de publicité...
- **Le lundi 4 novembre 2024 à 14h30**, je me suis déplacée au service de planification urbaine de GrandAngoulême afin de récupérer d'autres pièces du dossier et de parapher les dossiers d'enquête ainsi que les registres.

**Il n'a pas été estimé nécessaire de proposer une réunion publique pendant l'enquête (une réunion publique s'étant déroulée dans le cadre de la concertation préalable : cf. chapitre 1.5 Concertation préalable).**

- Des échanges téléphoniques et électroniques avec la chargée d'études du service de planification de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ont permis de finaliser l'organisation de l'enquête : relecture de l'arrêté et de l'avis d'enquête, point sur la publicité et l'affichage de l'avis d'enquête, et compléments apportés au dossier.

### **2.3. Les visites des lieux :**

**Le lundi 4 novembre 2024 à 13h30**, j'ai réalisé une visite de terrain (*rue des cerisiers à Champniers et sur les parcelles concernées par une évolution du zonage*) dans l'objectif de mieux appréhender la configuration des lieux. Cette visite m'a permis également de visualiser l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le site.

**Le jeudi 19 décembre 2024, après ma dernière permanence et suite aux observations du public**, je me suis de nouveau rendue sur le secteur de Lansac-Les Tuileries dans l'objectif d'envisager l'impact paysager d'une future urbanisation de ce secteur.

### **2.4. L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique :**

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, en date du 11 octobre 2024.

Elle a été programmée pour une durée de **30,5 jours consécutifs : du mardi 19 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 19 décembre 2024 à 12h00**.

### **2.5. Les mesures de publicité et modalités de participation du public :**

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai pu constater que l'affichage de l'avis et de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique avait été effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage de la mairie de Champniers, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême. Un affichage de l'avis d'enquête publique a également été effectué aux abords du site concerné par la déclaration de projet n°2 du PLU de Champniers (*Cf. Photographies en Annexes du rapport d'enquête publique*). L'affichage de l'avis d'enquête publique a été vu lors de mes permanences et au cours de visites sur le terrain. Cet affichage doit être attesté par certificat d'affichage des collectivités concernées : communauté d'agglomération de GrandAngoulême et commune de Champniers (*Cf. Pièces jointes au rapport d'enquête publique*).

L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale et l'avis d'enquête publique est paru plus de **15 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours**, dans deux journaux locaux en rubrique annonces légales, conformément à l'article 9 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête :

- ✓ « **La Charente Libre** » : éditions du **2 novembre 2024 et du 22 novembre 2024**
- ✓ « **Sud-Ouest Web** » : éditions du **2 novembre 2024 et du 22 novembre 2024**

De plus l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême :

<http://www.grandangouleme.fr/vivre-et-habiter/urbanisme:plan-local-durbanisme-plu/enquetes-publiques-et-procedures-en-cours/>

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consigner ses observations et propositions dans les registres ouverts à cet effet en mairie de Champniers et au service planification urbaine de GrandAngoulême,

→ ou les adresser par écrit, au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

À l'attention de M<sup>me</sup> la commissaire enquêteuse,  
Communauté d'agglomération de GrandAngoulême  
Enquête publique DP2 Champniers  
25 boulevard Besson Bey  
16023 Angoulême Cedex

→ ou par courriel à l'attention de Mme la commissaire enquêteuse, à l'adresse suivante :  
 plu\_communes@grandangouleme.fr

Toutes ces mesures permettent de conclure au respect de la procédure d'information du public, quant au déroulement de cette enquête.

## **2.6. L'information du public sur le projet soumis à enquête publique :**

Comme indiqué précédemment (*Cf. chapitre 1.3 Composition du dossier*) : le dossier présenté lors de l'enquête publique est de lecture aisée et donc compréhensible et accessible pour le public. Le rapport de présentation explicite clairement l'objet de la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2, les incidences sur l'environnement, les compensations prévues et les modifications induites au niveau du règlement graphique, règlement écrit, rapport de présentation et PADD du PLU.

Le dossier d'enquête pouvait être consulté en mairie de Champniers ainsi qu'au service planification de GrandAngoulême, en version « papier ».

**Un poste informatique permettant la consultation de la version numérique du dossier a été mis à disposition dans les locaux du service de planification de GrandAngoulême.**

Une version numérique du dossier (*strictement identique au dossier « papier »*) était consultable sur le site internet de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Des captures d'écran du site internet de GrandAngoulême sont présentées ci-après.

Un article sur l'enquête publique est « épinglé » en première page du site internet de GrandAngoulême :



L'avis d'enquête publique publié sur le site internet contenait des liens permettant d'accéder aux pièces du dossier.

A ma demande, et afin d'inciter le public à participer, un flyer édité par la CNCE (*Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs*) a été également publié sur le site internet de GrandAngoulême, avec l'avis d'enquête publique.

**Un projet près de chez moi mon avis compte**

« De quoi je me mêle » !

« L'enquête publique : je participe »

**Enquête publique tous concernés**

**Quoi ?**  
Plan local d'urbanisme (PLU), expropriation, installation classée (usine, élevage industriel, parc éolien, plate-forme logistique), permis de construire, décalassement de voiries, vente de chemins ruraux...

Derrière ces dossiers soumis par le porteur de projet, il y a des sujets qui ont un réel impact sur mon territoire et mon cadre de vie.

**Comment ?**

- Une enquête publique est annoncée (presse, affiche, Internet...).
- Le projet, ses enjeux et ses impacts sont consultables dans les mairies et en ligne.
- Une réunion publique d'information est parfois organisée.
- Je peux rencontrer le commissaire enquêteur pendant ses permanences. Il facilite mon approche du dossier et recueille mes observations que je laisse sur un registre, que j'envoie par voie postale ou que je lui adresse par internet.

M'informer, faire part de mon avis et m'exprimer : c'est maintenant ou jamais !

**Et après ?**

Le commissaire enquêteur, tiers indépendant, rend compte des observations et rédige un rapport et des conclusions motivées : c'est une véritable aide à la décision finale.

Ainsi, chacun contribue à l'amélioration du projet !

**Qui sommes nous ?**

La CNCE  
Fédération de 45 compagnies territoriales, la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs (CNCE) anime un réseau de 3000 commissaires enquêteurs qui conduisent quelque 6000 enquêtes publiques par an. Interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics, des élus, des associations et des porteurs de projet, elle s'investit pour améliorer la démocratie de proximité.

Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs

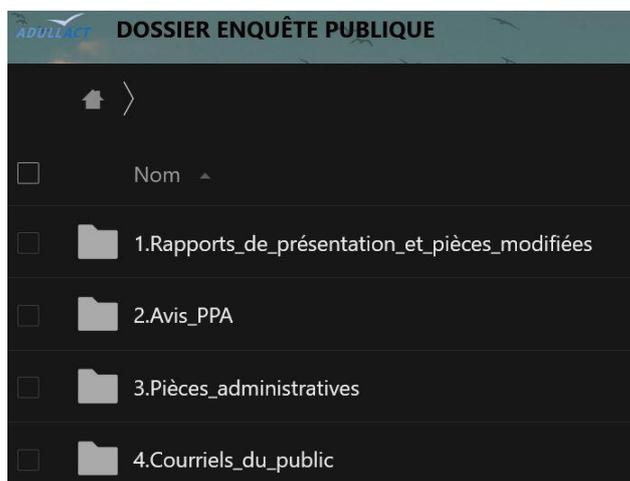
Retrouvez-nous sur <https://www.cnce.fr>  
contact : [cnce@cnce.fr](mailto:cnce@cnce.fr)  
Tél. 03 81 95 14 98

CNCE\_ENQUÊTE\_PUBLIQUE

Plus d'information sur la page dédiée : <https://www.grandangouleme.fr/champniers-dp2/>

Un lien permet d'accéder aux pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'aux observations du public déposées par courrier électronique :

**LE DOSSIER COMPLET EST  
DISPONIBLE ICI.**



Enfin, l'avis d'enquête publique précisait bien que : « *les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service planification de GrandAngoulême : au 05 86 07 70 38 ou par courriel : plu\_communes@grandangouleme.fr* ».

## **2.7. Les permanences de l'enquête publique :**

Je me suis tenue à disposition du public lors des permanences suivantes :

- Le mardi 19 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Champniers
- Le vendredi 6 décembre 2024 de 14h00 à 17h00 au service planification urbaine de GrandAngoulême, 139 rue de Paris à Angoulême
- Le jeudi 19 décembre 2024 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Champniers

Une permanence s'est tenue dans la salle de réunion du conseil municipal de la Mairie de Champniers et une autre dans une salle de réunion de la mairie permettant de recevoir le public en toute tranquillité et confidentialité.

De même, les conditions d'accueil lors de la permanence dans une salle de réunion du service planification de GrandAngoulême ont été satisfaisantes.

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que les registres d'enquête (*cotés et paraphés par mes soins*) et toutes les pièces constitutives du dossier, telles qu'énumérées précédemment (*chapitre 1.3 composition du dossier*), étaient bien déposés en mairie de Champniers, 1 rue des Grives Musiciennes ; ainsi qu'au service planification de GrandAngoulême, 139 rue de Paris à Angoulême ; et le public a pu les consulter en toute liberté et commodité, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués dans le tableau ci-après :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
<b>Mairie de Champniers</b>	8h30-12h30	8h30-12h30	8h30-12h30	8h30-12h30	8h30-12h30	<b>Fermé</b>
	13h30-17h30	13h30-17h30	13h30-17h30	13h30-17h30	13h30-16h30	
<b>Service planification de GrandAngoulême</b>	9h00-12h00	9h00-12h00	9h00-12h00	9h00-12h00	9h00-12h00	<b>Fermé</b>
	14h00-17h00	14h00-17h00	14h00-17h00	14h00-17h00	14h00-17h00	

Les registres d'enquête déposés en mairie de Mairie de Champniers et au service planification de GrandAngoulême ont été ouvert par mes soins le 19 novembre 2024, premier jour de l'enquête.

## **2.8. Climat et incidents relevés en cours de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident n'est à signaler.

## **2.9. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres :**

A l'issue de l'enquête : **le Jeudi 19 décembre 2024 à 12h00, j'ai clos et signé le registre d'enquête déposé en mairie de Champniers.**

Tenant ce jour ma dernière permanence, j'ai donc emporté le dossier et le registre d'enquête ; Puis, l'après-midi je me suis rendue au service planification urbaine de GrandAngoulême, afin de clore le second registre.

## **2.10. Relation comptable des observations :**

J'ai constaté une participation du public relativement faible.

Au cours de cette enquête, **13 contributions** ont été recueillies :

- 1 observation écrite portée au registre d'enquête disponible en mairie de Champniers
- Aucune observation écrite portée au registre d'enquête déposé au service planification de GrandAngoulême,
- Aucun courrier postal adressé à mon attention au siège de l'enquête,
- 9 courriers électroniques (*dont 3 provenant de la même adresse électronique*),
- 3 observations orales.

## **2.11. Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse :**

Après avoir analysé le dossier et les observations du public recueillies lors de l'enquête publique, j'ai rédigé un **procès-verbal de synthèse des observations.**

Le PVS a été remis au service planification de GrandAngoulême le 20 décembre 2024, par voie électronique afin d'éviter un nouveau déplacement, car une rencontre préalable avait eu lieu la veille, le 19 décembre 2024, afin d'échanger sur la synthèse des observations.

Ce procès-verbal accompagné des copies du registre, comportait une synthèse des observations ainsi qu'une question de la commissaire enquêteuse ; une réponse était attendue sous 15 jours, conformément à la réglementation (*soit le 4 janvier 2025*).

**Le mémoire en réponse de GrandAngoulême m'a été transmis par courrier électronique le 26 décembre 2024**, respectant ainsi le délai imparti.

Ces documents (*procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse*) sont annexés au présent rapport d'enquête publique.

***En conclusion de ce chapitre sur le déroulement de l'enquête publique, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et de son bon déroulement.***

## **3. Analyse des observations :**

Les contributions orales et écrites recueillies émanent de riverains de la rue des Cerisiers ou d'habitants du secteur de Lansac-Les Tuileries. Sur les 9 courriels reçus 3 proviennent de la même adresse électronique.

Dès le début de l'enquête, il s'est avéré que certains publics méconnaissaient la procédure d'enquête publique ainsi que le projet ; et ils demandaient des réponses par courriel. Une réponse a donc été transmise par la commissaire

enquêteuse, afin d'expliquer que l'adresse électronique dédiée pour le dépôt des observations n'était pas une boîte de dialogue et d'inviter le public à se rendre aux permanences et/ou à consulter le dossier d'enquête (*où figuraient certaines réponses aux interrogations*).

En cours d'enquête, un courrier anonyme (*signé : « des voisins concernés »*) a été distribué dans les boîtes aux lettres, afin de mobiliser les habitants du quartier et de les alerter sur les risques et nuisances de ce projet d'ouverture à l'urbanisation (*cf. copie du courrier anonyme en Annexes du rapport d'enquête publique*). Le nombre de courriers distribués n'est pas précisé, mais ce courrier anonyme n'a pas suscité une grande mobilisation de la part des habitants du quartier.

Les observations et propositions recueillies sont souvent récurrentes, notamment sur **les risques et nuisances liées à l'augmentation du trafic routier** rue des Cerisiers et voies à proximité, des **craintes d'incivilités et d'insécurité** générées par l'arrivée de nouveaux habitants bénéficiaires de logements sociaux ; ainsi que **des justifications sur l'absence de solution alternative quant au choix du site de ce projet de construction**.

L'éventualité d'un possible effet de dépréciation des biens immobiliers situés à proximité de logements sociaux suscite des inquiétudes.

L'intérêt général du projet est remis en cause.

Certains contributeurs pointent les insuffisances de la concertation et estiment que les éléments présentés dans le dossier d'enquête ne semblent pas répondre à toutes les exigences de l'évaluation environnementale.

Il est demandé **des études complémentaires** sur les impacts des potentielles nuisances, **les mesures envisagées** pour réduire les effets négatifs sur le cadre de vie et l'environnement, **des réponses claires et détaillées, des garanties et engagements écrits**.

Des **propositions d'aménagements alternatifs ou encore des suggestions sur la circulation routière** sont présentées ; ainsi que des questions plus précises sur le projet de construction.

Enfin, d'autres demandes et questions sont présentées, telle que l'opportunité d'une demande de dérogation aux obligations de la loi SRU.

Afin de procéder à leur analyse et d'éviter les redondances dans les réponses de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, les observations du public ont donc été regroupées par thèmes :

1. **Impact sur les infrastructures - augmentation du trafic routier et insécurité routière**
2. **Qualité de vie et sécurité**
3. **Impact sur la valeur immobilière (*dépréciation*)**
4. **Choix du site du projet (*site non adapté, artificialisation de terres agricoles et étalement urbain*)**
5. **Préservation des espaces naturels et espèces protégés**
6. **Evaluation environnementale**
7. **Demandes d'études complémentaires**
8. **Demandes de renseignements sur l'opération d'aménagement**
9. **Intérêt général**
10. **Propositions alternatives**
11. **Autres demandes et questions**

Toutes les observations recueillies lors de l'enquête ont été prises en compte, analysées et transmises à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui a apporté ses réponses dans un mémoire de 11 pages accompagné de 2 annexes :

- Observations de la commune de Champniers suite à l'enquête publique (*courrier signé de M. Laville, maire de Champniers*)
- Fiche des horaires de la ligne n°10 de la STGA.

Les réponses de GrandAngoulême par thèmes ont été intégralement retranscrites ci-après dans le chapitre 3.1

### 3.1. Analyse des observations du public écrites et orales :

Un résumé des observations et quelques extraits des contributions précèdent les réponses apportées par GrandAngoulême (Cf. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse en annexes du rapport d'enquête publique), puis les commentaires de la commissaire enquêteuse.

Les observations envoyées par courrier électronique sont cotées **M** (M1.1, M1.2 à M8), les observations orales sont cotées **O** (O1 à O3) et l'observation inscrite sur le registre de Champniers est cotée **RCH1**.

#### 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 :
  - Eviter 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 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.

### ➤ Commentaires de la commissaire enquêteure :

Les inquiétudes de certains habitants au sujet de l'impact de nouvelles constructions sur les infrastructures routières me semblent légitimes. Néanmoins, les réponses de GrandAngoulême sont tout à fait appropriées : le projet final n'est pas connu à ce jour et ces questions de voirie sont du ressort de la commune de Champniers. Dans le courrier du Maire de Champniers annexé au mémoire en réponse, il est indiqué que « la commune restera vigilante et travaillera sur un plan de circulation à l'échelle du secteur, afin d'éviter un flux de circulation à travers le village de Lansac pour, au contraire le réorienter vers la rue des Cerisiers...Le trafic supplémentaire qui sera occasionné par la nouvelle urbanisation sera bien évidemment analysé en temps voulu afin d'y apporter, si nécessaire, les réponses requises par la situation. ». Je relève cependant que le site de l'OAP n°7 présente une contrainte au niveau de l'accès rue des Cerisiers en raison de la présence d'un talus.

## 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'Ancois 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.

#### ➤ Commentaires de la commissaire enquêteure :

Ces réponses me semblent satisfaisantes et rassurantes : La commune étant partie prenante dans l'attribution des logements sociaux, elle veillera à l'équilibre sociologique de la population qui intégrera ces logements.

Comme indiqué par M. Le Maire de Champniers dans son courrier annexé au mémoire en réponse de GrandAngoulême : « Actuellement 70% de la population charentaise est en mesure de pouvoir intégrer un logement social ; peut-on dire pour autant que 70% de la population charentaise génère des incivilités, s'adonne aux cambriolages ou produit des troubles de voisinage ? » « L'accès au logement est un enjeu trop important pour être pris d'une façon si réductrice et irrespectueuse ».

### 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.

- 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 à 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.

➤ Commentaires de la commissaire enquêteuse :

En effet, l'aménagement futur de ce quartier avec de potentielles installations de commerces et de services pourrait le rendre plus attractif et à l'inverse augmenter la valeur des biens. L'aspect qualitatif, esthétique et raisonné de ce projet avec des constructions en pavillonnaire ou en petit collectif ne me semble pas réellement de nature à déprécier la valeur des biens environnants. Les logements intergénérationnels créés dans le centre du bourg de Champniers sont apparemment une réussite et n'ont pas eu d'impact négatif sur la valeur des propriétés voisines. Je n'ai pas consulté cette étude de l'Université d'Amsterdam dont il est fait référence par un contributeur : la dévalorisation immobilière constatée peut-elle être comparée au type d'opération projetée à Champniers ?

#### 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 de 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 Montagnes, 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 étagé 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 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.

➤ Commentaires de la commissaire enquêteuse :

Le choix de ce site m'apparaît justifié et cohérent au vu des arguments développés dans le dossier et des précisions apportées dans le mémoire en réponse. J'ai pu également vérifier cette absence d'alternatives en consultant le règlement graphique du PLU en vigueur.

La desserte en transport en commun représente un atout indéniable avec une fréquence actuellement satisfaisante, mais celle-ci pourrait aussi être augmentée si cela s'avérait nécessaire pour tenir compte des besoins de nouvelles populations.

## 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'Ecureuil 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'Ecureuil 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'Ecureuil 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.

#### ➤ Commentaires de la commissaire enquêteuse :

Effectivement, grâce aux mesures d'évitement, l'incidence sur le milieu naturel et plus particulièrement sur la préservation des habitats d'espèces protégées est estimée positive. Un suivi de ces mesures est prévu après les travaux et 5 ans plus tard, afin de mesurer leur efficacité.

De plus, les plantations prévues en périphérie et les aménagements à l'intérieur du site permettront de créer de nouveaux habitats d'espèces, tout en luttant contre les îlots de chaleur et en offrant un cadre de vie agréable pour les habitants de ce quartier.

## 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.

Il est demandé une prise en compte des 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.

➤ Commentaires de la commissaire enquêteure :

Ces réponses sont satisfaisantes : l'évaluation environnementale réalisée par un bureau d'études indépendant figurait bien au dossier et les résultats de cette évaluation ont bien été pris en compte par le projet, puisque celui-ci a été modifié pour tenir compte de l'état initial de l'environnement et protéger les espaces naturels, les paysages et également préserver les enjeux liés à l'eau (*eaux pluviales, eaux usées...*) ; Des réponses à l'avis de la MRAe (*autorité environnementale*) ont bien été apportées au dossier avant le début de l'enquête publique.

## 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 m<sup>2</sup> (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.*

➤ Commentaires de la commissaire enquêteure :

Ces réponses précises permettent de conclure au respect de la procédure et de la réglementation au sujet des études préalables et nécessaires lors d'une ouverture à l'urbanisation. Il faut rappeler également que le site du projet à Lansac-Les Tuileries n'est pas concerné par une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

## 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 m<sup>2</sup> (superficie brute), puis à 35 286,9 m<sup>2</sup> (superficie nette) en retranchant 15% pour défalquer les espaces communs (voirie, cheminements doux, noues,...).

Un tiers des logements seront privés avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare, soit environ 24 logements sur 11 762,3 m<sup>2</sup>. Deux tiers seront des logements sociaux, avec application d'une densité minimale de 25 logements par hectares, soit environ 59 logements sur 23 524,6 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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.

➤ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

Les demandes de précisions du public sont légitimes et compréhensibles, néanmoins cette enquête publique concerne la mise en compatibilité du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur de Lansac-Les Tuileries et ne porte donc pas sur le projet final qui n'est pas connu à ce jour. Seules des orientations d'aménagement ont été définies et celles-ci devront être respectées par les futurs aménageurs : il est donc difficile de donner plus de précisions, en dehors de celles-figurant déjà au dossier. Néanmoins, certaines illustrations sont en effet peu lisibles du fait de leur échelle. Il aurait pu être intéressant, et même si le projet final n'est pas connu, de simuler l'insertion paysagère des constructions grâce à plusieurs exemples de photomontages.

Enfin, dans son courrier annexé au mémoire en réponse, M. le maire de Champniers rappelle qu'il s'est engagé personnellement à ce qu'une présentation publique soit réalisée, le jour où un projet prendra forme.

## 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.

➤ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

L'intérêt général de la mise en compatibilité du PLU, dans l'objectif de satisfaire aux obligations de la loi SRU a fait l'objet d'une présentation spécifique dans le dossier d'enquête. L'intérêt général réside également dans le fait de ne pas faire supporter aux contribuables cette pénalité et relève de la responsabilité des élus locaux.

Comme l'indique GrandAngoulême dans sa réponse à l'éventualité d'une demande de dérogation aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (Cf. réponses au thème 11), la commune de Champniers a déjà été exemptée de pénalités pendant 9 années consécutives ; une nouvelle exemption pour la période 2026-2028 apparaît incertaine voire illusoire...et une exemption de pénalités financières ne dispense pas du rattrapage que la commune a l'obligation de faire en matière de construction de logements sociaux.

**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.

➤ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

Ces autres projets complémentaires ont bien-sûr été transmis par le biais du procès-verbal de synthèse à la commune de Champniers ainsi qu'à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême : Ils pourront être étudiés par ces collectivités lors de la conception des futurs projets. Une opération de construction de logements intergénérationnels a déjà vu le jour dans le bourg... Par ailleurs, je suis surprise que de telles propositions n'aient pas été évoquées lors de la période de concertation préalable. Il faut rappeler qu'aucune proposition ou observation n'a été recueillie sur les registres de concertation restés vierges. Aucune opposition ou proposition alternative n'ont été exprimées lors de la réunion publique d'information en septembre 2024. Quoi qu'il en soit, l'objet de cette enquête publique est d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces nécessaires à la construction de logements sociaux afin de satisfaire aux obligations de la loi SRU et d'éviter

d'éventuelles pénalités financières. La commune de Champniers et GrandAngoulême ont insisté sur leur désir de promouvoir un développement territorial juste et prenant en compte les enjeux liés à la qualité du cadre de vie. Je souligne que le programme de l'OPAP n°7 à Lansac-Les Tuileries propose un projet vertueux en matière de performances énergétiques et d'insertion paysagère, urbaine et architecturale, une mixité de logements et de typologies bâties, une composition offrant des espaces verts et de trames arborées.

## 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 ... »
- **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 m<sup>2</sup> pour un terrain constructible ? Incompréhension au sujet de permis de construire accordés de 4 maisons sur 2182m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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).*

➤ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

Les réponses sur ces questions sont bien documentées et satisfaisantes :

- La période de concertation préalable et obligatoire sur l'ouverture à l'urbanisation du site de Lansac-les Tuileries, menée pendant près de 2 ans, me semble effectivement suffisante et elle a, au final, semble-t-il bien joué son rôle étant donné le faible nombre de contributions recueillies lors de l'enquête publique, par rapport à la population concernée. Il faut rappeler que la réunion publique de concertation a rassemblé une cinquantaine de chaniérauds.
- Les réponses relatives à une éventuelle demande de dérogation aux obligations de la loi SRU et celles concernant le minimum requis en m<sup>2</sup> pour un terrain constructible sont également très précises et n'appellent pas d'autres commentaires.

**En conclusion, il est indiqué dans certaines observations (M4), qu'il est essentiel que la collectivité fournisse des réponses claires et détaillées 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.*

➤ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

En effet, les réponses de GrandAngoulême et le courrier de M. le Maire de Champniers annexé au mémoire en réponse de GrandAngoulême, évoqué à plusieurs reprises dans mes commentaires, permettent d'apporter des justifications et des éléments rassurants face aux inquiétudes exprimées par certains riverains, ainsi que des réponses aux interrogations des contributeurs à l'enquête publique.

Il conviendra d'effectuer une publicité renforcée et élargie sur la présentation publique du projet lorsque celui-ci sera défini.

### 3.2. Autres questions de la commissaire enquêteure :

- **Au sujet de la suppression de de l'OAP Les Champs du Pont à Viville, est-il pertinent de classer en zone agricole les parcelles 175 (une partie), 176 et 177 ?**

*(Ces parcelles de faible largeur situées entre 2 secteurs bâtis semblent difficilement cultivables, notamment dans le cadre d'une agriculture conventionnelle, étant donné la réglementation sur les zones non traités -ZNT- riveraines des habitations)*

#### **Réponse de GrandAngoulême :**

*La mise en compatibilité du PLU a pour objet de créer les conditions favorables pour que la commune puisse respecter la loi, en limitant l'ouverture à l'urbanisation.*

*La suppression de l'OAP 2.2 les Champs du Pont à Viville et de l'OAP 4 à La Chignolle permettent de reverser en zone agricole une superficie de 2,3 hectares, en compensation des 4.3 hectares ouverts à l'urbanisation.*

*Ainsi l'ouverture à l'urbanisation ne porte plus que sur 2 hectares nets.*

*D'autre part, les parcelles mentionnées à Viville ne permettront pas d'accueillir une opération de logements sociaux. Elles apparaissent comme le seul accès à une voie communale (accès au Sud étant un chemin rural).*

*Une réflexion sera menée dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi à l'échelle des 38 communes du territoire de GrandAngoulême, dont l'arrêt est prévu fin mars 2025, avant enquête publique fin août 2025 à laquelle les personnes concernées pourront se manifester.*

#### ➤ **Commentaires de la commissaire enquêteure :**

La nécessité de « reverser » des surfaces en zone agricole afin de compenser l'ouverture à l'urbanisation de 4.3 ha dans le secteur de Lansac-Les Tuileries est tout à fait compréhensible et nécessaire pour limiter l'urbanisation ; néanmoins je recommande de réétudier ce classement dans le cadre du futur PLUi, notamment pour les parcelles 175, 176 et 177. L'enquête publique qui sera alors conduite dans le cadre de ce document d'urbanisme intercommunal donnera l'occasion aux propriétaires concernés et/ou aux exploitants agricoles de s'exprimer sur ce sujet.

L'enquête s'est déroulée sans incident, et la commissaire enquêteure est donc en mesure d'attester du bon déroulement et de la régularité de la procédure d'enquête publique.

A l'appui du dossier d'enquête publique, du déroulement de l'enquête publique, des interventions du public et des réponses de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, la commissaire enquêteure est en capacité, d'émettre des conclusions motivées, sur la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2.

***Les conclusions motivées de la commissaire enquêteure sont présentées dans un document séparé (Cf. 2ème partie).***

Fait à LONDIGNY le 14 janvier 2025,  
Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT

