

# ANNEXES

du rapport d'enquête publique :

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

\*\*\*

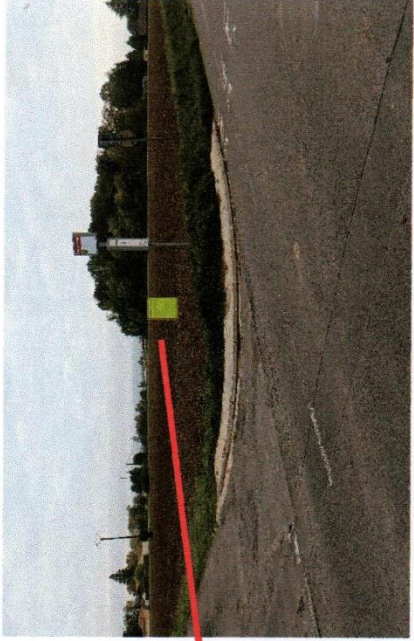
**Communauté d'agglomération de GrandAngoulême**  
*(Département de la CHARENTE)*

*Enquête publique du 19/11/2024 au 19/12/2024*

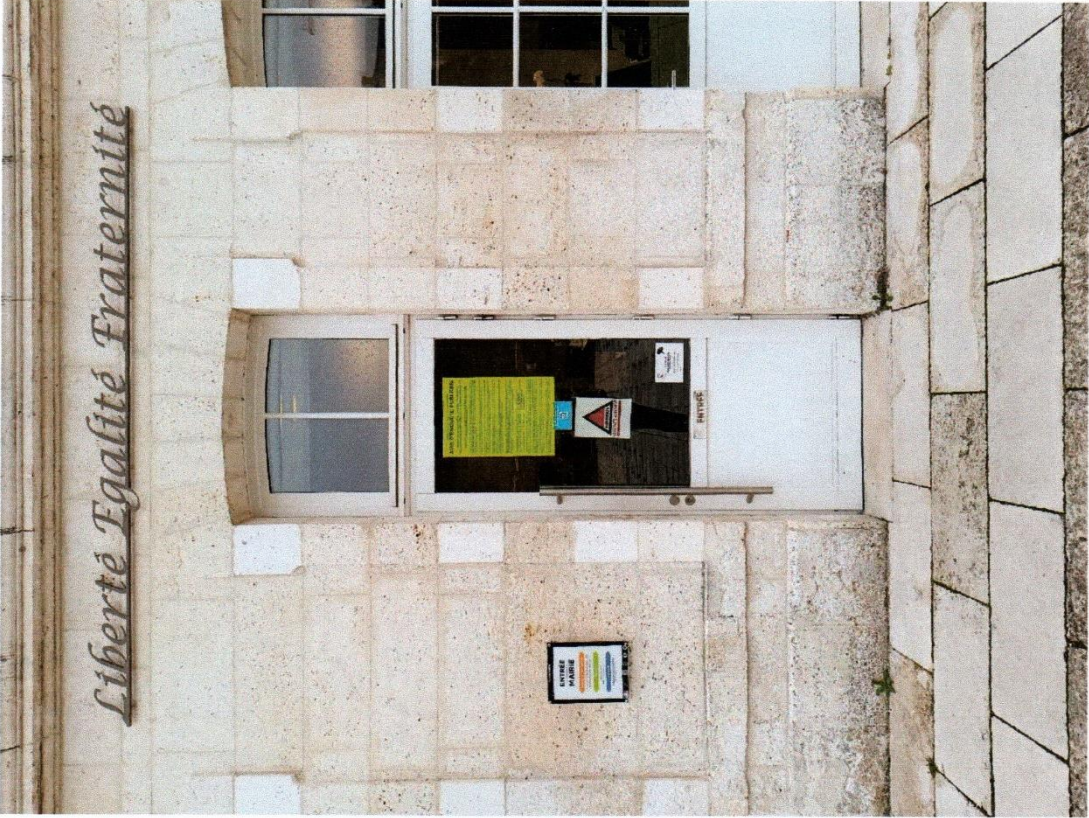
Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT

Annexe n°1 :  
Localisation et photographies de l’affichage  
de l’avis d’enquête publique

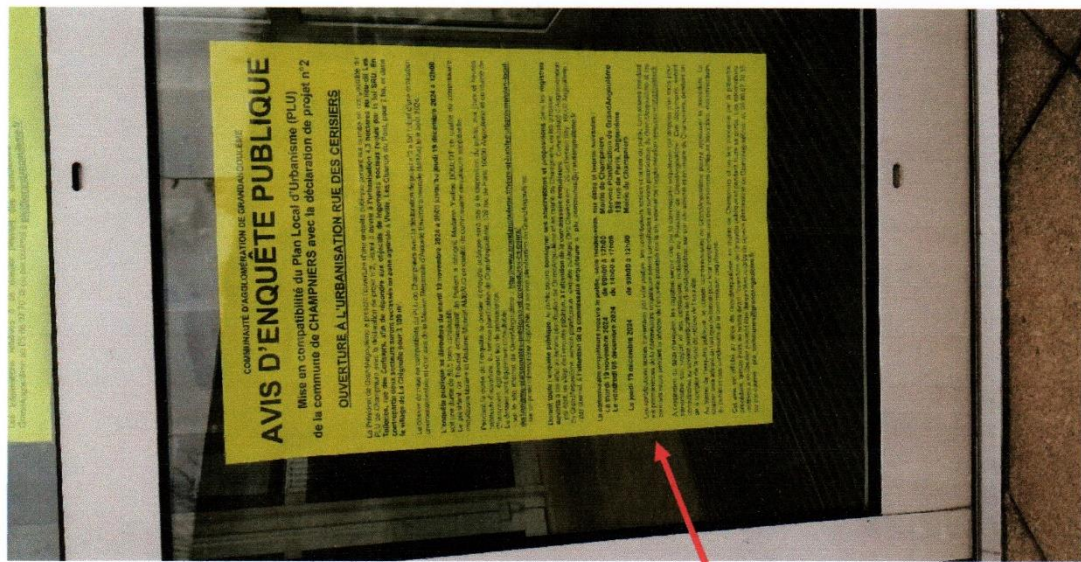
**Localisation de l'affichage de l'avis d'enquête sur site réalisé le 28/10/2024**  
**Carrefour de la Rue des Cerisiers et de la Rue de la Clairevoie**  
**à côté de l'arrêt du bus « Les Tuileries » de la ligne 10**



Photographies de l'affichage de l'avis d'enquête à la mairie de Champniers réalisé le lundi 28 octobre 2024  
sur la porte d'entrée de la mairie



**Photographies de l'affichage de l'avis d'enquête au siège de GrandAngoulême, réalisé le lundi 28 octobre 2024 sur la porte d'entrée du siège de GrandAngoulême**



Annexe n°2 :  
Courrier « Des voisins concernés »

### À l'attention des habitants du quartier,

Un projet d'urbanisation est en cours d'étude pour transformer 4,3 hectares de la Rue des Cerisiers en une zone dédiée à la construction de logements sociaux. Ce projet, qui modifiera durablement l'environnement de notre quartier, soulève plusieurs **inquiétudes majeures** que nous souhaitons partager avec vous. **Il est essentiel de nous mobiliser pour défendre notre qualité de vie et préserver le caractère unique de notre cadre de vie.**

Ayant nous-même exprimé ces idées à la commissaire enquêtrice, nous ne pouvons être seuls à exprimer des inquiétudes, pour espérer un changement, il nous faut être **MOBILISÉS, tous ensemble** ! Comment faire, en exprimant des objections, des faits sur la réalité de ce projet.

#### 1. Perte du cadre de vie actuel :

Notre quartier paisible est apprécié pour son calme, ses espaces naturels et son ambiance conviviale. L'urbanisation de cette zone entraînera une **destruction irréversible de ces atouts** : disparition des paysages naturels, augmentation des nuisances sonores et visuelles, et dégradation de notre quotidien malgré ce qui a pu être montré et annoncé.

#### 2. Augmentation prévisible des incivilités et de l'insécurité :

Des études montrent qu'une densification rapide des logements, notamment sociaux, est souvent associée à une hausse des incivilités. Nous avons déjà constaté une augmentation des cambriolages dans notre commune ; ce projet pourrait encore aggraver la situation. Pourquoi accepter ce risque ?

#### 3. Baisse probable de la valeur de nos biens immobiliers :

Il est prouvé que l'implantation de logements sociaux dans des zones résidentielles peut entraîner une dévaluation des propriétés voisines, jusqu'à 10 % dans certains cas. Nous devons protéger nos investissements et notre patrimoine pour les générations futures.

#### 4. Utilisation de nos impôts :

Ce projet sera en partie financé par nos impôts, une contribution que nous effectuons chaque année en tant que principaux contributeurs fiscaux de la commune. Nous sommes donc en droit d'exiger que cet argent soit utilisé pour améliorer notre cadre de vie et non pour la destruction comme ce projet risque de le faire. Nous devrions encourager des investissements qui valorisent notre quartier, renforcent notre bien-être et préservent l'attractivité de Champniers qui disparaîtra avec la construction de ces logements sociaux, c'est un fait avéré.

**Si ce projet aboutit, il est légitime d'exiger que le Grand-Angoulême (chef de projet) se porte garant pour les divers troubles accompagnant ce projet**

**Hausse des incivilités, nuisance sonores, insécurité dans le quartier pour des promenades, diminution de notre espace naturel, etc, toutes ces choses sont déjà arrivées à Saint-Yrieix, l'histoire nous donne raison...**

#### Ce que nous pouvons faire :

Je vous invite à participer activement à l'enquête publique en évoquant d'autres solutions bien plus productives et respectueuses des contribuables (que vous êtes). Des solutions telles que des espaces verts, ou des résidences intergénérationnelles pourraient être envisagées à la place.

Ensemble, nous pouvons agir efficacement c'est le but de cette enquête publique. Il est important d'agir maintenant, car une fois le projet abouti, il sera trop tard pour revenir en arrière et réparer les dégâts causés à notre cadre de vie pour les décennies à venir. Vos enfants n'auront pas la chance de connaître ce qui fait que Champniers est attractif aujourd'hui, calme, paisible, sans inquiétude pour sortir de chez soi à n'importe quelle heure...

Bien cordialement,

Des voisins concernés,

Mail pour contacter la commissaire enquêtrice : [plu\\_communes@grandangouleme.fr](mailto:plu_communes@grandangouleme.fr)

Rencontrer la commissaire enquêtrice lors d'une prochaine permanence (le 6 décembre au service planification 139 rue de Paris à Angoulême de 14h à 17h

Ou le 19 décembre en mairie de Champniers de 9h à 12h) ;

Ou encore demander des informations relatives à ce dossier directement au service planification de Grand-Angoulême au 05 88 07 70 38.

<https://nextcloud.adullact.org/s/Hp6mFoFPB38EZWC> (dossier enquête publique avec toutes les pièces)

Annexe n°3 :

Procès-verbal de synthèse des observations



**PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE  
DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LES REGISTRES  
ET DES COURRIERS POSTAUX OU ELECTRONIQUES  
ADRESSES A LA COMMISSAIRE ENQUETEURE**

Le 20 décembre 2024,

**Références :**

- Code de l'environnement : article R123-18
- Arrêté du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême en date du 11 octobre 2024 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.

**GRANDANGOULEME  
Direction attractivité économie emploi  
Planification urbaine  
25, bd Besson Bey  
16023 ANGOULEME**

Monsieur le Président  
de la communauté d'agglomération  
de GRANDANGOULEME,

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 s'est terminée le 19 décembre 2024 à 12h00.

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

La participation a été assez faible durant cette enquête et les permanences ont été peu fréquentées par le public.

**1. Résumé statistique du déroulement de l'enquête publique :**

• **Fréquentation des permanences :**

- **19 novembre 2024 : 4 visiteurs (2 couples) →** demandes de renseignements sur le projet/observations orales
- **6 décembre 2024 : 2 visiteurs (1 couple) →** consultation du dossier
- **19 décembre 2024 : 3 visiteurs →** demandes de renseignements sur le projet/1 observation orale et 1 observation inscrite au registre
- **Total des visites lors des permanences : 9**

- **Contributions recueillies :**

- 1 observation portée au registre d'enquête disponible en mairie de Champniers
- Aucune observation portée sur le registre d'enquête disponible au service planification de GrandAngoulême
- 9 observations transmises par courrier électronique à l'adresse dédiée à l'enquête publique
- Aucun courrier postal adressé à l'attention de la commissaire enquêteure
- 3 observations orales exprimées lors des permanences
- **Total des observations : 13** (Cf. tableau récapitulatif ci-après)

- **Tableau récapitulatif du nombre d'observations recueillies lors de l'enquête publique :**

Mode de participation	Référence utilisée pour la cotation de l'observation	Nombre de contributions recueillies
Registre d'enquête Service planification de GrandAngoulême 139, rue de Paris à Angoulême (Siège de l'enquête)	RGA	0
Registre d'enquête Mairie de CHAMPNIERS	RCH	1
Lettres et courriers postaux annexés au registre d'enquête	L	0
Total observations portées ou annexées aux registres	1	
Courriers électroniques (Dont 0 hors délais)	M	9
Observations orales	O	3
<b>Total des contributions</b>	<b>13</b>	

## 2. Synthèse thématique des observations :

Les observations recueillies concernant la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2, émanent d'habitants de la commune de Champniers et plus précisément de résidents de la rue des cerisiers ou du secteur de Lansac – Les Tuileries.

- **Tableau de synthèse thématique des observations recueillies lors de 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 :**

Ref. Observation / Thème	1 - Impact sur les infrastructures	2 - Cadre de vie & sécurité	3 - Valeur immobilière	4 - Choix du site	5 - Espaces naturels	6 - Evaluation environnementale	7 - Etudes complémentaires	8 - Renseignements sur le projet	9 - Intérêt général	10 - Propositions alternatives	11 - Autres questions
M1.1											
M1.2											
M2											
M3											
M4											
M5											
M6											
M7											
M8											
O1											
O2											
O3											
RCH1											

Un autre tableau de synthèse des observations, en pièce jointe à ce PVS, présente les références de l'observation, la date de l'intervention, le nom du contributeur, des extraits et un résumé des problématiques abordées dans chaque observation.

**Pour une bonne compréhension des observations et une meilleure prise en compte de tous les arguments présentés, il convient de se référer à l'intégralité des interventions originales en pièces jointes à ce procès-verbal de synthèse.**

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

Cf. 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.

## → 2. Cadre de vie et sécurité :

### Cf. 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 ?

### → **3. Impact sur la valeur immobilière des biens existants :**

#### **Cf. 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 ?

### → **4. Choix du site du projet (site non adapté, artificialisation de terres agricoles et étalement urbain) :**

#### **Cf. Observations M1.2-M2-M3-M6-M7-M8-O3**

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

Des demandes de justifications d'absence d'alternative et de nombreuses questions sont posées :

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

*arguments ne sont pas définitifs, pourriez-vous expliquer en quoi ils ne s'appliquent plus à d'autres projets dans le futur ?*

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

- *Est-ce légal que les bailleurs choisissent le terrain ?*

#### → **5. Préservation des espaces naturels et espèces protégés :**

##### **Cf. 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 habitant 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 écrevilles.

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

#### → **6. Evaluation environnementale :**

##### **Cf. 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.

#### → **7. Demande d'études complémentaires :**

##### **Cf. 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*)

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

##### **Cf. Observations M1.2 - M4-O1**

- 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 ?*

→ **9. Intérêt général :**

**Cf. 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** ? »

→ **10. Propositions alternatives :**

**Cf. 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).

→ **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 2182 m<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 ? »

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

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

### 3. 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)

Je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, vos réponses et observations éventuelles consignées dans un mémoire en réponse.

Veillez agréer Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, l'expression de mes sentiments distingués.

**Accusé de Réception de  
M. Le Président de la communauté d'agglomération  
De GrandAngoulême**

**Commissaire enquêteur :**  
Mme Yveline BOULOT

Pris connaissance le 20/12/24

Remis et commenté le 20 décembre 2024,

Signature :



Bernard VERA  
Directeur du service Planification  
GrandAngoulême

Signature :



**Pièces jointes : Tableau de synthèse des observations et Copies des observations**



- **Tableau de synthèse des observations recueillies lors de 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 :**

N° de réf.	Date	Identité	Nature de l'observation
M1.1	19/11/2024	GIROUX M	<p>Courrier électronique de 3 pages présentant 8 points :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Impact sur la valeur immobilière des biens existants</li> <li>2. Qualité de vie et sécurité</li> <li>3. Trafic et nuisances liées à l'augmentation de la population</li> <li>4. Préservation des espaces naturels</li> <li>5. Processus de concertation avec les riverains</li> <li>6. Respect des dispositions légales et études d'impact environnemental</li> <li>7. Effet sur les infrastructures et services publics</li> <li>8. Propositions alternatives</li> </ol>
M1.2	21/11/2024	GIROUX M	<p>Second courriel suite aux réponses de la commissaire enquêteuse (rappels sur la procédure d'enquête publique, invitation à consulter le dossier et/ou à venir la rencontrer lors des permanences).</p> <p>-La compensation écologique proposée paraît incohérente avec une réelle volonté de préservation environnementale : impression que les priorités du projet sont avant tout administratives et financières (satisfaire un quota et éviter une amende de 120000 euros) plutôt qu'orientées vers l'intérêt des habitants...</p> <p>- Ajout de 1958 m<sup>2</sup> pour assurer la viabilité du projet : ce projet n'est-il pas viable à 2000 m<sup>2</sup> près sur un total de 4 ha ? (Démarche semble paradoxale au regard du discours tenu sur la préservation des espaces naturels)</p> <p>-Terrain de la Chignolle jugé excentré et non attractif pour les bailleurs : une telle pratique est-elle conforme au cadre légal ? Est-ce légal que les bailleurs choisissent le terrain ?</p> <p>-Contradictions avec la réalité du projet, notamment concernant la préservation de l'environnement et du cadre de vie. Ces contradictions, ainsi que l'impact potentiel sur l'image des logements sociaux et la valeur des biens environnants, méritent des éclaircissements approfondis de la part de GrandAngoulême.</p> <p><b><u>Nécessité d'assumer pleinement les impacts sociaux possibles du projet...demande de mesures concrètes pour prévenir les potentielles incivilités et nuisances...</u></b></p> <p>-Les documents disponibles restent trop imprécis et peu lisibles (Nombre de logements ? localisation) ? en avez-vous ? Si oui est-ce possible de les partager ?</p> <p><b><u>Est-ce que d'autres riverains partagent ces préoccupations et quelles garanties concrètes le GrandAngoulême prévoit pour répondre à ces interrogations</u></b> (sécurité, cadre de vie et préservation environnementale) ?</p>
M2	26/11/2024	DELUCHE Olivia	<p>Interrogations sur l'emplacement du projet loin du bourg et des écoles, sans trottoir et sans piste cyclable correcte...fréquence des bus insuffisante pour aller travailler sans voiture : ces logements vont augmenter le trafic automobile et les dangers liés à la route...</p> <p>- Allez-vous mettre des radars périmétriques et remettre la vitesse à 50 puisque personne ne respecte le 30... ?</p> <p>-Pourquoi artificialiser encore de la terre arable ? Quant est ce que les élus vont se saisir de la préoccupation de diminuer les sols artificialisés et de densifier les bourgades ? Est-ce qu'une étude a envisagé des terrains au centre de Champniers, permettant de vivifier le bourg ?</p> <p>- A-t-on les garanties que les occupants des logements sociaux seront insérés dans la vie active et ne feront pas partie de réseaux dangereux ?</p>

M3	29/11/2024	Dominique McCLELLA ND	<p>-L'idée de construire des logements n'est-elle pas de revitaliser le centre de Champniers plutôt que d'urbaniser en zone agricole et contribuer à l'étalement urbain ?</p> <p>-Quel intérêt de créer des logements qui sont loin des écoles et du village et dont la STGA ne dessert le bourg qu'avec 5 bus par jour ? et loin du cabinet de médecins... ?</p> <p>-Quelle sera la densité de logements par hectare ? Comment cela va-t-il impacter la vie des habitants qui vivent aux tuileries et à Lansac et en apprécient le calme et la proximité de la nature ?</p> <p>- Risques et impact d'une circulation plus importante sur la qualité de vie des habitants du hameau de Lansac. ...</p> <p>-Les pistes cyclables aménagées récemment rue des cerisiers fonctionneront-elles en toute sécurité avec l'augmentation de circulation engendrée par ce projet ? ... Qui prendra la responsabilité pour les accidents éventuels du fait que les différents accès ne sont pas prévus pour une telle augmentation de circulation ?</p> <p>-Comment allez-vous nous assurer que ces logements sociaux ne vont pas engendrer des problèmes sociaux comme incivilités et nuisances sonores et visuelles ? Et comment pouvez-vous nous garantir que nos propriétés ne subiront pas une dépréciation du fait de la proximité des logements sociaux ?</p>
M4	01/12/2024	Sarah GIROUX	<p>Courrier de 2 pages : interrogations sur l'impact du projet sur les infrastructures existantes et la vie quotidienne des riverains. propositions, questions... différents points abordés et demande de réponses claires et d'engagements concrets sur leur prise en compte.</p> <p><b>-Circulation et infrastructures locales :</b> projet de construction de nouveaux logements entrainera vraisemblablement une augmentation significative du trafic : « il est donc crucial de procéder à une étude de circulation approfondie... » + propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Réorienter le trafic via la rue des Cerisiers avec des aménagements appropriés pour minimiser les nuisances</li> <li>• Bloquer l'accès à l'angle de la rue de la Claire-voie par des dispositifs adapter (blocs béton) pour réduire l'impact sur les voies les moins fréquentées...</li> </ul> <p><b>-Prise en compte des nuisances sociales et de la sécurité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures préventives à envisager : caméras de surveillance, renforcement des dispositifs de sécurité publique</li> </ul> <p><b>-Clarification du projet (pour mieux appréhender ses impacts) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre exact de logements sociaux envisagés et plan d'aménagement final</li> <li>• Répartition équilibrée de ces logements (afin d'éviter toute surdensité dans un secteur déjà contraint)</li> </ul> <p><b>-Etudes et évaluations nécessaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation environnementale : une évaluation complète doit être réalisée comprenant l'impact sur les infrastructures locales, nuisances potentielles, et la préservation de l'équilibre écologique (notamment sur la gestion des sols et la biodiversité)</li> <li>• Autres études requises : étude détaillée de trafic, étude archéologique</li> </ul> <p><b>-Prendre en compte les recommandations de la MRAe avant toute avancée du projet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chiffrer précisément le besoin en logements sociaux</li> <li>• Justifier le choix de la zone LAU et démontrer l'absence de potentialités dans les dents creuses</li> <li>• Compléter l'analyse de l'impact sur la faune et la flore locales</li> <li>• Poursuivre les investigations concernant la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement</li> </ul> <p><b>-Questions en suspens :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quel sera le cout du projet et comment sera-t-il financé ?</li> <li>• Comment la gestion des eaux pluviales sera-t-elle assurée à long terme ?</li> <li>• Quelles mesures seront prises pour protéger l'habitat de l'Azuré du Serpolet et d'autres espèces présentes sur le site ?</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Quel sera l'impact du projet sur la circulation et les infrastructures locales. et quelles solutions seront apportées ?</i> (Actuellement les documents en ligne ne semblent pas répondre à toutes les exigences de l'évaluation environnementale, notamment concernant les nuisances liées à la construction elle-même) Ce projet de mise en compatibilité... soulève des questions importantes et légitimes : essentiel que la collectivité fournisse des réponses claires et détaillées... ainsi que des engagements écrits (sur les mesures de réduction des nuisances et le respect des exigences légales). « Nous demandons à ce que ces points soient éclaircis avant tout avancée du projet » (Insiste sur la responsabilité du chef de projet en cas d'externalités négatives)</li> </ul>
M5	06/12/2024	Jacki BOUCHU	<p><i>Est-il possible de faire en sorte qu'il n'y ait pas de passage dans la rue de l'Arbalétrier en faisant uniquement des accès sur la rue des Cerisiers pour penser aux habitants des rues voisines ?</i></p> <p><i>N'est-il pas juste de préserver l'intérêt général des habitants du quartier ?</i></p>
M6	11/12/2024	Non signé mais adresse internet identique aux courriels M1.1 et M1.2	<p><i>-Réflexion sur l'opportunité de demander <b>une dérogation</b> (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)</i></p> <p><i>-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 <b>focaliser uniquement sur des objectifs financiers ou réglementaires, parfois au détriment des habitants</b> ?</i></p> <p><i>-Sur le choix du terrain en plein quartier résidentiel : 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 ?</i></p> <p><i>-Interrogations sur la faisabilité d'autres options : 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 ?</i></p> <p><i>Si ces alternatives ne sont pas envisageables, serait-il possible que le chef du projet confirme <b>par écrit</b> 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 ?</i></p>
M7	16/12/2024	GADON Philippe	<p><i>Courriel + 6 cartes du village de Lansac (ancien relai de poste sous Napoléon, carte de localisation, plan cadastral...)</i></p> <p><i>-Demande le minimum requis en m<sup>2</sup> pour un terrain constructible</i></p> <p><i>-Incompréhension au sujet de permis de construire accordés de 4 maisons sur 2182 m<sup>2</sup> rue de l'arbalétrier (« c'est une honte », risque de conflits de voisinage...)</i></p> <p><i>-A qui revient ce choix ? A ce rythme de combien d'habitation pour quelle surface par maison ?</i></p> <p><i>-Toutes les maisons environnantes ont du terrain, quartier paisible : il faut garder un caractère semblant à l'environnement actuel (espaces naturels entre maisons, places pour jouer, parkings, arbres...)</i></p> <p><i>-Pensez-vous que des logements sociaux garderont un tarif attractif (marché immobilier) ?</i></p> <p><i>-Il y a d'autres terrains sur la commune pour ce genre de projet près des écoles et des commerces.</i></p> <p><i>-Urbanisation concentrée apportera des nuisances (bruits, insécurité, incohérence avec l'histoire de ce vieux village relai de poste sous Napoléon).</i></p> <p><i>-Problème de circulation : camions coincés dans le vieux village (panneau non fixé)</i></p>

PIECE JOINTE AU PVS

<b>M8</b>	18/12/2024	Laurent BERNIER	<p><i>-Cadre de vie : nuisances sur la qualité de vie : pollution liée au trafic routier, nuisances sonores</i></p> <p><i>-voies de circulation non adaptées : augmentation du trafic = dégradation de la sécurité, risques d'accidents... déjà des problèmes actuellement d'attente en raison des ralentisseurs : risque d'incivilités du fait de conducteurs impatientes</i></p> <p><i>Voies cyclables actuelles ne débouchent ni vers le bourg, ni vers la zone commerciale... Rue de Claire voie et de l'Arbalétrier ne sont pas adaptées</i></p> <p><i>Conclusions : environnement dégradé, sécurité (trafic routier), dangerosité supplémentaire pour les vélos, circulation moins fluide, voies de promenades + accidentogènes</i></p> <p><i>Propositions : autres options le long de la route des platanes et de la rue des petits ducs</i></p>
<b>O1</b>	19/11/2024	M. et Mme LESEQUES habitants et propriétaires riverains au sud du projet	<p><i>Venus lors de la première permanence se renseigner sur le projet :</i></p> <p><i>-Sont satisfaits de la haie plantée ...<u>mais y aura-t-il un grillage ?</u></i></p>
<b>O2</b>	19/11/2024	1 couple résidents de la rue des cerisiers	<p><i>-La piste cyclable actuelle n'est pas utilisée,</i></p> <p><i>-Inquiétudes sur l'augmentation du trafic routier rue des cerisiers (à moins qu'une autre sortie soit possible du côté de Lansac).</i></p>
<b>O3</b>	19/12/2024	BOIRON Michel Habitant des Rossignols	<p><i>N'est pas contre la construction de logement sociaux, mais ailleurs : il serait préférable de construire à proximité du bourg de Champniers, afin de recentrer et dynamiser l'activité, car le site du projet aux Tuileries-Lansac est un lieu de promenade et de villégiature à préserver.</i></p>
<b>RCH1</b>	19/12/2024	LOTIGIE Martine Habitante de Lansac	<p><i>Pas très favorable : supplément de population qui viendra troubler la tranquillité de notre village jusqu'à présent très paisible</i></p>

Annexe n°4 :  
Mémoire en réponse

Direction Générale des Services  
Mission d'Appui Stratégique et Territorial  
Service Planification Urbaine

**Enquête publique  
sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Champniers  
avec la déclaration de projet n°2**

**Mémoire en réponse de GrandAngoulême  
au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêteure**

*Article R123-18 du code de l'environnement : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur [...] rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. [...] Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».*

Madame la commissaire enquêteure,

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 s'est déroulée pendant une durée de 30,5 jours consécutifs, du mardi 19 novembre 2024 à 9h00 jusqu'au jeudi 19 décembre 2024 à 12h00, et vous nous avez remis votre procès-verbal de synthèse le vendredi 20 décembre 2024.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après les observations de GrandAngoulême sur les demandes formulées lors de l'enquête publique, après un rappel du contexte de la procédure.

**1) Rappel du contexte de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2 :**

Le PLU de la commune de Champniers a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 juillet 2016, puis a été modifié les 13 décembre 2016, 4 avril 2019, 8 juillet 2021, 19 mai 2022 et a fait l'objet de deux mises en compatibilité avec une déclaration de projet les 5 décembre 2021 et 4 juillet 2023.

Au vu de la sollicitation de la commune de Champniers auprès du président de GrandAngoulême, une procédure d'évolution du PLU de Champniers a été engagée.

Le conseil communautaire de GrandAngoulême a ainsi prescrit la procédure de mise en compatibilité du PLU de Champniers avec une déclaration de projet n°2 par délibération n°2022.12.232 du 8 décembre 2022, qui consiste à ouvrir à l'urbanisation 4,6 hectares au lieu-dit Les Tuileries, rue des Cerisiers, afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi SRU. En contrepartie deux secteurs seront reclassés en zone agricole à Viville, Les Champs du Pont, pour 2 hectares, et dans le village de La Chignolle pour 3 100 m<sup>2</sup>.

Suite aux inventaires naturalistes réalisés sur la période d'avril 2023 à septembre 2023, le conseil communautaire a modifié la prescription initiale par délibération n°2024.03.69 du 28 mars 2024 pour prendre en compte les résultats de l'état initial de l'environnement, et réduire la nouvelle zone à urbaniser à 4,3 hectares, en sanctuarisant l'habitat de reproduction de l'Azuré du Serpolet.

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

Conformément aux articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint en date du 7 octobre 2024. Un procès-verbal a été dressé à l'issue de cette réunion. Le dossier de la procédure n'a fait l'objet d'aucun ajustement suite à la réunion d'examen conjoint.

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

Le conseil communautaire de GrandAngoulême pourra approuver la mise en compatibilité du PLU de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2 après l'adaptation du dossier en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des remarques du public et de vos conclusions motivées.

## **2) Observations du public :**

Neuf contributions ont été recueillies au cours de l'enquête publique, transmises par courriels électroniques.

Trois observations orales ont été exprimées lors des permanences.

Une observation a été portée au registre de la mairie de Champniers.

Aucune observation n'a été portée au registre d'enquête disponible au service Planification de GrandAngoulême.

Aucun courrier postal n'a été adressé à la commissaire enquêteure au cours de l'enquête publique.

**Les treize contributions recueillies émanent d'habitants de la commune de Champniers, plus précisément de résidents du secteur de Lansac-Les Tuileries, précision faite que trois contributions sont formulées par la même personne.**

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

## 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.*

## **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, incobérence avec l'histoire du vieux village de Lansac, toutes les maisons environnantes ont un jardin) ... Il faut garder un caractère semblant à l'environnement actuel (espaces naturels entre maisons, places pour jouer, parkings, arbres...).*

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

*Le « choix volontaire » d'augmenter potentiellement l'insécurité interroge, dans une commune où les cambriolages sont en très forte hausse. Des mesures concrètes pour prévenir les potentielles incivilités et nuisances sont demandées et des questions sont posées :*

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

### **Réponse de GrandAngoulême :**

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

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

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

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

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

### **3. Impact sur la valeur immobilière des biens existants :**

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

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

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

#### **Réponse de GrandAngoulême :**

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

### **4. Choix du site du projet (site non adapté, artificialisation de terres agricoles et étalement urbain).**

#### **Observations M1.2 - M2 - M3 - M6 - M7 - M8 - O3**

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

Des demandes de justifications d'absence d'alternative et de nombreuses questions sont posées :

- *Pourquoi artificialiser encore de la terre arable ?*
- *Le terrain en face de la mairie est-il constructible ? Son emplacement semble idéal pour minimiser les perturbations des riverains.*
- *N'existe-t-il aucun autre champ sur la commune qui pourrait convenir ?*
- *Un terrain agricole sans voisinage direct sur ses quatre côtés ne pourrait-il pas être envisagé pour optimiser l'usage du foncier ?*
- *Si ces alternatives ne sont pas envisageables, serait-il possible que le chef 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 Montages, connecté par une piste cyclable récemment aménagée, à proximité des pôles structurant, desservi par une ligne de bus régulière du réseau Moëbius de la STGA dont les horaires sont disponibles en ligne (par exemple, les horaires à l'arrêt Les Tuileries direction Angoulême-Cathédrale sont programmés en période scolaire à 07h05, 07h10, 08h19, 09h30 ; 10h38, 12h41, 13h40, 16h49, 18h16, 19h11). Une augmentation des besoins justifierait des passages supplémentaires. Ces caractéristiques ne sont pas celles d'un site enclavé.*

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

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

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

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

#### **5. Préservation des espaces naturels et espèces protégés :**

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

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

Un contributeur demande le maintien d'espaces naturels entre les maisons...et des arbres pour les écureuils. La compensation écologique qui consiste à transformer d'autres terrains agricoles paraît incohérente avec une volonté de préservation environnementale.

##### **Réponse de GrandAngoulême :**

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

***Pour l'Azuré du Serpolet :** suite à la démarche d'évaluation environnementale, les habitats de reproduction de l'Azuré du Serpolet (et leurs abords sur 5 mètres) ont été intégrés dans le règlement graphique comme zone N (naturelle) et comme éléments à protéger pour motifs écologiques. L'OAP fait relais. 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.

## 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.

## 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.

#### 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.

#### 9. Intérêt général :

##### Observations M5 - M6

L'intérêt général du projet est remis en cause.

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

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

##### Réponse de GrandAngoulême :

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

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

sur les impôts de ses contribuables.

## 10. Propositions alternatives :

### Observation M1.1

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

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

### Réponse de GrandAngoulême :

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

## 11. Autres demandes et questions :

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

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

- **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).

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

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

Réponse de GrandAngoulême :

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

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

### 3) Question 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 traitées -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 PLU 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.

### 4) Annexes au présent mémoire en réponse :

- Observations de la Commune suite à l'enquête publique, du 23 décembre 2024 ;  
➤ Fiche des horaires de la ligne n°10 de la STGA.

Fait à Angoulême le **26 DEC. 2024**

Par délégation,  
Pour le Président,  
Le Vice-Président,



Michel ANDRIEUX





**Monsieur le Président  
Grand Angoulême  
Service Planification Urbaine  
25, Bd Besson Bey  
16000 ANGOULEME**

Champniers, le 23 décembre 2024

**Objet : Observations de la Commune – Enquête publique mise en compatibilité du PLU**  
**Affaire suivie par : René Jacquinot - dgs@champniers.fr**

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Champniers avec la déclaration de projet numéro 2 visant à ouvrir à l'urbanisation une zone d'une superficie de 4,3 hectares environ, rue des Cerisiers, s'est déroulée du 19 novembre au 19 décembre 2024.

Durant cette enquête publique plusieurs contributions, inquiétudes et questionnement ont été formulés par les administrés, auxquels la commune peut apporter les éléments de réponses suivants qui pourront être repris, si vous le jugez utile, dans le mémoire en réponse que vous serez amené à rédiger.

En premier lieu la commune de Champniers se doit de penser à son avenir et à son développement dans un contexte où les terrains constructibles deviennent rares et où une ouverture à l'urbanisation s'apprécie désormais à l'échelle du territoire de GrandAngoulême. De plus, de nouvelles contraintes s'imposent à nous, comme l'obligation en termes de production de logements publics, lesquels doivent représenter 20% du parc total de logements (loi SRU), ou encore la zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, qui impose progressivement que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'une mesure compensatoire.

Cette considération réglementaire, et d'intérêt général, nous a conduit à solliciter de GrandAngoulême d'envisager la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation une superficie d'environ 4,3 hectares, située rue des Cerisiers, superficie qui présente l'avantage d'être située entre centre-bourg et zone commerciale et de bénéficier de l'assainissement, d'une voie cyclable et d'une desserte en transports en communs. Au regard de la pertinence de ces critères, GrandAngoulême a accepté de répondre à cette demande et conduit donc la procédure dans son ensemble, dont l'enquête publique est l'une des étapes.

Le projet dont il est question porte sur le fait de rendre les terrains concernés constructibles d'un point de vue réglementaire, et ce dans le cadre d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) offrant des garanties concernant l'aménagement des terrains. D'ailleurs, cette OAP ne prévoit pas que les terrains seront dédiés exclusivement à la construction de logements sociaux. Au contraire, elle prévoit la mise en œuvre d'une opération mixte, concernant à la fois des logements privés (1/3) et des logements publics (2/3), mais aussi un aménagement d'ensemble propre à en faire un lieu de vie respectueux des habitants et de l'environnement.

En effet, GrandAngoulême et la Commune sont conscients de la nécessité de préserver la qualité du cadre de vie des habitants, et à cet effet des prescriptions seront prévues dans l'OAP, pour que l'intégration de l'opération soit optimale, sur les plans du réseau de voirie, des liaisons piétonnes, de la trame verte, de la trame bâtie, avec une densité de logement de qualité adaptée dans une intégration paysagère respectée.

A cet égard, il est notamment prévu qu'une frange végétale soit mise en place afin de mettre à distance les habitations voisines existantes. Les eaux pluviales seront gérées dans le cadre de l'opération, puisqu'une zone est spécialement dédiée à cet effet. L'OAP prévoit de composer un maillage de trames vertes permettant de relier les différents boisements des environs et qui accompagnera les voiries et les espaces publics. Elle prévoit par ailleurs un espace de préservation de l'habitat de l'Azuré du serpolet.

Ces grands principes seront traduits dans le règlement d'urbanisme applicable et opposable aux aménageurs potentiels.

Une autre des inquiétudes fréquemment relevées concerne la question de la circulation, de la sécurité routière, de l'augmentation du trafic, de l'impact d'un flux de circulation sur les voies étroites du village de Lansac... De ce point de vue, la commune sera 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 calibrage et l'aménagement de cette rue est également mentionné comme un potentiel point faible, en particulier en ce qui concerne la cohabitation entre cyclistes et automobilistes. Actuellement, cette voie 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, jusqu'à présent tout au moins, donne satisfaction. 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.

Une autre objection est afférente à la faible desserte de la rue des Cerisiers en transports en commun. La Commune considère que le développement de cette desserte devra être argumentée auprès de Grand Angoulême pour tenir compte des besoins de cette nouvelle population et augmenter la fréquence de la desserte si cela s'avère nécessaire.

D'autres contributions préféreraient que ce projet soit situé ailleurs, et en particulier plus près du centre-bourg et de ses services. Or, la commune ne dispose pas actuellement de réserves foncières au niveau du centre-bourg, mais elle prévoit bien dans le cadre du PLUI de définir des OAP sur plusieurs terrains situés en proximité de celui-ci, rue des Petits Ducs, rue des Colverts, rue des Chevaliers Guignette ou bien rue des Figueurs. Ces projets ne pourront toutefois se concrétiser qu'une fois le PLUI adopté, soit en début d'année 2026.

D'autres remarques concernent des craintes inhérentes aux conséquences induites par la présence de logements sociaux dans l'OAP. Or 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. Les politiques publiques que la collectivité doit mettre en œuvre visent à répondre à un besoin manifeste puisqu'aujourd'hui, sur notre territoire, pour 5 demandes de logement une seule est contentée, ce qui rend la situation très tendue.

En outre, la commune sera partie prenante à la politique d'attribution des logements sociaux en étant présente dans les commissions concernées. Elle veillera donc à l'équilibre sociologique de la population qui intégrera ces logements.

Un autre point souvent évoqué est relatif à la perte de valeur des biens immobiliers que les logements sociaux pourraient entraîner. Comme il est mentionné ci-dessus, GrandAngoulême comme Champniers s'attachent à prévoir une opération qui ne pourra revêtir qu'un aspect qualitatif, esthétique et raisonné. D'ailleurs les bailleurs sociaux ne réalisent plus maintenant que des opérations à taille humaine, en pavillonnaire ou en petits collectifs, comme les logements intergénérationnels créés rue des Colverts dans le centre bourg à proximité des écoles. Cette opération est de l'avis de tous une réussite et nous pouvons affirmer que la valeur des propriétés voisines n'a pas baissé pour autant.

Certains évoquent le fait que le projet serait financé par les impôts. Les opérateurs qui pourraient être intéressés feront leur affaire de la viabilisation et l'aménagement de la zone ; concernant la partie en accession à la propriété, elle sera financée classiquement par les acquéreurs ; concernant la partie relative aux logements publics elles sera financée par les bailleurs qui équilibreront leur opération avec les loyers, des fonds publics

pourront, comme pour toute opération similaire, être attribués en vue de participer à une partie des aménagements de voirie ou de réseaux.

En revanche, le fait pour la commune de ne pas atteindre l'objectif assigné par la loi SRU en matière de logements publics fera l'objet d'une pénalité annuelle de l'ordre de 120.000 €, dont la charge reposera sur les impôts. Aussi, nous considérons qu'il est de notre responsabilité d'élus locaux de faire en sorte qu'il n'en soit rien.

La concertation publique afférente à cette opération a également été menée, et en particulier une réunion publique a été organisée le 24 septembre 2024, à laquelle une soixantaine d'habitants ont participé. A cette occasion, aucune observation négative n'a été formulée. Plus largement, à la faveur d'articles échelonnés pendant presque deux ans, dans le bulletin municipal et dans la presse locale, nous n'avons jamais pris connaissance de la moindre observation à ce propos. Aussi, aujourd'hui il s'agit de rendre la zone constructible sous forme d'une OAP et je rappelle que je me suis engagé personnellement à ce qu'une présentation publique soit réalisée, le jour ou un projet prendra forme.

Tant la Commune que GrandAngoulême, sont totalement désireux de promouvoir un développement territorial qui soit juste, au regard des besoins et de l'intérêt général qui seul dirige nos orientations, mais aussi qui soit pensé pour prendre en compte les enjeux liés à la qualité du cadre de vie.

Restant à votre disposition pour toute question afférente à ce dossier,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma plus haute considération.

Le Maire,  
Michaël LAVILLE



# LIGNE 10

Horaires applicables : du 02 septembre 2024 au 31 août 2025 | Période scolaire

**10** Arrêt LES TUILERIES  
Direction Angoulême Cathédrale

**10** Arrêt LES TUILERIES  
→ Direction Mornac AFPA

 **Prochain bus à : 16h52**  
Bus suivants à : 18h16, 19h11

07h	05	10
08h	19	
09h	30	
10h	38	
12h	41	
13h	40	
16h	49 <sup>a</sup>	
18h	16 <sup>a</sup>	
19h	11 <sup>a</sup>	

a : S'arrête à Angoulême Hôtel de Ville

**10** Manifestation en centre-ville jeudi 05 décembre entre 10h30 et 13h environ

Suivant les conditions de circulation, les horaires de passage aux arrêts peuvent différer de quelques minutes.

**Bon à savoir**



Cette ligne est accessible aux personnes en fauteuil roulant aux arrêts indiqués.

[VOIR TOUS LES ARRÊTS DE CETTE LIGNE →](#)

Horaires applicables : du 02 septembre 2024 au 31 août 2025 | Période scolaire

[Imprimer la fiche horaire](#)

**10** Arrêt LES TUILERIES  
Direction Mornac AFPA

**10** Arrêt LES TUILERIES  
→ Direction Angoulême Cathédrale

 **Prochain bus à : 17h11**  
Bus suivants à : 18h01, 19h09, 20h06

08h	19	
09h	26	
12h	29	
13h	41	
15h	35	
17h	01	56
19h	09	
20h	06 <sup>a</sup>	

a : S'arrête à Brie les Frauds Terminus

**10** Manifestation en centre-ville jeudi 05 décembre entre 10h30 et 13h environ

Suivant les conditions de circulation, les horaires de passage aux arrêts peuvent différer de quelques minutes.

**Bon à savoir**



Cette ligne est accessible aux personnes en fauteuil roulant aux arrêts indiqués.

[VOIR TOUS LES ARRÊTS DE CETTE LIGNE →](#)

Horaires applicables : du 02 septembre 2024 au 31 août 2025 | Période scolaire

[Imprimer la fiche horaire](#)

# LIGNE 10

Horaires applicables : du 02 septembre 2024 au 31 août 2025 | [Vacances scolaires](#)

10

Arrêt LES TUILERIES  
Direction Angoulême Cathédrale

10

Arrêt LES TUILERIES  
→ Direction Mornac AFPA



**Prochain bus à : 18h22**

Bus suivants à : 19h11

07h	07 <sup>a</sup>
08h	19 <sup>a</sup>
10h	26 <sup>a</sup>
13h	27 <sup>a</sup>
17h	47 <sup>a</sup>
18h	41 <sup>a</sup>

Suivant les conditions de circulation, les horaires de passage aux arrêts peuvent différer de quelques minutes.

**Bon à savoir**



Cette ligne est accessible aux personnes en fauteuil roulant aux arrêts indiqués.

a : S'arrête à Angoulême Hôtel de Ville

[VOIR TOUS LES ARRÊTS DE CETTE LIGNE](#) →

Horaires applicables : du 02 septembre 2024 au 31 août 2025 | [Vacances scolaires](#)

[Imprimer la fiche horaire](#)

10

Arrêt LES TUILERIES  
Direction Mornac AFPA

10

Arrêt LES TUILERIES  
→ Direction Angoulême Cathédrale



**Prochain bus à : 17h12**

Bus suivants à : 18h01, 19h09, 20h06

09h	23
12h	23
16h	42
17h	38
18h	48 <sup>a</sup>

Suivant les conditions de circulation, les horaires de passage aux arrêts peuvent différer de quelques minutes.

**Bon à savoir**



Cette ligne est accessible aux personnes en fauteuil roulant aux arrêts indiqués.

a : S'arrête à Brie les Frauds Terminus

[VOIR TOUS LES ARRÊTS DE CETTE LIGNE](#) →

Horaires applicables : du 02 septembre 2024 au 31 août 2025 | [Vacances scolaires](#)

[Imprimer la fiche horaire](#)