

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 08 JUILLET 2021**

Délibération
n°2021.07.140

**Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la commune de
Champniers : approbation
de la modification n°1**

LE HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 juillet 2021

Secrétaire de Séance : Michel BUISSON

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Véronique ARLOT à Sophie FORT, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Thierry HUREAU à Marie-Henriette BEAUGENDRE, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Gérard ROY à Isabelle MOUFFLET, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Fabrice VERGNIER à Françoise COUTANT, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

Excusé(s) : Véronique ARLOT, Brigitte BAPTISTE, Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Gérard DEZIER, Karine FLEURANT-GASLONDE, Thierry HUREAU, Martine PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Gérard ROY, Valérie SCHERMANN, Fabrice VERGNIER, Zalissa ZOUNGRANA

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021

DÉLIBÉRATION

N° 2021.07.140

URBANISME

Rapporteur : Monsieur YOU

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CHAMPNIERS : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1

Le projet de modification vise à reclasser les parcelles BE 511p, BE 528 et BE 529p aux abords de la salle polyvalente Paul Dambier en zone UB pour l'implantation de la société de communication «Infini», reclasser la parcelle AW 757 accueillant la maison de l'ancien directeur aux abords de l'école de Viville pour l'inclure en zone d'habitation UB et reclasser une partie de la zone UXi en secteur spécifique pour l'implantation de l'école Airbus Academy sur l'ancien site de l'entreprise Leroy Somer/Nidec.

Conformément aux articles L153-40 du code de l'urbanisme et R123-1 du code de l'environnement, le projet a été notifié aux personnes publiques associées.

Le dossier a fait l'objet de quatre avis des personnes publiques associées. Le détail de ces avis et les réponses de la collectivité sont précisés dans l'annexe 1.

Aucun ajustement du contenu du dossier de modification n'est envisagé suite à ces avis.

Suite à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 15 avril 2021, le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Champniers n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Le projet de modification, ainsi que les avis des personnes publiques associées, ont été soumis à l'enquête publique du lundi 17 mai 2021 à 9h00 au mardi 1^{er} juin 2021 à 17h00.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre et Sud-Ouest le mardi 27 avril 2021 et d'un rappel dans les deux journaux le mercredi 19 mai 2021, ainsi que d'un affichage au siège de GrandAngoulême, en mairie de Champniers et aux abords des trois sites concernés par la présente modification.

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

Pendant la durée de l'enquête, deux observations ont été portées aux registres lors des permanences de la commissaire enquêteur.

Le détail de ces observations est précisé dans l'annexe 1.

Un ajustement du contenu du dossier de modification est envisagé suite à ces observations.

Vu les articles L153-36 à L153-40, et L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L123-1 et L123-2, L123-3 à L123-19 du code de l'environnement, notamment l'article L123-9 qui dispose que la durée de l'enquête publique peut être inférieure à trente jours pour les procédures ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, et les articles et R123-1 à D123-46-2 de ce même code,

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

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Vu les sollicitations de la commune auprès du président de GrandAngoulême pour engager une procédure de modification du PLU de Champniers,

Vu l'arrêté du 3 mars 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU de Champniers,

Vu l'arrêté du 12 mai 2021 prescrivant l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Champniers,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur,

Vu son avis favorable à la modification n°1 du PLU de Champniers,

Vu le bilan de l'enquête publique dressé en annexe 1,

Considérant que ce bilan est favorable,

Vu les observations portées aux registres d'enquête ou transmises par voie postale ou électronique ;

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification n°1 du PLU de la commune de Champniers.

**APRES EN AVOIR DELIBEREE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Certifié exécutoire	
<u>Recu à la préfecture de la Charente le :</u> 20 juillet 2021	<u>Affiché le :</u> 20 juillet 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHAMPNIERS

MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

I.	Justification du choix de la procédure	1
II.	Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification	2
A.	Reclassement des parcelles BE 511p, BE 528 et BE 529p en zone UB pour l'implantation de la société de communication « Infini »	2
B.	Reclassement de la parcelle AW 757 pour l'inclure en zone d'habitation UB.....	4
C.	Implantation de Airbus Academy sur l'ancien site de l'entreprise Leroy Somer/Nidec.....	6
III.	Les incidences des modifications sur l'environnement et notamment la zone NATURA 2000.....	8

I. Justification du choix de la procédure

La commune de Champniers a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 juillet 2016, modifié en date des 13 décembre 2016 et 4 avril 2019.

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures distinctes pour faire évoluer un PLU :

- La révision (articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme),
- La modification (articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme).

La présente procédure n'est pas soumise au champ d'application de la révision. En effet, les modifications s'inscrivent totalement dans les orientations du PADD, ne visent pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Elles ne consistent pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'entraînent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, à ouvrir à l'urbanisation une zone AU dans les 9 ans suivant sa création, à définir des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

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

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes :

- La modification de droit commun (articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme)
- La modification simplifiée (articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme)

La modification de droit commun, donc soumise à enquête publique, est nécessaire lorsque la modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En l'espèce, la modification des règles en vigueur a pour objet de permettre la réalisation de projets de construction avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant.

Les deux premières points de la modification du PLU de Champniers pour classer en UB les parcelles considérées va consister à réduire les possibilités de construire. En effet, les règles de la zone UE dans laquelle sont inscrites les parcelles au PLU en vigueur permettent des possibilités de construire supérieures à celles de la zone UB dans laquelle on les verserait.

La hauteur possible des constructions est plus importante en UE, l'emprise au sol des constructions sur leur terrain d'assiette n'est pas limitée en UE alors qu'elle ne peut dépasser 60% en zone UB.

On ne peut pas utiliser la procédure de modification simplifiée (sans enquête publique) quand on réduit les possibilités de construire.

Il faut donc faire une modification avec enquête publique, après notification aux personnes publiques associées et à la commune concernée.

II. Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification

A. Reclassement des parcelles BE 511p, BE 528 et BE 529p en zone UB pour l'implantation de la société de communication « Infini »

La société « Infini » est spécialisée dans la création de publicités via les réseaux sociaux Facebook/Instagram, avec pour objectif de gérer la communication des professionnels sur leurs réseaux, en regroupant le community management et la production audiovisuelle avec un seul et même interlocuteur.

L'agence a été créée en 2017, elle compte 7 salariés et travaille pour 250 entreprises charentaises. L'équipe ne cesse d'expérimenter de nouvelles idées, de nouveaux services.

La société de communication est déjà présente sur le territoire de la commune. Actuellement locataire de son local, l'agence souhaite faire construire ses bureaux et ainsi pérenniser et multiplier son activité, en travaillant avec de nouvelles entreprises.

L'offre foncière sur la commune de Champniers étant limitée, l'entreprise avait trouvé dans un premier temps un terrain sur une commune voisine. Pour éviter cette délocalisation et la perte d'une entreprise, la municipalité a trouvé un potentiel terrain pour l'accueillir : il s'agit des parcelles BE 511p, BE 528 et BE 529p, classées en zone UE dans le PLU en vigueur, zone constructible dédiée aux équipements publics et services d'intérêt collectif.

Cet emplacement semble idéal, puisque les terrains sont situés en face de la société « 16h33 », seconde agence de communication en étroite collaboration avec l'agence « Infini ». Ces deux sociétés sont à l'origine de « 16Drive », plateforme de soutien au commerce local appuyé par l'agglomération.

Les règlementations de la zone UB ne posent pas de difficulté pour cette implantation, notamment en termes de hauteurs (R+1 avec 6m de haut à l'égout du toit ou à l'acrotère).

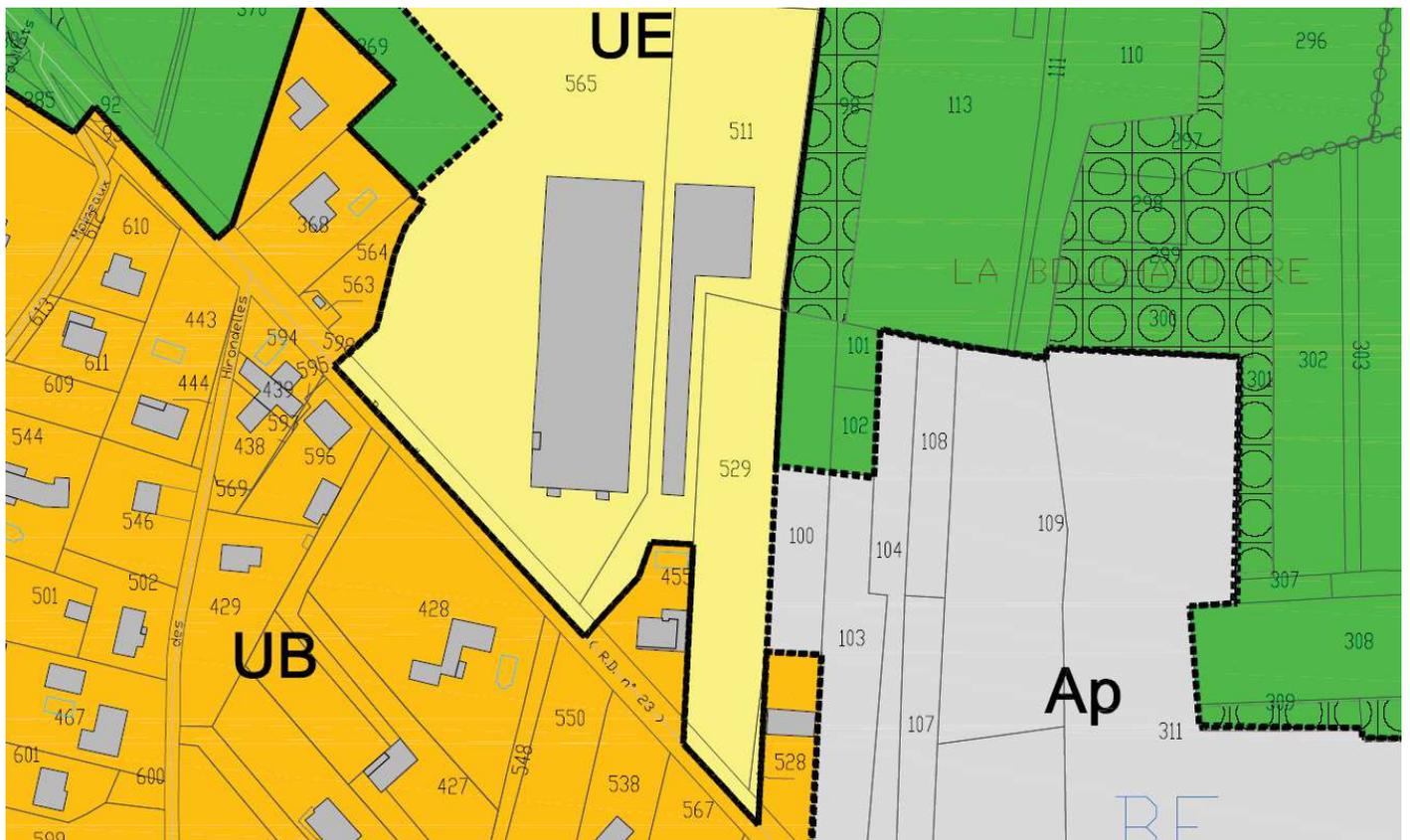
De plus, le terrain pressenti pour l'implantation de la société est situé aux abords immédiats de la zone UB au Sud du bourg. Les parcelles aujourd'hui en zone UE ne sont pas utilisées en tant que tel et seront donc, une fois classées en zone UB, en continuité de la zone UB existante.

L'implantation de cette entreprise dans des locaux dont la volumétrie est similaire aux résidences d'entrée de bourg permettra une bonne intégration dans le tissu bâti existant.

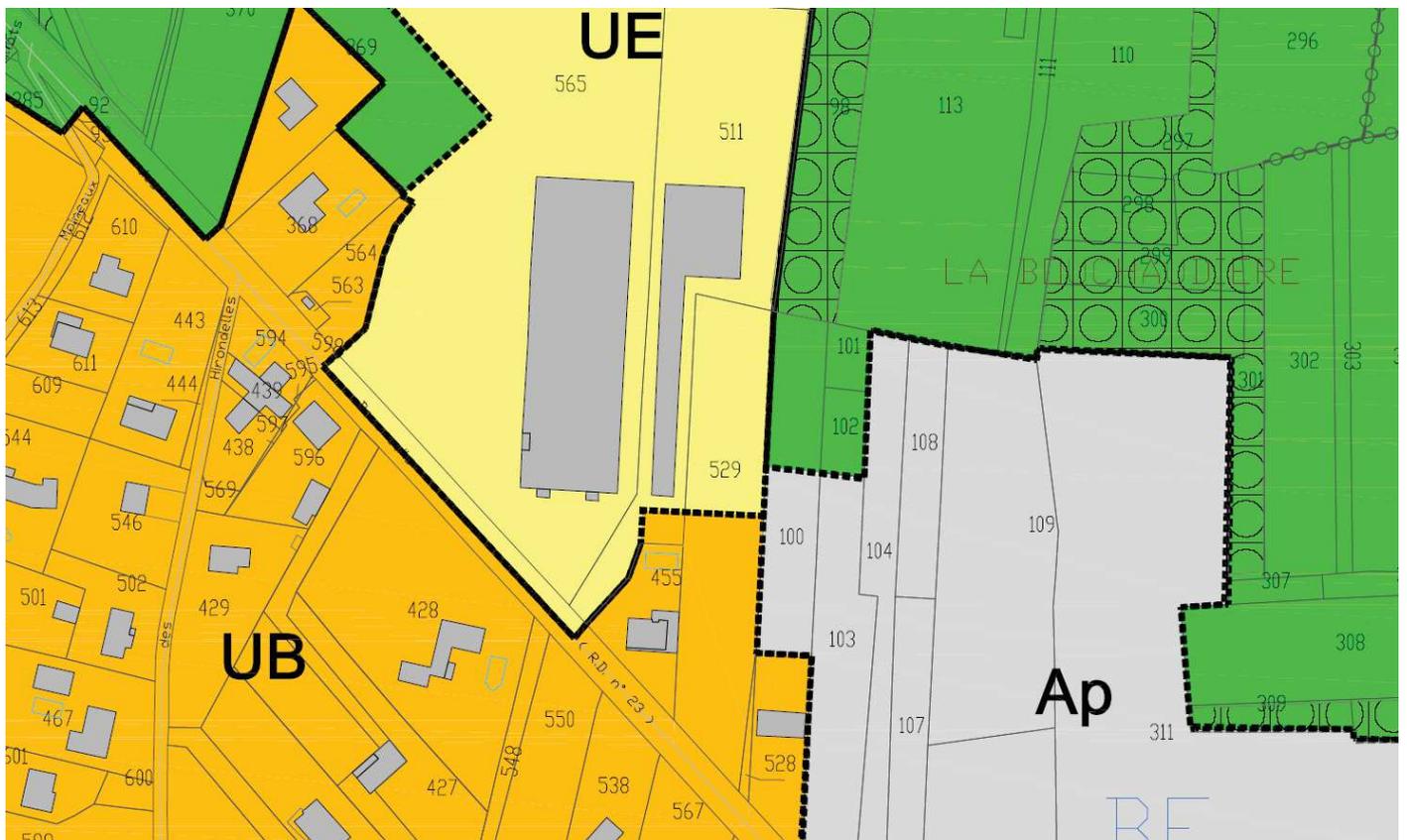
Le maintien de cette activité économique sur le territoire communal, au regard des emplois concernés et des synergies entre les sociétés « Infini » et « 16h33 », revêt un caractère d'intérêt général.

Il convient donc de verser les terrains en question, d'une superficie totale d'environ 2400 m², en zone UB pour l'implantation de l'entreprise « Infini ».

Règlement graphique actuel :



Règlement graphique modifié :



B. Reclassement de la parcelle AW 757 pour l'inclure en zone d'habitation UB

L'école de Viville, hameau situé au Sud-Est de la commune, est classée en zone UE, zone constructible dédiée aux équipements publics et services d'intérêt collectif.

Cependant, l'ancienne maison du directeur d'école, située sur la parcelle AW 757, est incluse dans ce périmètre.

Le logement de fonction n'existe plus et ses nouveaux propriétaires ont pour projet de réaliser une extension, interdite en zone UE.

Cette construction a toujours eu une vocation d'habitation, et n'a donc pas lieu d'être en zone UE.

Il convient donc de reclasser la parcelle AW 757 en zone UB à titre en quelque sorte de régularisation eu regard de la situation existante et pour permettre les projets à vocation d'habitation sur cette parcelle.



C. Implantation de Airbus Academy sur l'ancien site de l'entreprise Leroy Somer/Nidec

Airbus Academy prévoit d'implanter son école de pilote sur l'ancien site de l'entreprise Leroy Somer/Nidec, inoccupé aujourd'hui.

Les locaux qui ont été jusqu'au mois d'avril 2020 dédiés par Leroy Somer et Nidec à l'enseignement de leurs apprentis et salariés garderont cette même vocation d'enseignement.

Airbus Academy souhaite construire un hébergement pour les élèves à proximité immédiate des salles d'enseignement. Cet hébergement sera assez limité mais permet d'offrir une offre d'accompagnement importante pour cet équipement.

Le PLU prévoit dans son projet d'aménagement et de développement durables la reconquête de ce site de Fontanson. Ce dernier est inscrit en zone UXi qui couvre les Chauvards et Fontanson avec une vocation industrielle et artisanale. Le règlement de la zone UXi autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics qui sont une des 9 destinations des constructions au sens du code de l'urbanisme. Les locaux d'enseignement entrent dans cette destination.

Mais le règlement du PLU limite l'autorisation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à celles liés à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site.

Il est nécessaire d'autoriser en plus de ces aménagements, les constructions correspondant à la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » ce qui inclut la formation pour adulte.

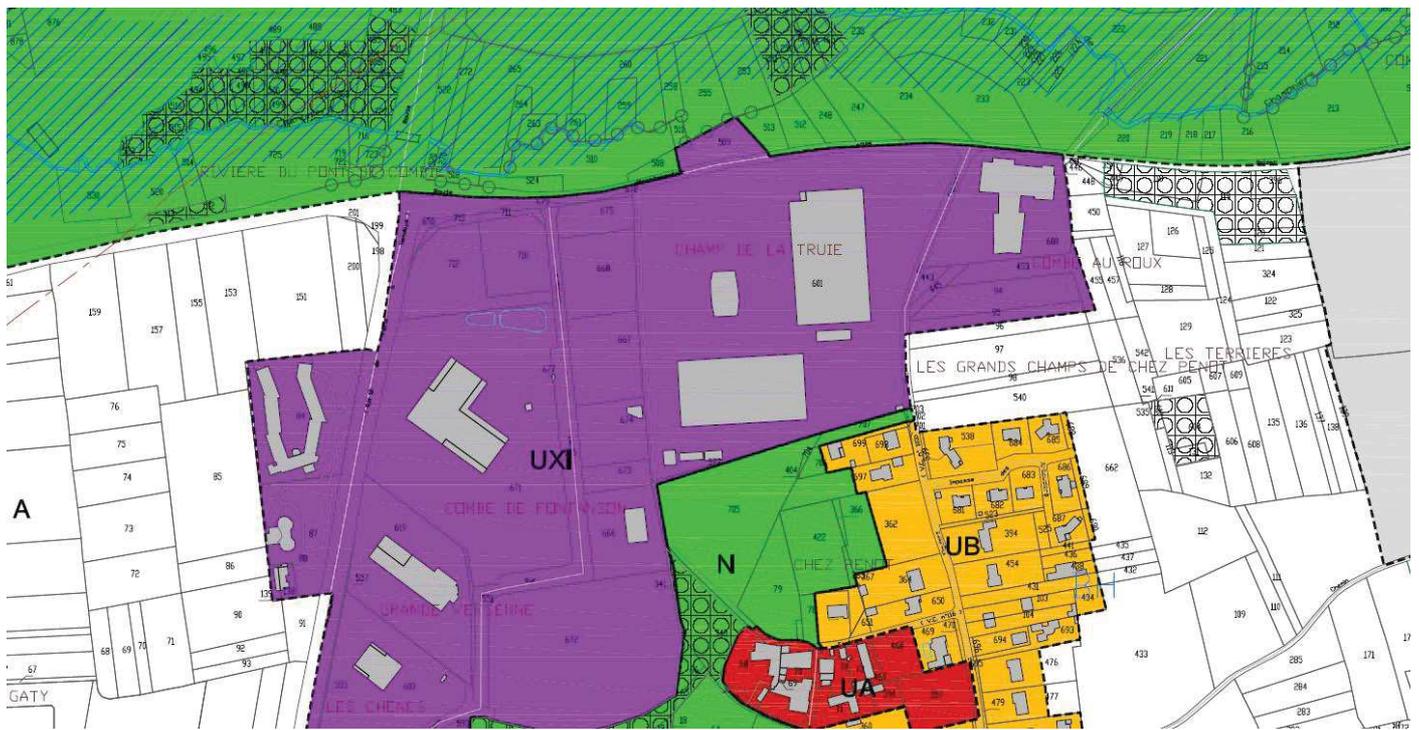
Cela nécessite la création d'un secteur spécifique de la zone UXia circonscrit à la partie de l'unité foncière de Nidec qui abrite le centre de formation en zone UXi, soit les parcelles BH 94-95-443-445-453-600.

Il convient de plus d'autoriser dans le même secteur le logement et l'hébergement associés au lieu de formation.

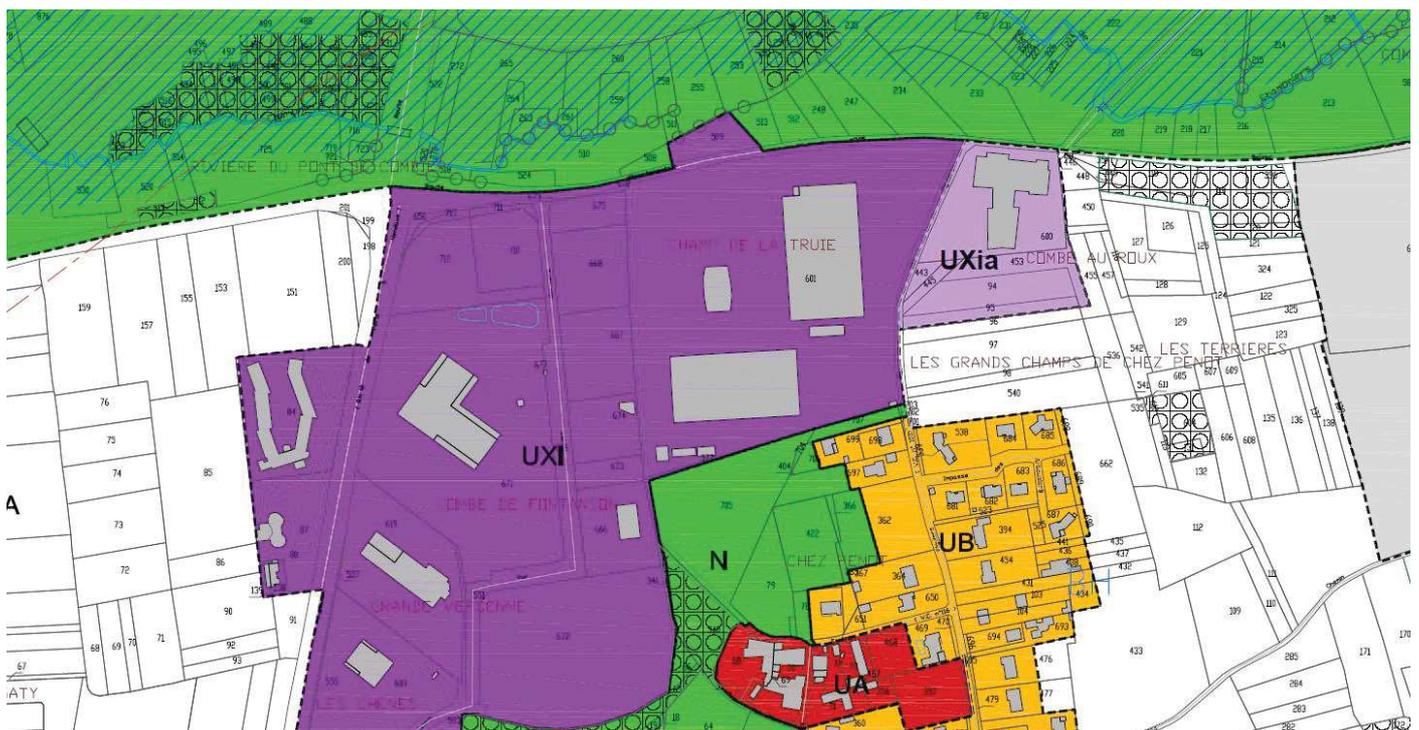
Ces évolutions relèvent d'un intérêt général en matière d'urbanisme puisqu'elles permettent, conformément au PADD, de reconquérir un site qui n'est plus utilisé depuis quelques mois et devenu une friche.

L'ouverture à la construction de logements vise à fournir un service de proximité qui rend l'équipement de formation plus attractif et contribue ainsi à son rayonnement, tout en faisant en sorte que la partie hébergement et logement reste très accessoire en superficie par rapport à celle du centre de formation.

Règlement graphique actuel :



Règlement graphique modifié :



III. Les incidences des modifications sur l'environnement et notamment la zone NATURA 2000

Les points abordés dans cette procédure de modification n'interagissent pas avec une zone agricole ou naturelle.

Concernant les deux premiers points, les parcelles en question étaient déjà en zone constructible, le dossier de modification permet uniquement de faire évoluer la vocation des parcelles, auparavant destinées aux équipements publics et services d'intérêt collectif, pour que la société de communication puisse s'implanter et que la maison d'habitation proche de l'école de Viville retrouve sa vocation première.

Pour le troisième, le secteur était également déjà en zone constructible, la modification a pour objectif de faire évoluer le règlement graphique pour que le secteur soit identifié comme un secteur de projet pour répondre aux besoins de l'entreprise Airbus.

La présente modification n'a donc pas d'incidence sur les milieux naturels, la trame verte et bleue du SCoT et les espaces inscrits dans les périmètres NATURA 2000.