

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

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

Délibération n°2023.01.016

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

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

Date d'envoi de la convocation : 18 janvier 2023

Secrétaire de Séance: Nathalie DULAIS

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **56**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **7**

Membres présents :

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

Ont donné pouvoir :

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

Excusé(s):

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JANVIER 2023

**DÉLIBÉRATION
N° 2023.01.016**

URBANISME

Rapporteur : Monsieur YOU

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

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : Urbanisation et construction durables

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

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

Il est en conséquence envisagé d'étendre la zone UXia existante sur les parcelles BH96 - BH97 - BH98 - BH455 - BH 536 - BH540 - BH542 - BH611, pour une superficie de 15446 m² pour permettre d'accueillir et de loger les cadets en formation et permettre le développement de l'école de pilotage. Ces parcelles aujourd'hui en zone agricole seront déclassées.

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

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

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'environnement et où l'emprise du terrain modifié couvre 0,34 ‰ du territoire communal sans dépasser 5 hectares (la superficie de Champniers est de 45,29 km² et celle de l'extension de la zone constructible projetée est de 15446 m²), une dérogation au cas par cas est demandée à l'autorité environnementale en application de l'article R.104-11 II 1° du code de l'urbanisme.

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

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

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

L'intérêt général en matière d'urbanisme

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

Je vous propose :

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHAMPNIERS

DÉCLARATION DE PROJET N° 3 VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

PRÉSENTATION DU PROJET ET INTÉRÊT GÉNÉRAL

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

Table des matières

1. Le contexte réglementaire	3
a) La déclaration de projet.....	3
b) L'évaluation environnementale.....	4
c) Le déroulement de la procédure	4
2. Le contexte territorial.....	7
3. La présentation du projet et du site	8
a) La présentation du projet	8
b) La présentation du site de projet et la démonstration de l'absence d'alternative.....	9
4. La présentation de l'intérêt général du projet	17
5. La mise en compatibilité du PLU	17
Les pièces du dossier à modifier.....	17
Modification du règlement graphique	18
Modification du règlement écrit.....	19

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

1. Le contexte réglementaire

a) La déclaration de projet

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

La procédure de déclaration de projet est régie par les articles L153-49 à L153-59 et R153-13 à R153-17 du code de l'urbanisme. Elle est requise lorsque la réalisation d'un projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU et nécessite alors une mise en compatibilité du PLU :

- avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique ;
- avec un document de rang supérieur.

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

La mise en compatibilité du PLU vaut en effet révision, dans la mesure où elle consiste à réduire une zone agricole, conformément à l'article L153-31 2° du code de l'urbanisme.

Le projet aboutira au classement en zone UXia à vocation d'activités économiques de parcelles inscrites en zone agricole.

Il s'agit d'étendre la zone UXia existante sur les parcelles BH96 - BH97 - BH98 - BH455 - BH 536 - BH540 - BH542 - BH611, pour une superficie de 15446 m², Rue des Figuiers, au lieu-dit Les Grands Champs, dans le cadre du développement de l'école de pilotage Airbus Flight Academy Europe, pour permettre d'accroître l'offre d'hébergement des élèves sur le site.

Pour mémoire, le secteur spécifique UXia a été créé par la modification n° 1 du PLU du 8 juillet 2021 sur les parcelles BH94 - BH95- BH443 - BH445 - BH453p - BH600 qui abritent le centre de formation Airbus Flight Academy Europe. Il s'agit d'un secteur où sont autorisées les constructions correspondant à la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale », ce qui inclut la formation pour adultes, le logement et l'hébergement associés au lieu de formation, mais également les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement.

Des chalets sont en cours de construction sur la partie du site en zone UXia (leur livraison est prévue courant janvier 2023), mais une nouvelle zone permettant de construire de nouveaux hébergements ainsi que des lieux d'intérêt collectif (espaces restauration et lingerie, équipements sportifs) dédiés exclusivement aux élèves pilotes de l'école de formation, est nécessaire pour pouvoir contribuer au développement de l'école de pilotage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

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

b) L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est définie par l'article L122-4 du code de l'environnement comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces conclusions lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU, ainsi que la publication d'informations sur la décision.

Le 2° de l'article R104-13 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R104-11.

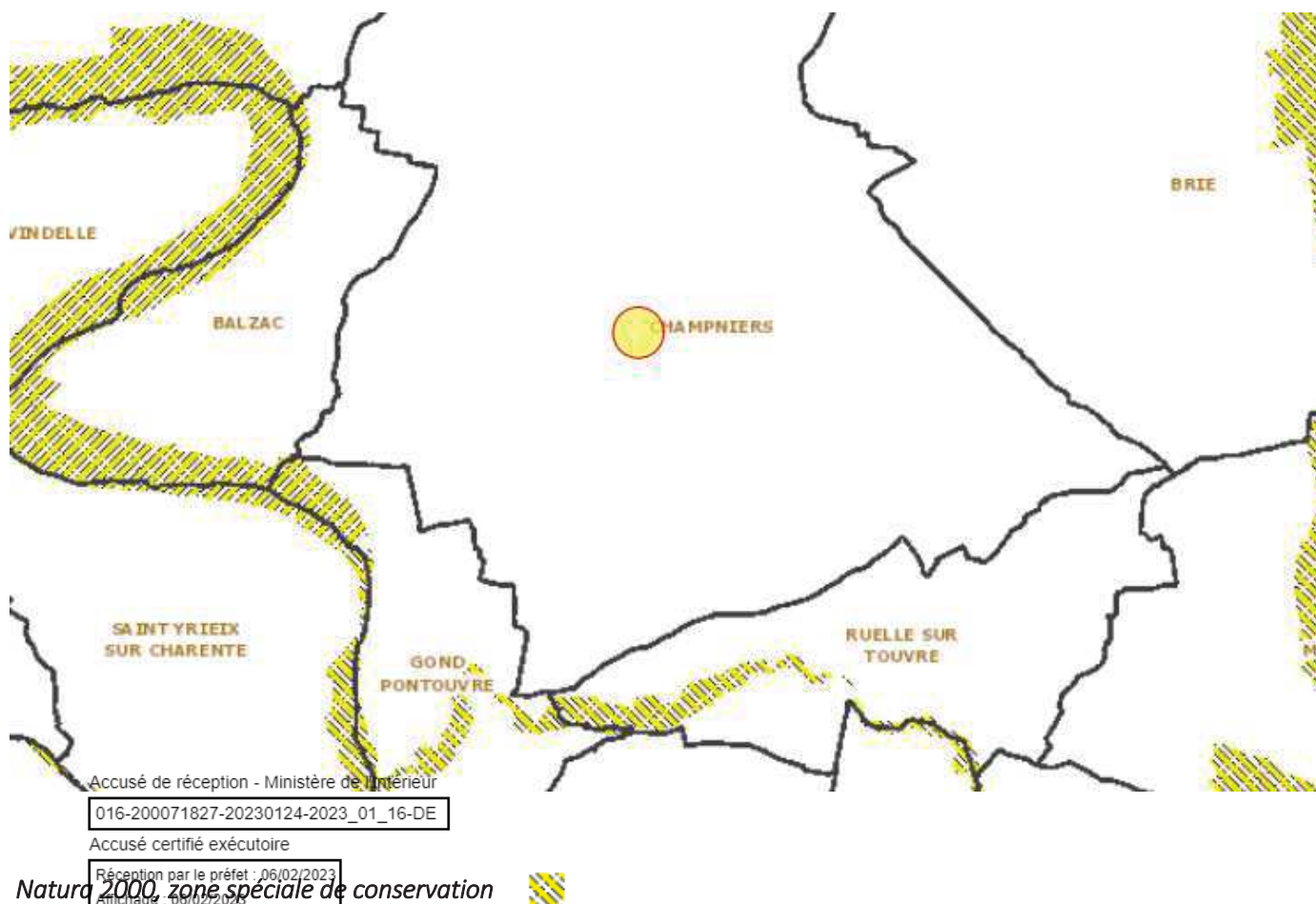
Par dérogation prévue au 1° du II de l'article R104-11, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

c) Le déroulement de la procédure

- Consultation de l'autorité environnementale :

La commune de Champniers n'abrite aucun site NATURA 2000.

Les deux sites les plus proches sont celui de la vallée de la Charente en amont d'Angoulême à 3,5 km et de la forêt de La Braconne à 7,5 km.



Le terrain ne présente pas d'enjeux environnementaux, du fait de son emplacement en continuité d'une zone économique, et dans la mesure où des protections seront prévues pour maintenir les haies et boisements existants, à l'Est et au Sud et consacrer un Espace Boisé Classé plus vaste en continuité avec un élément de corridor de la trame verte du SCoT de l'Angoumois.

L'emprise du terrain modifié couvre 0,34 ‰ du territoire communal (la superficie de Champniers est de 45,29 km² et celle de l'extension de la zone constructible projetée est de 15 446 m²).

Une dérogation au cas par cas est demandée à l'autorité environnementale en application de l'article R.104-11 II 1° du code de l'urbanisme.

A la suite de l'avis de l'autorité environnementale, le conseil communautaire se prononcera sur la soumission ou non du dossier à évaluation environnementale.

- Examen conjoint :

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunal compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, à l'initiative de l'agglomération. Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Un procès-verbal de cette réunion sera établi et notifié à toutes les personnes publiques associées invitées. Il sera également joint au dossier d'enquête publique.

- Enquête publique :

L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence en ce qui concerne la procédure d'urbanisme.

L'enquête publique sera prescrite et organisée par l'agglomération. Le dossier d'enquête publique comprendra en plus de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, les avis des personnes publiques associées et le procès-verbal d'examen conjoint.

- Approbation :

La déclaration de projet, éventuellement modifiée suites aux avis des personnes publiques associées et aux observations émises pendant l'enquête publique, sera approuvée en conseil communautaire. Elle emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

2. Le contexte territorial

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 5 juillet 2016 par délibération du conseil municipal.

La compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a depuis été transférée à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016.

Au 1er janvier 2019, la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême est née de la fusion des anciens EPCI de GrandAngoulême, Braconne-Charente, Charente-Boème-Charraud et Vallée de l'Echelle. Ce nouvel EPCI compte désormais 142 267 habitants et se classe au 7ème rang des agglomérations les plus importantes de la région Nouvelle Aquitaine en termes d'habitants. Il se situe également à équidistance des trois anciennes préfectures de région : Bordeaux, Limoges et Poitiers. Angoulême est également la préfecture de département la plus proche de Bordeaux. Cette situation lui confère un atout stratégique indéniable en Nouvelle Aquitaine.

La commune de Champniers est située au Nord-Est de l'agglomération de GrandAngoulême. La commune comptait 5 149 habitants en 2019 pour une densité de 113,7 habitants/km². Il s'agit d'une commune à la fois périurbaine et rurale pleinement intégrée dans l'espace d'agglomération d'Angoulême.

La zone aéroportuaire se trouve en grande partie sur la commune. La commune est traversée par de nombreux axes routiers :

- les deux routes nationales qui passent dans le département : la N10 de Bordeaux à Poitiers et la N41 de Saintes à Limoges. Ces deux routes contournent l'agglomération angoumoisine par l'ouest et le nord ;
- la D12, route départementale d'Angoulême à Chasseneuil qui passe à l'Est du bourg ;
- d'autres routes départementales traversent la commune, en particulier la D105, D23 et D37 qui passent par le bourg.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

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

3. La présentation du projet et du site

a) La présentation du projet

La SAS Airbus Flight Academy Europe a implanté son école de pilote sur l'ancien site de l'entreprise Leroy Somer/Nidec en 2019. Aujourd'hui, ce sont environ 60 cadets qui sont présents sur le site et l'entreprise est très sollicitée tant par des candidats privés que par des compagnies aériennes françaises ou internationales.

Son objectif est d'accueillir 100 cadets en formation fin 2023, près de 150 fin 2024 et d'atteindre 200 cadets en formation sur le site à l'horizon 2026. Or, l'entreprise est confrontée à une problématique cruciale de logements pour être en mesure d'accueillir tous les cadets.

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

La croissance de l'entreprise est aujourd'hui bloquée par ses capacités limitées à loger les cadets sur le site de leur campus. La hausse des demandes en formation pilote de ligne est principalement portée par les compagnies aériennes du monde entier, qui souhaitent envoyer leurs cadets dans cette école, avec plusieurs exigences : que l'école assure le logement des élèves pilotes ainsi que leur transport entre leur lieu de résidence et le campus. Or, dans la plupart des cas, les cadets n'ont pas de moyen de locomotion, voire pas de permis de conduire valable en France.

En outre, les formations s'étalent sur une très large amplitude horaire au cours d'une journée : de très tôt le matin jusqu'à très tard dans la nuit en cas de vol de nuit. Cela ne permet pas l'utilisation de transports en commun, dont la fréquence reste insuffisante pour les besoins de l'école et qui ne desservent pas l'aéroport. Loger les cadets hors site contraint aujourd'hui l'école à des rotations permanentes, ce qui ne sera ni soutenable économiquement, ni conciliable avec toute démarche écoresponsable au regard de l'augmentation du nombre d'élèves. La seule solution durable, et permettant à l'école de pilotage de se développer en répondant aux impératifs de ses clients, est ainsi de loger les élèves sur place, sur le campus de Champniers.

Aujourd'hui, l'intégralité des parcelles constructibles BH94 - BH95- BH443 - BH445 - BH453p - BH600 a été utilisée, soit l'emprise de la zone UXia dédiée au centre de formation de l'école de pilotage. Néanmoins, d'importantes réserves foncières sont disponibles sur le site mais elles ne sont pas classées constructibles dans le PLU en vigueur.

Il apparaît nécessaire d'étendre la zone UXia existante sur les parcelles BH96 - BH97 - BH98 - BH455 - BH 536 - BH540 - BH542 - BH611, pour une superficie de 15 446 m² : l'objectif est de pouvoir autoriser un projet de constructions sur le site de l'école de pilotage, permettant de centraliser la formation existante, de nouveaux hébergements supplémentaires, ainsi qu'un bâtiment commun d'intérêt collectif (restauration, lingerie, équipements sportifs), destinés exclusivement aux élèves pilotes, minimisant les transports et l'impact environnemental.

Ces parcelles aujourd'hui classées en zone agricole mais sans aucune vocation agricole depuis mars 1990 et l'ouverture de l'école de formation de Leroy Somer qui a précédé celle d'Airbus, seront versées en zone d'activités économiques UXia.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Reception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

Reception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

Une extension de l'urbanisation le long de la Rue des Figuiers serait cohérente dans ce secteur.



Rue des Figuiers



Site de l'école de pilotage Airbus Academy en zone UXia

Chalets en cours de construction, jusqu'à la limite de la zone constructible)

Foncier en zone agricole à classer en zone UXia

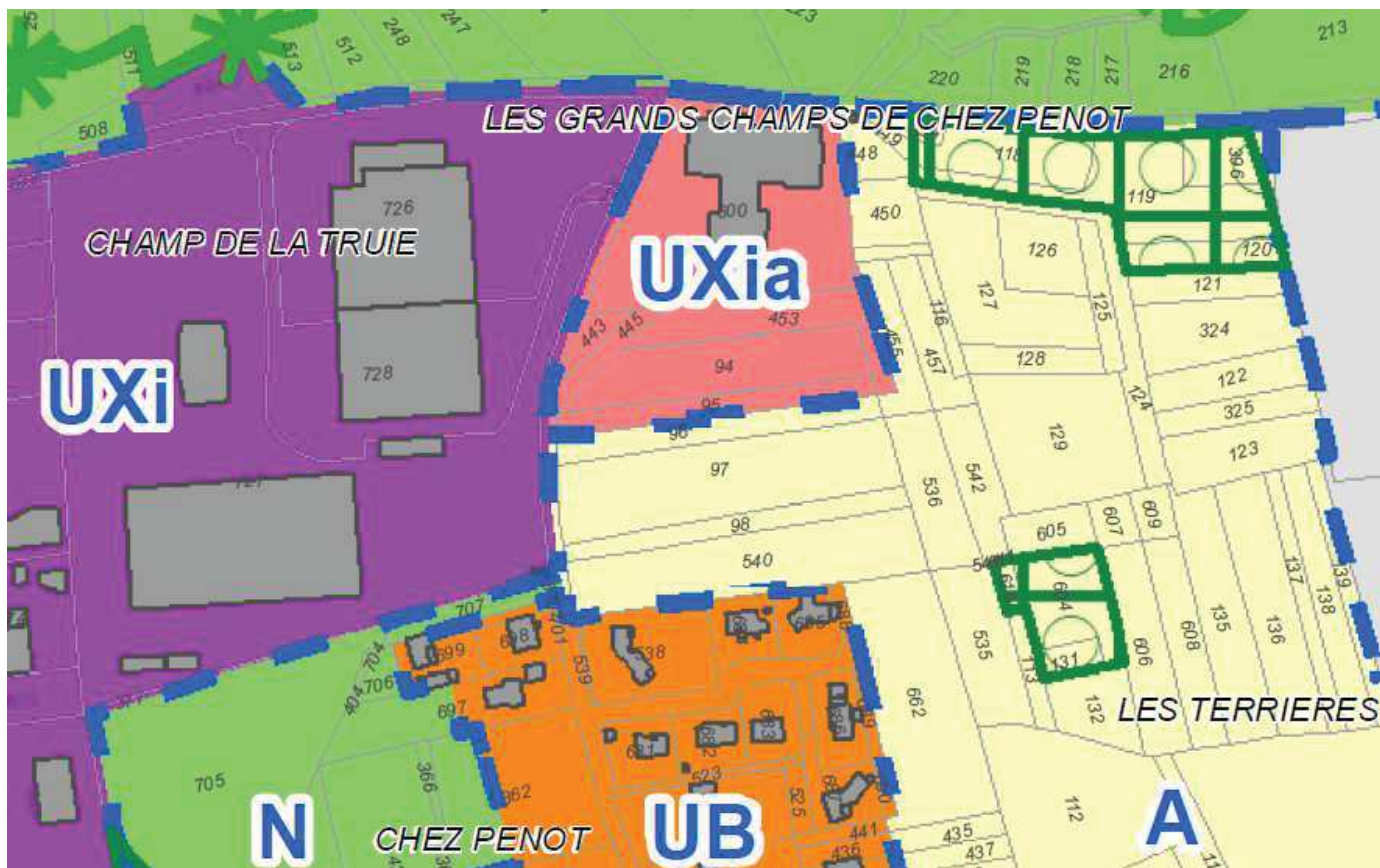
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

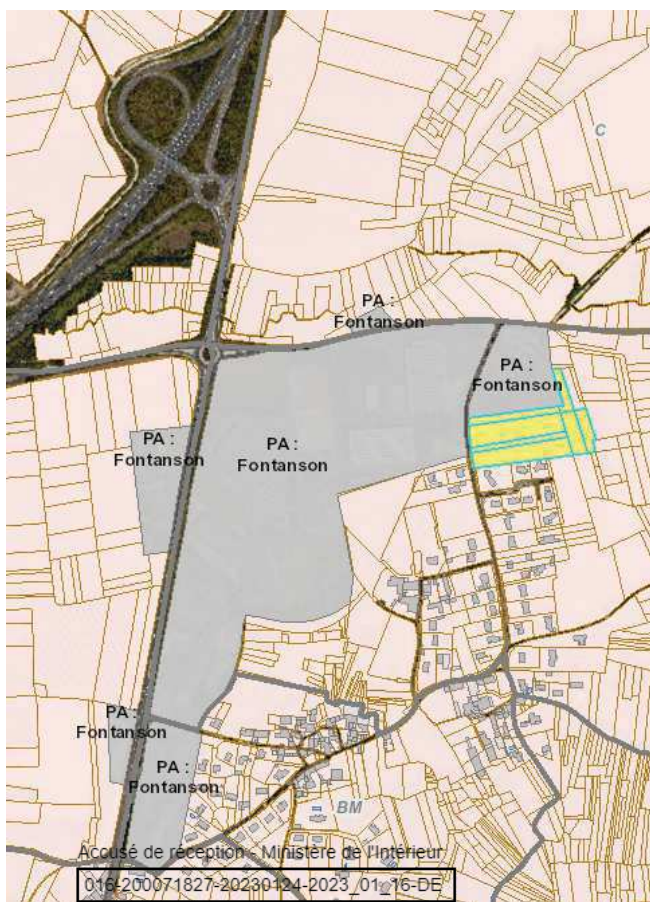
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023



Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champniers



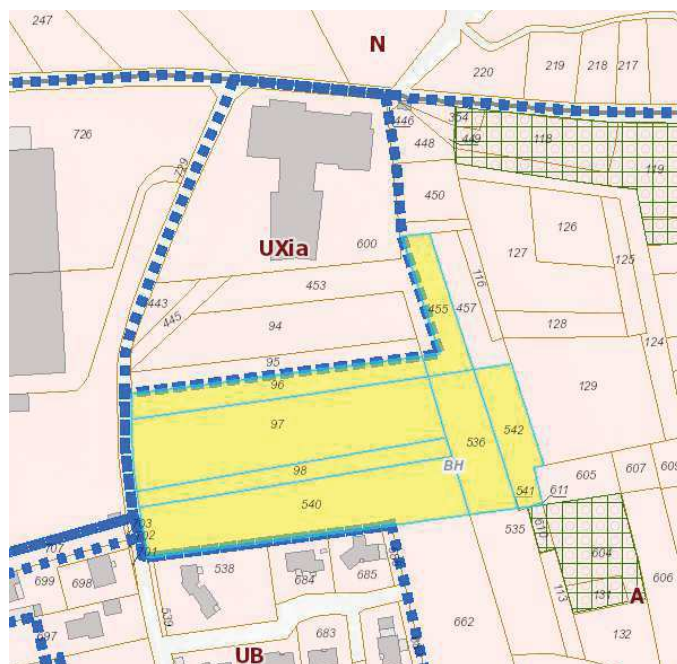
Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

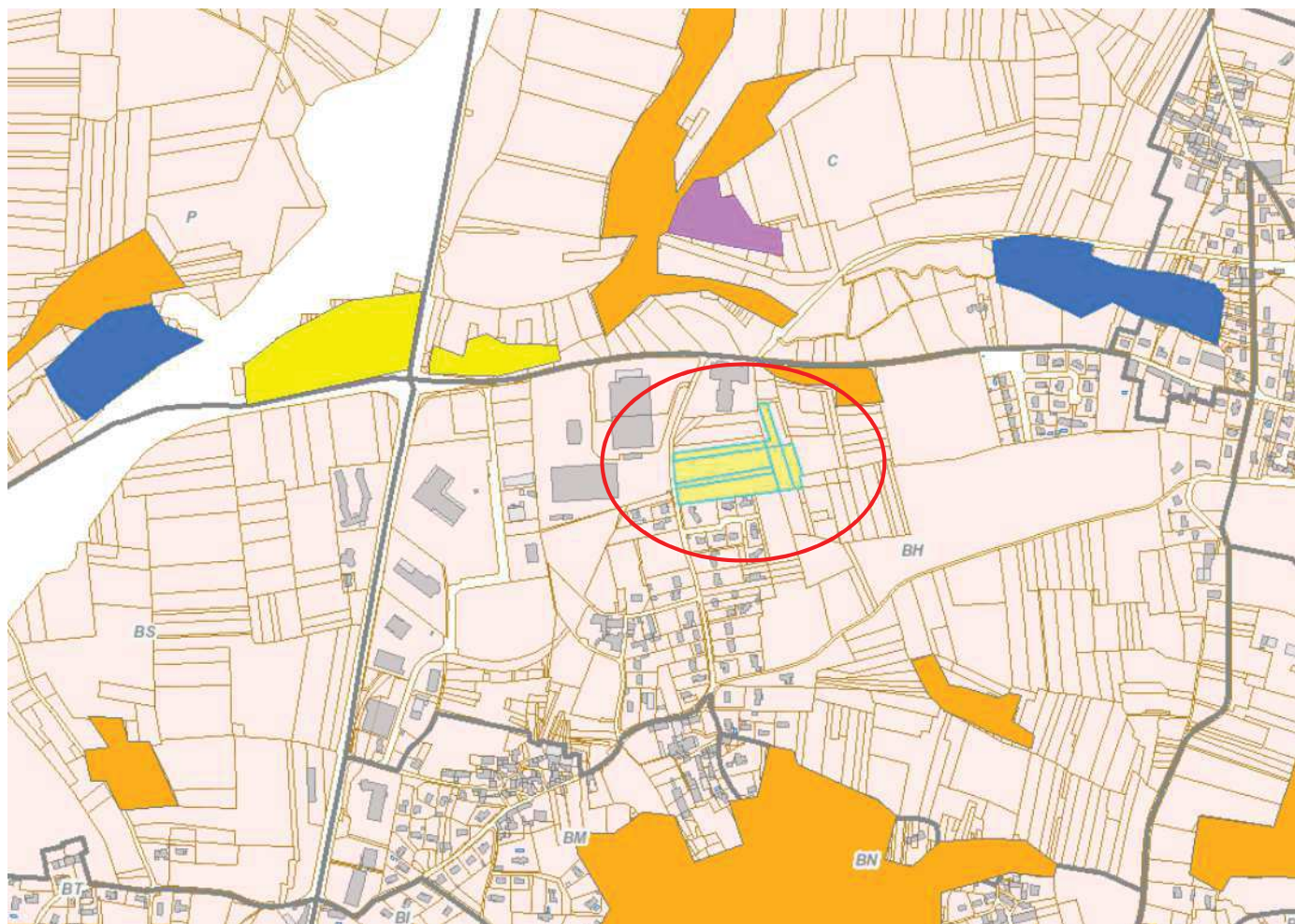
Le terrain est en continuité avec

Affichage : 06/02/2023



Le terrain est en continuité avec la zone d'activités communautaires de Fontanson. A l'ouest, se trouvent des bâtiments techniques de la commune (l'ancienne ICPE LEROY SOMER rachetée en partie par la commune).

Il ne présente pas d'enjeux environnementaux, du fait de son emplacement, et dans la mesure où des protections sont prévues pour maintenir les haies ou alignements d'arbres existants, à l'Est et au sud et consacrer un Espace Boisé Classé plus vaste en continuité avec un élément de corridor de la trame verte de l'Angoumois :



Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Angoumois

Bois

Éléments de corridor



Pelouses sèches

Éléments de corridors



Habitats Trame Bleue

Forêt alluviale



Prairie humide atlantique



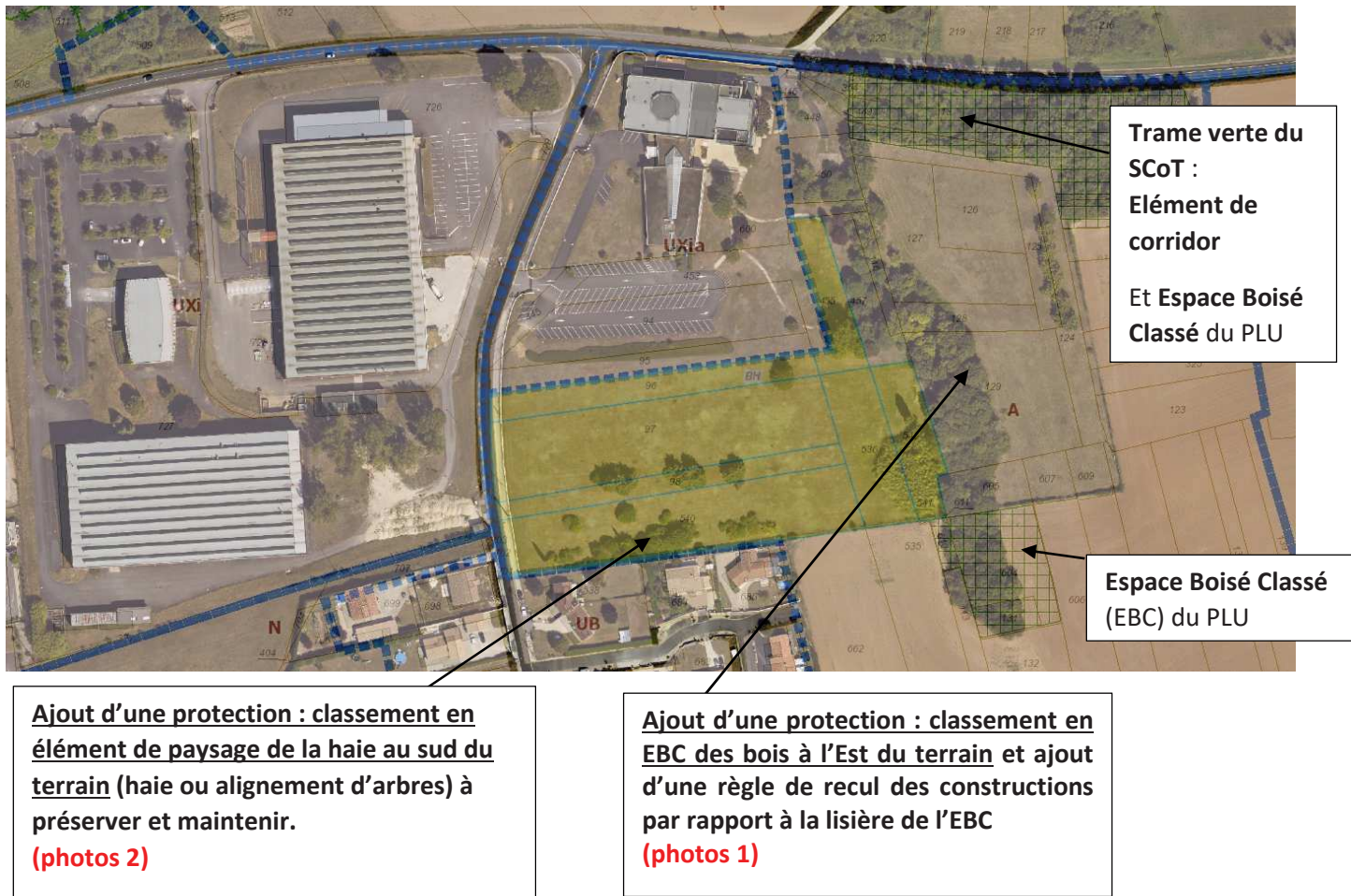
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023



Les deux protections prévues sont :

- Le classement en « élément de paysage » de la haie existante au Sud du terrain en vue de sa préservation, pour maintenir un écran paysager avec la zone résidentielle au Sud ;
- Le classement en Espace Boisé Classé des arbres à l'Est du terrain, pour créer une interface avec la zone agricole et les champs cultivés, et pour faire la jonction entre les deux Espaces Boisés Classés existants : l'EBC au Nord identifié comme élément de corridor de la trame verte du SCoT de l'Angoumois, et l'EBC au Sud-Est. L'EBC au sud-est sera requalifié pour ne pas empiéter sur les terres cultivées.
- L'ajout d'un recul réglementaire de 5 mètres des constructions par rapport à la lisière de l'EBC créé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

Photos 1 - Est : Boisements à classer



Service de l'écologie - Ministère de l'Intérieur
07-20071827-20230124-2023-01_16-DE
Affiche exécutoire

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

L'absence d'alternative du projet

L'absence d'alternative à l'extérieur du site de l'école de pilotage :

Les compagnies aériennes nationales et internationales qui souhaitent envoyer leurs cadets en formation exigent que l'école de formation assure le logement des élèves pilotes ainsi que leur transport entre leur lieu de résidence et le campus. Louer des logements dispersés sur le territoire de GrandAngoulême n'apparaît ainsi ni pertinent, ni soutenable économiquement, ni viable dans une démarche écoresponsable.

Tout d'abord, dans la plupart des cas, les cadets n'ont pas de moyen de locomotion, voire pas de permis de conduire valable en France.

D'autre part, les formations s'étalent sur une très large amplitude horaire au cours d'une journée : de très tôt le matin jusqu'à très tard dans la nuit en cas de vol de nuit. Cela ne permet pas l'utilisation de transports en communs, dont la fréquence reste insuffisante pour les besoins de l'école. En outre, les transports en commun ne desservent pas l'aéroport. Loger les cadets hors site contraindrait à des rotations permanentes.

Les capacités en résidence de service (type Appart'City) sur le GrandAngoulême sont très limitées et leur disponibilité incertaine. Les loueurs demandent parfois de libérer les logements pendant les événements majeurs d'Angoulême, tels que le festival de la BD ou le Circuit des Remparts. Le coût de ces logements reste de plus élevé pour un séjour de 18 à 24 mois. Cette solution n'est pas idéale d'un point de vue financier et fonctionnel.

La seule solution durable, et permettant à l'école de pilotage de se développer en répondant aux impératifs de ses clients, est ainsi de loger les élèves sur place, sur le campus de Champniers.

L'absence d'alternative sur le site

Le foncier au Sud du site de l'école de pilotage apparaît aujourd'hui comme la seule possibilité pour l'école de pouvoir s'accroître et atteindre ses objectifs de croissance tout en répondant à la forte demande de formation des pilotes.

En effet, une autre solution serait une extension à l'Est.

Cette solution ne serait pas opportune dans la mesure où une telle urbanisation nuirait à la protection d'un espace boisé et au bon état de la continuité écologique de la trame verte du SCoT, puis empiéterait sur des terres agricoles cultivées.

Cela conduirait à une consommation excessive de l'espace, en discontinuité avec la zone actuellement urbanisée.

L'extension de la zone UXia dans une « dent creuse » entre le site de l'école de pilotage (formation et hébergement) et la zone résidentielle au Sud apparaît comme la seule solution envisageable.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

4. La présentation de l'intérêt général du projet

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

Le caractère d'intérêt général du projet est manifeste puisqu'il contribue à la croissance, à l'attractivité et au dynamisme de l'école de pilotage sur le territoire, avec des retombées économiques notables localement en termes de création d'emplois (une trentaine estimée), de présence de 200 élèves et de dizaines de familles sur la commune et la communauté d'agglomération.

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

5. La mise en compatibilité du PLU

La commune de Champniers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2016, puis modifié les 13 décembre 2016 et 4 avril 2019, 8 juillet 2021 et 19 mai 2022 et soumis à une première déclaration de projet en date du 9 décembre 2021.

Une deuxième déclaration de projet a été prescrite le 8 décembre 2022 pour ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU pour des logements sociaux.

Les pièces du dossier à modifier

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, il convient de modifier le règlement graphique et le règlement écrit.

- Le document graphique pour classer le terrain en zone UXia, créer un espace boisé classé et un élément de paysage ;
- Le document écrit pour ajouter une prescription de recul de 5 mètres des constructions par rapport à l'espace boisé classé et modifier la distance d'implantation par rapport aux zones résidentielles adjacentes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

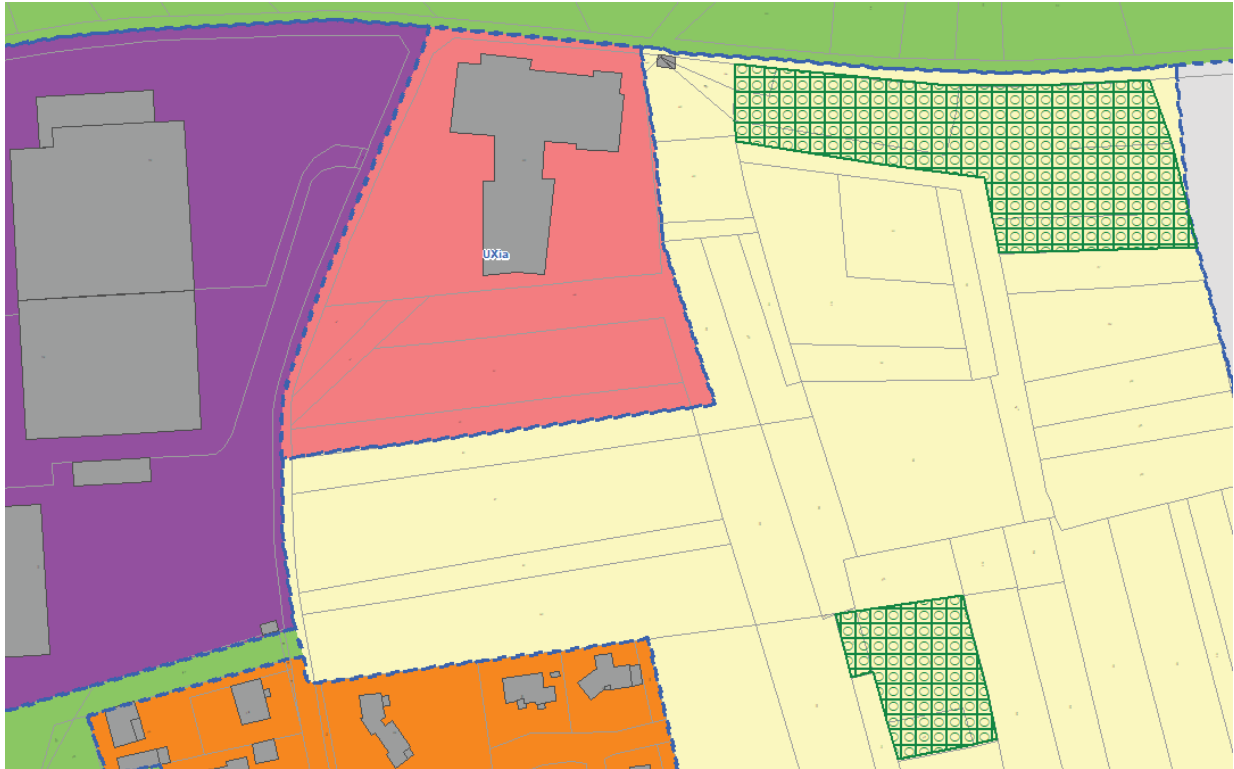
Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

Modification du règlement graphique

- Reclassement d'une zone A en zone UXia : Parcelles BH96 - BH97 - BH98 - BH455 - BH 536 - BH540 - BH542 - BH611, pour une superficie de 15 446 m²
- Ajout d'une protection : classement en EBC de la haie à l'Est du terrain qui crée une interface avec la zone agricole et les champs cultivés, et permet de faire la jonction entre les deux Espaces Boisés Classés existants (entre l'EBC au nord-est, élément de corridors de la trame verte, et l'EBC au sud-est) : Parcelles BH124p - BH127p - BH128p - BH129p - BH450p - BH453p - BH116 - BH457 - BH605p
- Requalibrage de l'EBC au sud-est pour ne pas empiéter sur des terres cultivées : Parcelles BH610 - BH604
- Ajout d'une protection : classement en élément de paysage de la haie au sud du terrain (haie ou alignement d'arbres) qui crée un écran paysager avec la zone résidentielle au Sud : Parcelle BH540p

Règlement graphique actuel



Règlement graphique modifié

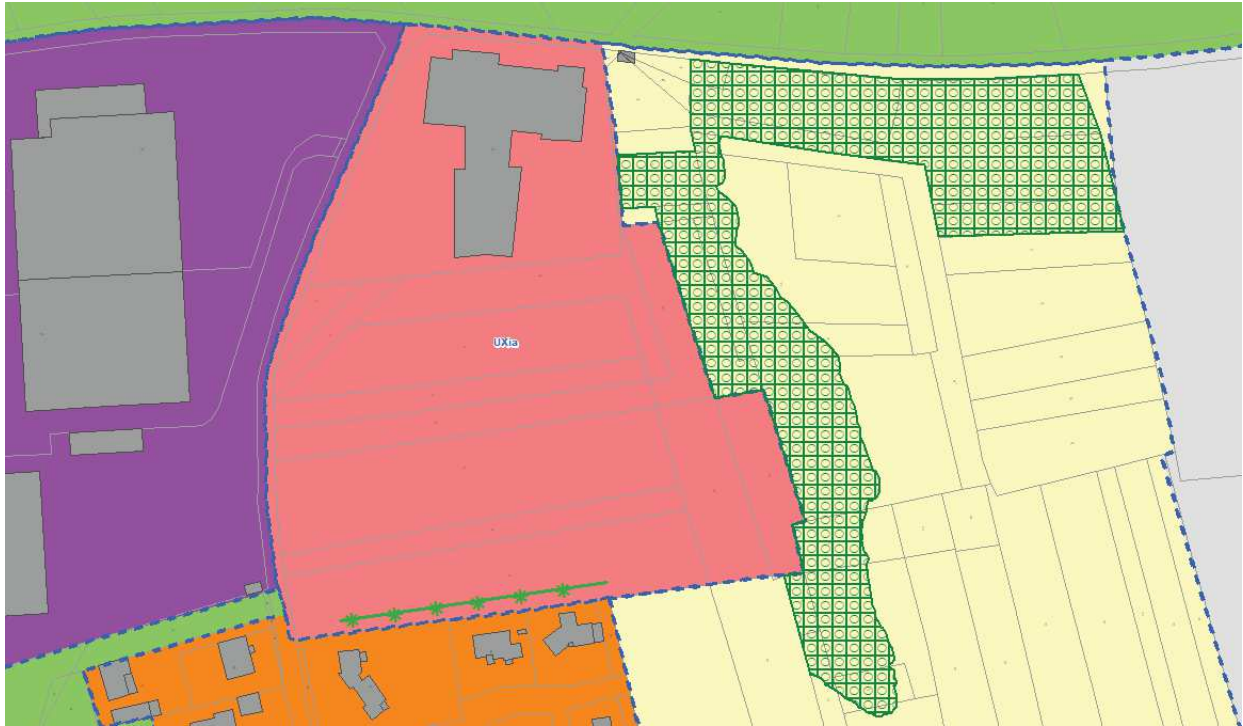
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023



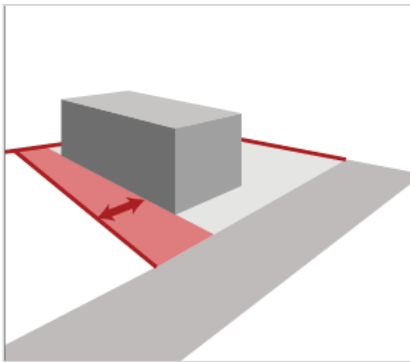
Modification du règlement écrit

La modification du règlement écrit de la zone UX consiste à prévoir des règles spécifiques au secteur UXia :

- Le recul de 5 mètres des constructions par rapport à la lisière de l'EBC nouvellement protégé
- La suppression de la distance d'implantation par rapport aux zones résidentielles adjacentes

Règlement écrit actuel

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



1. Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à **5 mètres**.

2. Toutefois, il existe des dispositions particulières :

a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

b) Pour les installations classées pour la protection de l'environnement dont un retrait supérieur peut être imposé

- c) Les nouvelles constructions ne seront pas implantées à moins de 20 mètres des limites extérieures des zones à vocation résidentielle adjacentes (zones UA et UB).**
- d) Dans le secteur UXo, les constructions peuvent également s'implanter en limite séparative.**

Règlement écrit modifié

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

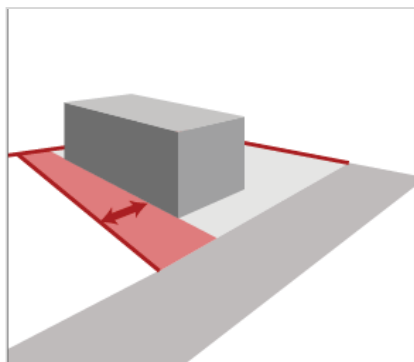
016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



1. Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

2. Toutefois, il existe des dispositions particulières :

a) Pour les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

b) Pour les installations classées pour la protection de l'environnement dont un retrait supérieur peut être imposé

c) Les nouvelles constructions ne seront pas implantées à moins de 20 mètres des limites extérieures des zones à vocation résidentielle adjacentes (zones UA et UB).

d) Dans le secteur UXo, les constructions peuvent également s'implanter en limite séparative.

e) **Dans le secteur UXia :**

- les constructions doivent s'implanter en retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'Espace Boisé Classé.
- les dispositions du c) ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'hébergement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023_01_16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023