

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 MARS 2025**

Délibération n°2025.03.041

Modification du périmètre du champ d'application du droit de préemption urbain – plan local d'urbanisme de la commune de Champniers – suite à approbation de la déclaration de projet n°2

LE VINGT SEPT MARS DEUX MILLE VINGT CINQ à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis salle Joséphine Baker, 1 place de l'Hôtel de ville à Gond-Pontouvre suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 21 mars 2025

Secrétaire de Séance: Francis LAURENT

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **58**

Nombre de pouvoirs: **13**

Nombre d'excusés: **4**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel BUISSON à Nathalie DULAIS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Denis DUROCHER à Thierry ROUGIER, Maud FOURRIER à Zahra SEMANE, Hélène GINGAST à Monique CHIRON, Fabienne GODICHAUD à Thierry MOTEAU, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Vincent YOU à Xavier BONNEFONT, Zalissa ZOUNGRANA à Pascal MONIER,

Excusé(s):

Véronique ARLOT, Catherine BREARD, Sandrine JOUINEAU, Jean-Philippe POUSSET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025_03_41-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MARS 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.03.041**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

MODIFICATION DU PERIMETRE DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAMPNIERS – SUITE A APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°2

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

Enjeux : [10302 -1) PROD ET RÉHAB DE LGTS LOCATIFS PUBLICS]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et construction durable

ODD 17 : partenariats multi-acteurs

Le transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme implique la substitution de plein droit de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême aux communes dans toutes leurs délibérations et actes notamment en matière de droits de préemption.

Par délibération n°62 du 19 janvier 2017, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain et a déterminé les zones pour lesquelles GrandAngoulême s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

Par délibération du 8 décembre 2022, le conseil communautaire a prescrit la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Champniers avec la déclaration de projet n°2.

Par délibération du 20 février 2025, le conseil communautaire a approuvé la mise en compatibilité du PLU de Champniers avec la déclaration de projet n°2.

Cette déclaration de projet n°2 étant approuvée, il est nécessaire de redéfinir le périmètre du champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Champniers, ceci afin que ce périmètre corresponde aux diminutions et/ou extensions de zonage déterminées au nouveau document d'urbanisme approuvé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025_03_41-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

En effet, l'approbation de la déclaration de projet n°2 implique d'ouvrir à l'urbanisation 4,3 hectares au lieu-dit Les Tuileries, le long de la rue des Cerisiers et de la Clairevoie, afin de répondre aux objectifs de logements sociaux requis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Ce terrain précédemment situé en zone A du PLU de la commune de Champniers va être reclassé en zone 1AU à vocation d'habitat.

De plus, une compensation à hauteur de 2,3 hectares de cette ouverture à l'urbanisation va être réalisée sur deux secteurs qui vont être reclassés en zone agricole à Viville, lieu-dit « Les Champs du Pont » pour 2 hectares et dans le village de La Chignolle pour 3 100 m².

Le PLU de la commune de Champniers ayant évolué, il est également proposé la délégation, par GrandAngoulême, du DPU sur les emplacements réservés (ER) inscrits au nouveau document d'urbanisme, situés en zones urbaines ou d'urbanisation future, au bénéfice des réservataires mentionnés au document d'urbanisme modifié.

Je vous propose :

D'APPROUVER le périmètre de DPU afin qu'il corresponde aux nouvelles délimitations des zones U et AU du PLU modifiées de la commune de Champniers, ceci afin d'ajuster l'emprise de son champ d'application aux zones créées et modifiées.

DE DELEGUER, aux différents réservataires, le droit de préemption urbain, sur les emplacements réservés du territoire de la commune, tels que précisés au nouveau document d'urbanisme.

DE DELEGUER à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême le droit de préemption urbain sur ce périmètre rectifié.

D'ENGAGER, conformément aux articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme l'ensemble des formalités (communication, affichage, publication) réglementaires afin d'informer de la modification du périmètre du champ d'application du DPU, sur le territoire de la commune de Champniers. L'une des obligations d'information consistant à deux insertions presse dans des journaux diffusés dans le département, celles-ci seront diffusées par une publication dans « Charente Libre » au format papier et « Sud-Ouest » sur internet.

D'AUTORISER, Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée, à signer tous actes et documents afférents.

| | |
|---|---|
| <p>Pour : 71 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0</p> | <p>APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</p> |
|---|---|

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025_03_41-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025