

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2023

**Délibération n°2023.12.263**

**Plan local d'urbanisme de Vindelle - Prescription de la mise en compatibilité avec une déclaration de projet**

LE TREIZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS à 17h30, 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 a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **7 décembre 2023**

Secrétaire de Séance: **François ELIE**

Membres en exercice: **75**  
Nombre de présents: **57**  
Nombre de pouvoirs: **13**  
Nombre d'excusés: **5**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Christophe DUHOUX, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

**Ont donné pouvoir :**

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Séverine CHEMINADE à Jean-Jacques FOURNIE, Anthony DOUET à Roland VEAUX, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Gérard LEFEVRE, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU, Jean-Philippe POUSSET à Zalissa ZOUNGRANA, Catherine REVEL à Pascal MONIER, Mireille RIOU à Gérard DEZIER, Philippe VERGNAUD à François ELIE, Marcel VIGNAUD à Gérard DESAPHY,

**Excusé(s):**

Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE, Nathalie DULAIS, Vincent YOU,

**Par délégation, Pour le Président  
Le conseiller délégué, membre du bureau,**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023\_12\_263-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023  
Publication : 21/12/2023

**Pascal MONIER**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 DECEMBRE 2023**

**DELIBERATION  
N°2023.12.263**

Rapporteur : Pascal MONIER

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINDELLE - PRESCRIPTION DE LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC UNE DECLARATION DE PROJET**

Pilier : UN TERRITOIRE QUI RÉPOND AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES  
Ambition : VALORISATION DU TERRITOIRE  
Enjeux : [10699 -1) ACTIONS COURANTES NON VENTILÉES]

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et constructions durables

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vindelle a été approuvé le 8 février 2018.

Dans le cadre des options de son projet d'aménagement et de développement durables, il prévoyait un renforcement de la centralité du bourg et définissait en conséquence une zone d'urbanisation future à l'Ouest au cœur de ce dernier.

Il s'agit de la zone 1AUa à l'Ouest du bourg, secteur de projet n°2 en l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), d'une superficie de 1,8 ha, située route de la Vallée, initialement créée lors de l'élaboration du PLU pour conforter le centre-bourg de Vindelle.

Alors que des études étaient bien avancées pour la réalisation d'une opération d'aménagement, préalable à la création d'un nouveau quartier sur cet espace, il est apparu que le terrain fait l'objet de remontées de nappes phréatiques.

Il était dès lors exclu pour les élus de Vindelle d'envisager des mesures de mise hors d'eau des constructions pour urbaniser à tout prix le secteur en question.

Le reclassement de la zone à urbaniser de 1,8 ha en zone naturelle s'est imposé.

Cette modification du document graphique du règlement contribue de plus à une autre orientation du projet d'aménagement et de développement durables qui vise à préserver les zones humides.

Cela nécessite de revoir le projet d'aménagement et de développement durables du PLU qui identifie bien le secteur comme devant être le support d'un confortement du bourg.

Mais le renforcement de la centralité reste l'objectif avec la délimitation, en compensation de la zone constructible supprimée, d'une nouvelle zone à urbaniser elle aussi dans le bourg mais au Nord, à proximité du cimetière et surtout des écoles et des équipements sportifs. Il s'agit de la parcelle ZE 115 située en zone naturelle dans le PLU en vigueur.

La nouvelle zone à urbaniser recouvre la même surface que celle supprimée soit 1,8 ha.

Elle présente aujourd'hui un espace cultivé, au milieu du bourg, dont la pérennité n'était pas assurée au regard de la proximité du bâti résidentiel qui l'entoure.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

10-2023-1227-2023-1213-2023-12\_263-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023

Publication : 21/12/2023

L'aménagement de ce nouveau secteur pourra être accompagné de la création d'une liaison douce à l'Est, au sud du stade et de l'école, qui permettra de bien connecter le quartier aux équipements et au centre-bourg.

D'autre part, une bande 4 mètres de large sur 180 mètres de long au nord du site de projet, le long du cimetière et de la zone UE, sera versée en zone d'équipements UE, pour l'entretien des abords du cimetière et pour la réalisation d'un nouveau bâtiment pour les besoins des services techniques de la commune et des associations. Cet emplacement permettra au futur bâtiment d'être relié à un accès existant au nord du stade.

En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec le PLU doit faire l'objet d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et l'évolution du document de planification.

En l'espèce, le projet d'aménagement, s'inscrivant dans le cadre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, consiste à ouvrir 1,8ha de zone naturelle en zone d'urbanisation future en compensation de la réduction de la même superficie de zone à urbaniser reversée en zone naturelle.

L'intérêt général est manifeste puisque tout en poursuivant le même objectif d'aménagement constitué par le renforcement de la centralité du bourg, le PLU va protéger une zone humide en proscrivant son urbanisation.

L'autorité environnementale sera saisie pour l'examen de cette procédure dans le cadre de la procédure de cas par cas avec une demande de dérogation dans la mesure où le terrain objet de la nouvelle zone à urbaniser présente de par son exploitation agricole en grande culture peu d'enjeux environnementaux.

Vu l'article L.300-6 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.153-54 et R.153-15 du code de l'urbanisme ;

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'Echelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ;

Considérant que cette délibération modifie la délibération n°2023.09.164 du conseil communautaire du 28 septembre 2023 prescrivant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vindelle avec une déclaration de projet ;

### **Je vous propose :**

**DE PRESCRIRE** la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vindelle avec la déclaration de projet consistant à ouvrir à l'urbanisation un secteur d'une superficie de 1,8 ha en compensation de la protection d'une zone humide actuellement inscrite en zone constructible à urbaniser.

<b>Pour : 70</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023\_12\_263-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023  
Publication : 21/12/2023