

SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 26 septembre 2024**

Date de convocation : vendredi 20 septembre 2024

Délibération n° CC_2024_163
Nomenclature : 2.3.1Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 40

Votants : 53

Pouvoirs :

M. Jean-Luc FOURRE à Mme Annie GRELET,
Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU à M.
Pierre-Henri JALLAIS, M. Pascal GILLARD à M.
Jean-Luc MARCHAIS, Mme Marie-France
DREY à M. Francis GRELLIER, M. Thierry
BARON à Mme Marie-Line CHEMINADE, M.
Philippe CREACHCADEC à Mme Charlotte
TOUSSAINT, M. Laurent DAVIET à M. Ammar
BERDAI, M. Pierre MAUDOUX à Mme Renée
BENCHIMOL-LAURIBE, Mme Evelyne PARISI à
M. Bruno DRAPRON, M. Joël TERRIEN à M.
Philippe CALLAUD, Mme Véronique
TORCHUT à Mme Véronique ABELIN-
DRAPRON, M. Pierre HERVE à M. David
MUSSEAU, M. Michel ROUX à M. Rémy
CATROU

Ne prend pas part au vote : 0

OBJET : Droit de préemption urbain (DPU) -
Abrogation du périmètre de DPU sur la
commune de Chaniers - Instauration du DPU sur
les zones urbaines (U) et d'urbanisation futures
(AU) du PLU de la commune de Chaniers.

Le 26 septembre 2024, le Conseil Communautaire de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de l'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, Mme Charlotte TOUSSAINT, Mme Marie-Christine GILARDIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, Mme Annie GRELET, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, M. Pierre TUAL, M. Régis NEGRIER, M. David MUSSEAU, Mme Chantal COUSSOT, Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Ammar BERDAI, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, M. Rémy CATROU, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Frédéric ROUAN, Mme Amanda LESPINASSE, M. Jean-Marc AUDOUIN, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

Mme Aurore DESCHAMPS, M. Jérôme GARDELLE, M. Jacki RAGONNEAUD, Mme Agnès POTTIER, Mme Florence BETIZEAU, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, M. Jean-Philippe MACHON, Mme Céline VIOLLET

Secrétaire de séance : Mme Charlotte TOUSSAINT

RAPPORT

Le rapporteur rappelle que suite au transfert de la compétence « PLU et document d'urbanisme » à Saintes Grandes Rives l'Agglo le 1^{er} janvier 2020, celle-ci est devenue compétente en matière de

droit de préemption urbain.

La déclaration de projet « Les Brandes » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers, approuvée le 6 juin 2024, a pour effet de modifier les périmètres des zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) dans lesquelles un périmètre de droit de préemption urbain avait été instauré. Ce périmètre devenant caduc avec l'adoption de cette mise en compatibilité, il convient d'actualiser le périmètre du DPU pour le faire concorder aux nouvelles délimitations des zones U et AU du PLU de la commune de Chaniers.

L'objet du vote porte sur l'abrogation de l'ancien périmètre du DPU et l'adoption du nouveau périmètre.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants et L.211-1 et suivants, R.211-2 et R.211-3,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l'article 6, I, 2°), relatif à l'Aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du Conseil municipal de Chaniers en date du 30 octobre 2006 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU telles que délimitées dans le PLU de la commune,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaniers approuvé le 30 octobre 2006, modifié les 02 juillet 2012, 04 février 2013, 8 juin 2023 et mis en compatibilité le 6 juin 2024,

Considérant que la déclaration de projet « Les Brandes » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers, approuvée le 6 juin 2024, a pour effet de faire évoluer le périmètre des zones urbaines et d'urbanisation futures en vigueur dans le précédent document d'urbanisme,

Considérant que le périmètre de droit de préemption urbain actuel est obsolète. De ce fait il est nécessaire de l'abroger et d'instaurer un nouveau périmètre sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures du PLU de Chaniers approuvé par délibération n°2024-111 du Conseil Communautaire en date du 6 juin 2024,

Considérant que, conformément aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme, toute instauration ou modification de périmètre de droit de préemption urbain donne lieu à des mesures de publicité : affichage de la délibération en mairie pendant 1 mois, publication d'une mention de ces changements dans 2 journaux publiés dans le département, notification de la délibération au Directeur départemental des finances publiques, chambre départementale des notaires, barreaux et greffes du tribunal judiciaire,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'abroger** le périmètre de droit de préemption urbain institué par la délibération du Conseil municipal de Chaniers en date du 30 octobre 2006.

- **d'instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) telles que délimitées dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaniers approuvé par délibération n°2024-111 du Conseil Communautaire en date du 6 juin 2024,

- **de réaliser**, conformément aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme, les mesures de

publicité de la présente délibération.

- **de rappeler** qu'en application de l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme, la commune de Chaniers devra ouvrir, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption, un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 53 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

Ainsi clos et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance



Mme Charlotte TOUSSAINT

Pour extrait conforme,

Le Président



SAINTES GRANDES RIVES
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
L'AGGLO

Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.