

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

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

Délibération n°2025.03.045

Mise à jour du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé, suite à l'approbation de la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

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_45-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MARS 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.03.045**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

MISE A JOUR DU PERIMETRE D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE, SUITE A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

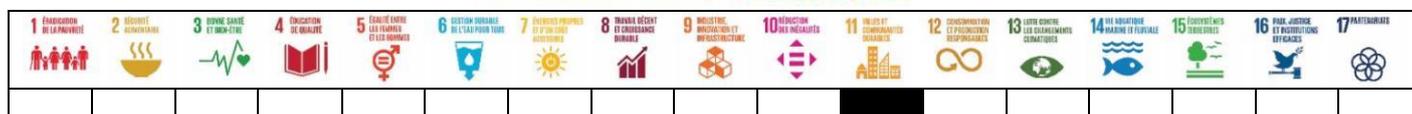
PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30101 -3) POLITIQUE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et construction durable

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 de 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 (DPU) et a déterminé les zones pour lesquelles GrandAngoulême s'offre la possibilité d'exercer ce droit.

Par délibération n°403 du 5 décembre 2019, le conseil communautaire a validé le périmètre des DPU et DPU renforcé afin qu'il corresponde au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) partiel, ainsi que la modification des délégations.

Par délibération n°50 du 11 mars 2021, le conseil communautaire a modifié le périmètre d'exercice des DPU et DPUR afin qu'il corresponde à la modification n°1 du PLUi partiel.

Par délibération n°22 du 24 janvier 2023, le conseil communautaire a modifié le périmètre d'exercice des DPU et DPUR afin qu'il corresponde à la modification n°3 du PLUi et adapté les délégations aux réservataires mentionnés à ce nouveau document d'urbanisme. Enfin, les délégations au président ont été mises à jour en tenant compte de cette évolution.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025_03_45-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

La modification n°4 du PLUi ayant été approuvée en février 2024, les révisions allégées ayant été validées en mai 2023 et juin 2024 et enfin les modifications simplifiées 4, 5 et 6 ayant été approuvées respectivement en mars 2023, décembre 2024 et février 2025, il est nécessaire de redéfinir le périmètre d'exercice des DPU et DPU renforcé. Cela est nécessaire car ce périmètre d'exercice doit être adapté aux diminutions et/ou extensions de zonage et aux mises à jour des emprises des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui sont intervenues. Le PLUi modifié est consultable sur le site www.grandangoulême.fr, rubriques vivre et habiter – urbanisme – PLUi.

Il est également indispensable de préciser les délégations au Président de GrandAngoulême, du droit de préemption, en tenant compte des évolutions approuvées du périmètre, mais également d'adapter les délégations du DPU accordées sur les emplacements réservés (ER), aux modifications, suppressions ou ajouts de dénominations et d'emprises intervenus.

Toutes les autres délégations accordées ou retirées précédemment au Président de GrandAngoulême ou à tout autre bénéficiaire restent inchangées.

Je vous propose :

DE MODIFIER la délibération n° 2019.12.403 validant le périmètre du champ d'application des DPU et DPUR afin qu'il corresponde au nouveau PLUi partiel modifié.

D'APPROUVER le périmètre d'exercice des DPU et DPUR pour qu'il corresponde aux nouvelles délimitations des zones U et AU du PLUi partiel modifié, ceci afin d'ajuster l'emprise du champ d'application aux zones créées ou modifiées.

DE DELEGUER, aux différents réservataires mentionnés, le droit de préemption urbain sur les emplacements réservés des communes concernées, tel que précisé au nouveau document d'urbanisme.

DE DELEGUER l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême, sur les zones pour lesquelles il a été institué, en tenant compte de l'évolution du périmètre de son champ d'application et à l'exception des secteurs et périmètres sur lesquels le DPU et le DPUR ont déjà été délégués ou retirés par le conseil communautaire.

D'ENGAGER, l'ensemble des formalités (communication, affichage, publication) réglementaires afin d'informer des modifications constatées. 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 conformément aux articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025_03_45-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025_03_45-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025