

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 8 juin 2021**

Date de convocation : mercredi 2 juin 2021

Délibération n° CC\_2021\_121  
Nomenclature : 2.3.1

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 46

Votants : 53

Pouvoirs :

Mme Annie GRELET à M. Jean-Luc FOURRE, M.  
Pascal GILLARD à M. Fabrice BARUSSEAU, Mme  
Renée BENCHIMOL-LAURIBE à M. Pierre DIETZ,  
M. Charles DELCROIX à M. Joël TERRIEN, Mme  
Dominique DEREN à M. Ammar BERDAI, M.  
Jean-Philippe MACHON à M. Philippe ROUET,  
Mme Véronique TORCHUT à Mme Marie-Line  
CHEMINADE

Ne prend pas part au vote : 0

**OBJET :** Droit de Prémption Urbain (DPU) -  
Abrogation du périmètre de DPU sur la commune  
de Courcoury - Instauration du DPU sur les zones  
urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLU  
de la commune de Courcoury

Le 8 juin 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni à distance en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Bernard COMBEAU, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, M. Jean-Claude DURRAT-SPRINGER, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, Mme Claudine BRUNETEAU, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Alexandre GRENOT, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, M. Jean-Claude LANDREIN, M. Raymond MOHSEN, M. David MUSSEAU, Mme Mireille ANDRE, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, M. Ammar BERDAI, Mme Florence BETIZEAU, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Philippe CREACHCADEC, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, M. Pierre MAUDOUX, Mme Evelyne PARISI, M. Joël TERRIEN, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, Mme Amanda LESPINASSE, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Pierre HERVE, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Jean-Michel ROUGER, M. Gaby TOUZINAUD, M. Stéphane TAILLASSON, Mme Sylvie CHURLAUD, M. Jacki RAGONNEAUD, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Céline VIOLLET, M. Patrick PAYET et M. Michel ROUX

Secrétaire de séance : M. Bernard COMBEAU

**RAPPORT**

Le rapporteur rappelle que la révision du PLU de Courcoury 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 (DPU) avait été instauré. Ces périmètres devenant caducs avec l'adoption du nouveau PLU, il convient de réactualiser le périmètre du DPU pour le faire concorder avec les nouvelles délimitations des zones U et AU.

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

périmètre.

A titre informatif, il est rappelé que suite au transfert de la compétence « PLU et document d'urbanisme » à la CDA, celle-ci est devenue compétente en matière de droit de préemption urbain.

Il est également rappeler que toute instauration ou modification de périmètre de DPU 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.

**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,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2019, modifié le 9 janvier 2020, 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 Courcoury en date du 11 décembre 2006 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Courcoury, approuvé le 7 juillet 2009 et révisé le 8 juin 2021 par délibération n° 120 du Conseil Communautaire,

Considérant qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence d'un établissement public intercommunal à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Saintes est compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 en matière de plan local d'urbanisme,

Considérant qu'en application des articles L. 211-1 et L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Saintes peut instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes de son territoire,

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme de Courcoury, approuvée le 8 juin 2021, a eu pour effet de faire évoluer le périmètre des zones urbaines et à urbaniser en vigueur dans le précédent document d'urbanisme,

Considérant que le périmètre de droit de préemption urbain actuel est obsolète, il est nécessaire de l'abroger et d'instaurer un nouveau périmètre sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 juin 2021,

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'abroger** le périmètre de droit de préemption urbain institué par la délibération du Conseil Municipal de Courcoury en date du 11 décembre 2006.
- **d'instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 8 juin 2021 dans la commune de Courcoury telles qu'identifiées dans le plan de zonage dudit PLU.

- **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 Courcoury 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 la majorité l'ensemble de ces propositions par :

- 52 Voix pour
- 1 Voix contre (M. Pierre DIETZ au nom de Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE)
- 0 Abstention
- 0 Ne prend pas part au vote

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



Pour extrait conforme,

Le Président,

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](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.