


**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 9 novembre 2023**

Date de convocation : vendredi 3 novembre 2023

 Délibération n° CC\_2023\_208  
 Nomenclature : 2.3.1
Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 51

Votants : 57

Pouvoirs :

Mme Annie GRELET à M. Jean-Luc FOURRE,  
 Mme Aurore DESCHAMPS à M. Jérôme  
 GARDELLE, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE à  
 M. Pierre DIETZ, M. Philippe CREACHCADEC à  
 Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Laurent  
 DAVIET à M. Ammar BERDAI, Mme Véronique  
 TORCHUT à Mme Evelyne PARISI  
 Ne prend pas part au vote : 0

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

Le 9 novembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 17h30, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de la CDA de Saintes, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Eric BIGOT, M. Gérard PERRIN, Mme Françoise DURAND, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Pascal GILLARD, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, M. Pierre TUAL, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, Mme Chantal COUSSOT, Mme Christelle BASSO-FIN, 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. Pierre DIETZ, M. Jean-Philippe MACHON, M. Pierre MAUDOUX, Mme Evelyne PARISI, M. Joël TERRIEN, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, Mme Amanda LESPINASSE, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Rémy CATROU, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. François EHLINGER, M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Céline VIOLLET, M. Pierre HERVE

Secrétaire de séance : M. Eric BIGOT

**RAPPORT**

Le rapporteur rappelle que suite au transfert de la compétence « PLU et document d'urbanisme » à la CDA de Saintes le 1<sup>er</sup> janvier 2020, celle-ci est devenue compétente en matière de droit de préemption urbain.

La révision « allégée » n° 1 du PLU de Pisany, approuvée le 30 mars 2023, 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 de cette révision, il convient d'actualiser le périmètre du DPU pour le faire concorder aux 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.

**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 31 octobre 2023, 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 Pisany en date du 05 mai 2015 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 Pisany approuvé le 17 mars 2015 ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n° 1 approuvée le 14 décembre 2021 et de révision allégée n° 1 approuvée le 30 mars 2023,

Considérant que la révision du Plan local d'urbanisme de Pisany, approuvée le 30 mars 2023, 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 de la commune de Pisany approuvé par délibération n° 2023-51 du Conseil communautaire en date du 30 mars 2023,

Considérant que, conformément aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme, 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.

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'abroger** le périmètre de droit de préemption urbain institué par la délibération du Conseil municipal de Pisany en date du 05 mai 2015.

- **d'instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles qu'identifiées dans le plan de zonage du Plan local d'urbanisme de la commune de Pisany approuvé par délibération n° 2023-51 du Conseil communautaire le 30 mars 2023.

- **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 Pisany 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 :**

- 56 Voix pour
- 0 Voix contre
- 1 Abstention (M. Jean-Claude CHAUVET)
- 0 Ne prend pas part au vote

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

Le secrétaire de séance

M. Eric BIGOT

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.