

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 MARS 2018**

Délibération
n° 2018.03.123

**Droit de préemption
urbain - modification
du DPU suite à
révision simplifiée du
PLU sur le territoire
de la commune de
CLAIX - Modification
1**

LE QUINZE MARS DEUX MILLE DIX HUIT 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **02 mars 2018**

Secrétaire de séance : Gérard BRUNETEAU

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Jacky BOUCHAUD, José BOUTTEMY, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Catherine PEREZ, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Mireille BROSSIER, Isabelle ESNAULT

Ont donné pouvoir :

Xavier BONNEFONT à Vincent YOU, Patrick BOURGOIN à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine BREARD à Monique CHIRON, Bernard DEVAUTOUR à Marie-Hélène PIERRE, Gérard DEZIER à Bertrand MAGNANON, Joël GUITTON à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Isabelle LAGRANGE à François ELIE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Yannick PERONNET à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Philippe VERGNAUD à José BOUTTEMY

Suppléant(s) :

Bernard CONTAMINE par Isabelle ESNAULT, Michel GERMANEAU par Mireille BROSSIER

Excusé(s) :

Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Samuel CAZENAVE, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Philippe VERGNAUD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MARS 2018

**DELIBERATION
N° 2018.03.123**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

DROIT DE PREEMPTION URBAIN - MODIFICATION DU DPU SUITE A REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CLAIX - MODIFICATION 1

En vertu de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme « (...) **la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, [...] en matière de PLU, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain** ». En ce sens, GrandAngoulême a institué, par délibération n° 105 du 26 mars 2015 le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones sur lequel ce droit s'applique, à savoir, toutes les zones urbaines (zones U des POS –PLU) et à urbaniser (zones AU des PLU et NA des POS).

Par ailleurs, conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « **Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire** ».

Par délibération n° 62 du 19 janvier 2017, GrandAngoulême a institué le DPU sur les zones U-NA-AU des « nouvelles communes » de son territoire ;

Par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2016, la commune de Claix a prescrit une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Le conseil communautaire de GrandAngoulême par délibération n° 473 du 28 septembre 2017 a approuvé la révision allégée du PLU de la commune de Claix.

Considérant cette révision allégée du PLU de Claix, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du DPU institué sur la commune en fonction des modifications et extensions de zonage.

Considérant que l'agglomération doit délibérer pour déléguer ce droit, à la demande des communes « sur une ou plusieurs parties des zones concernées ».

Il est proposé la délégation par GrandAngoulême du droit de préemption urbain sur :

- les **emplacements réservés inscrits au document** d'urbanisme (situés en zones urbaines et d'urbanisation future), au bénéfice du réservataire mentionné au document d'urbanisme, tels que figurés en annexe ci-jointe ;
- **les secteurs** suivants, au bénéfice de la commune, tels que figurés en annexe :
 - Le Moulin à vent,
 - La Lambardie,
 - Chez Marceau – Sur les Rocs
 - Rue de la Mairie,
 - Terres de Chez le Râle
 - Le Petit Pont
 - Chez Albert
 - La Chagnerasse

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

- La Chaume des Rentes, Chez le Râle, Beauregard, La Brandes des Bas,
- Le Chatelards,
- Le Moulin à Vent, Chez Fournet, Rue des Terriers, Saint Georges - Beauregard, Les Baudins,
- Rue de la Mairie, Terres de la Gounerie,
- Rue de Chez Marceau, Chez Marceau,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 7 mars 2018,

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification du périmètre du droit de préemption urbain afin qu'il corresponde aux nouvelles délimitations et zones approuvées du PLU.

DE DELEGUER à la commune de Claix le droit de préemption urbain sur les zones du territoire de la commune dont elle est bénéficiaire, telles que précisées ci-dessus,

DE VALIDER la demande de délégation du droit de préemption urbain de GrandAngoulême modifiée sur les secteurs, les parcelles, et les délégataires sus-mentionnés.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 27 mars 2018	<u>Affiché le :</u> 27 mars 2018

Commune de CLAIX :

Plan Local d'Urbanisme modifié par la révision allégée approuvé le 28 septembre 2017

Emplacements définis au titre de l'article L123-2 b) du code de l'urbanisme

n°	Objet	
1	opération de logements locatifs sociaux (10 log. locatifs + 5 lots en accession - 6060m ²)	

Emplacements réservés définis au titre de l'article R123-11 d) du code de l'urbanisme

n°	Objet	Bénéficiaire
2	espaces verts (2400m ²)	Commune
3	voie piétonne (largeur : 3m; env. 275m ²)	Commune
4	voie piétonne (largeur : 5m; env. 825m ²)	Commune
5	voie piétonne (largeur : 5m; env. 1740m ²)	Commune
6	accès à créer (largeur : 5.30m; env. 310m ²)	Commune
7	cheminement piéton, plantations et stationnement (largeur : 20m; env. 6200m ²)	Commune
8	extension du cimetière et stationnement (6350m ²)	Commune
9	Ligne Grande Vitesse (494930+1255m ²)	RFF
10	accès à créer (largeur : 10m; env. 1530m ²)	Commune
11	accès à créer (largeur : 10m; env. 290m ²)	Commune
12	voie à créer (env. 690m ²)	Commune
13	station d'épuration (env. 4250m ²)	Commune

Département de La Charente

Commune de CLAIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE

Planche Est

ECHELLE 1/5000









PIECE N°5.1

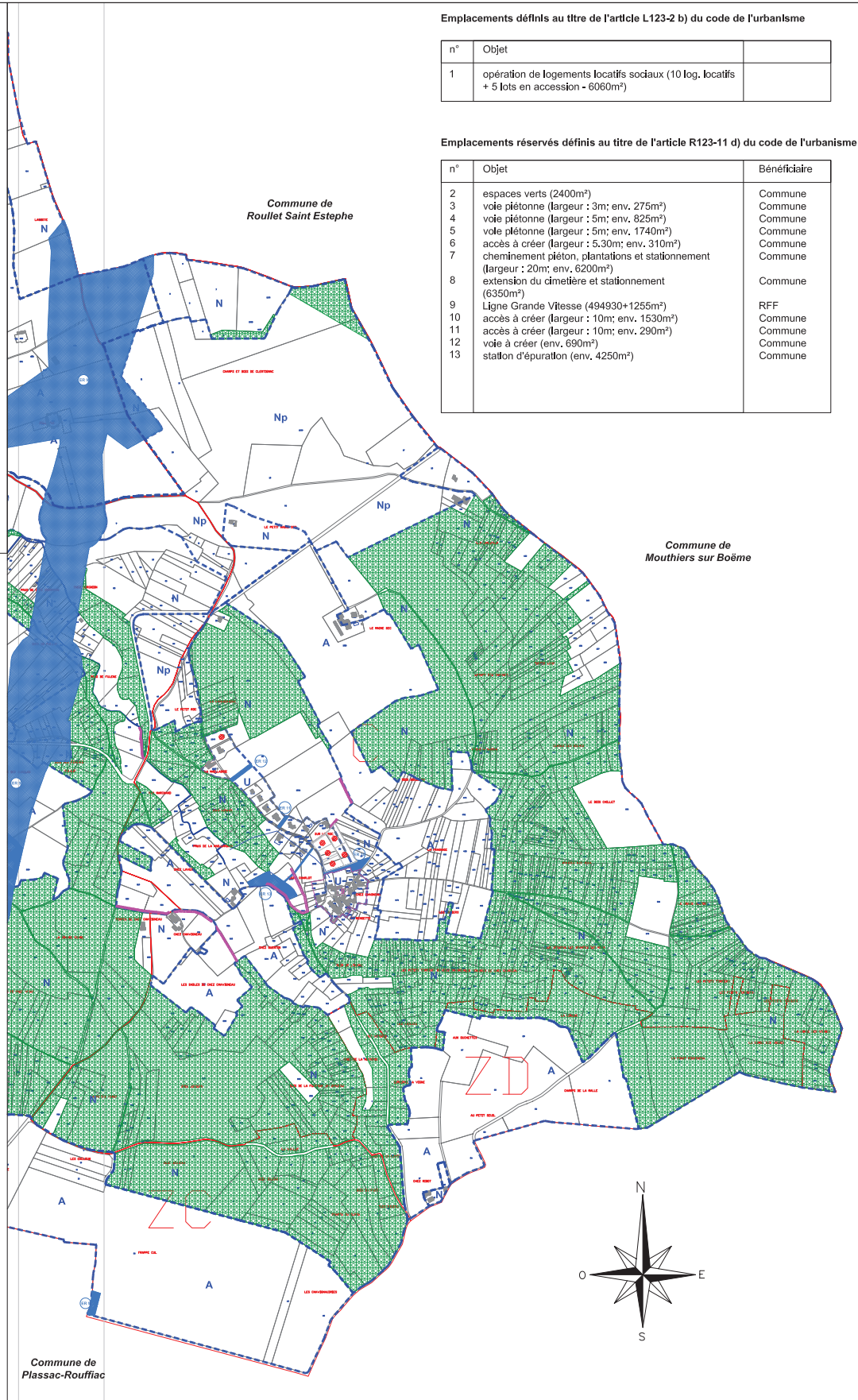
Prescription
le 23 oct. 2007

Approbation
le 16 janvier 2013

Révision alléguée n° 1
le

CREA - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE
URBAN HYMNS - 6 rue du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT

- U** Nom de zone
-  Limite de zone ou de secteur
-  Emplacement au titre du b) de l'article L123-2 du code de l'urbanisme
n° de l'emplacement
-  Emplacement réservé au titre du d) de l'article R123-13 du code de l'urbanisme
n° de l'emplacement réservé
-  Espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement classés à protéger ou à créer au titre de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme
-  Elément et ensemble bâti identifié à protéger au titre du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme
-  Elément ou ensemble végétal identifié à protéger au titre du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme
-  Zone de gisement géologique identifié au titre du c) de l'article R123-11 du code de l'urbanisme
-  Construction récente n'apparaissant pas sur le fond cadastral



Emplacements définis au titre de l'article L123-2 b) du code de l'urbanisme

n°	Objet
1	opération de logements locatifs sociaux (10 log. locatifs + 5 lots en accession - 6060m²)

Emplacements réservés définis au titre de l'article R123-11 d) du code de l'urbanisme

n°	Objet	Bénéficiaire
2	espaces verts (2400m²)	Commune
3	voie piétonne (largeur : 3m; env. 275m²)	Commune
4	voie piétonne (largeur : 5m; env. 825m²)	Commune
5	voie piétonne (largeur : 5m; env. 1740m²)	Commune
6	accès à créer (largeur : 5,30m; env. 310m²)	Commune
7	cheminement piéton, plantations et stationnement (largeur : 20m; env. 6200m²)	Commune
8	extension du cimetière et stationnement (6350m²)	Commune
9	Ligne Grande Vitesse (494930+1255m²)	RFF
10	accès à créer (largeur : 10m; env. 1530m²)	Commune
11	accès à créer (largeur : 10m; env. 290m²)	Commune
12	voie à créer (env. 690m²)	Commune
13	station d'épuration (env. 4250m²)	Commune