

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 FEVRIER 2026**

Délibération n°2026.02.057

Mise à jour des délégations du droit de préemption urbain (DPU) à la commune de Claix – Modification de la délibération n°2018.03.123

LE CINQ FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX à 16 h 00, 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 a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 30 janvier 2026

Secrétaire de Séance: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **60**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **3**

Membres présents : Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Lionel MAHERAULT, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Chantal DOYEN-MORANGE à Jean-Claude COURARI, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Christophe DUHOUX à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Hélène GINGAST à Michel BUISSON, Sandrine JOUINEAU à Zalissa ZOUNGRANA, Francis LAURENT à Thierry HUREAU, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine REVEL à François ELIE,

Excusé(s): Frédéric CROS, Fabienne GODICHAUD, François NEBOUT

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FÉVRIER 2026

**DÉLIBÉRATION
N°2026.02.057**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

MISE A JOUR DES DELEGATIONS DU DROIT DE PREMPTION URBAIN (DPU) A LA COMMUNE DE CLAIX – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2018.03.123

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 DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : Urbanisation et construction durables

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 du 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 dit « simple » (DPU) sur toutes les zones U, AU des documents d'urbanisme de GrandAngoulême.

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°2018.03.123, l'exercice du DPU a été délégué à la commune de Claix sur plusieurs secteurs de projet en zones 1AU et U de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) alors en vigueur mais également sur tous les emplacements réservés (ER) listés en annexe de cette délibération.

Vu la délibération n°2026.02.013 du conseil communautaire du 5 février 2026, approuvant le nouveau document d'urbanisme valant plan de mobilité (PLUi-M),

Vu la délibération n°2026.02.053 du conseil communautaire du 5 février 2026, approuvant la mise à jour et l'extension du périmètre d'exercice des DPU, DPUR sur l'ensemble des zones U et AU et du droit de priorité de ce nouveau document ainsi que les délégations sur les emplacements réservés (ER) aux différents bénéficiaires,

L'évolution de document graphique invite à faire un point sur les besoins des communes et il est, aujourd'hui, nécessaire d'actualiser les périmètres pour lesquels la commune de Claix a délégation d'exercice du DPU.

Les emplacements réservés (ER) étant délégués aux différents réservataires indiqués au PLUi-M par la délibération de mise à jour et d'extension du périmètre d'exercice des DPU, DPUR, droit de priorité approuvée à ce présent conseil, il n'est pas utile de faire figurer leurs désignations dans la liste des parcelles déléguées.

De plus, certains d'entre eux ont depuis été rajoutés ou ont vu leurs emprises évoluer alors que d'autres ont été supprimés.

C'est pourquoi, il est proposé de supprimer, de la liste, les ER annexés à la délibération n°2018.03.123 dans la mesure où leur délégation est actualisée par la mise à jour du PLUi-M.

Enfin, plusieurs secteurs de projet, délégués à la commune, ont fait l'objet de renumérotations cadastrales ou de changement de zonages vers de la zone naturelle ou agricole sur lesquelles le DPU ne peut s'appliquer ce qui implique de les supprimer.

C'est pourquoi, il est proposé de mettre à jour la délégation du DPU à la commune de Claix en lui déléguant l'exercice du DPU sur toutes les zones de son territoire figurant en 1AUb au PLUi-M ainsi que sur les secteurs de projets matérialisés par les parcelles listées en annexe.

Je vous propose :

DE DELEGUER à la commune de Claix le droit de préemption urbain (DPU) sur les périmètres rectifiés tels que listés dans l'annexe jointe à la présente délibération ainsi que sur toutes les zones 1AUb de son territoire.

DE RETIRER l'exercice du DPU à la commune de Claix sur les parcelles dont les zonages au PLUi-M sont passés en zone Naturelle et Agricole et pour lesquels le DPU ne peut s'appliquer, ainsi que sur le projet dit « chez Marceau » (zones UA et UB ex parcelles A358, 359, 360) pour lequel il y a eu division, renumérotation et la commune étant devenue propriétaire de certaines parcelles renumérotées.

DE DELEGUER à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême le DPU sur les parcelles retirées à la commune de Claix sur lesquelles le DPU peut s'appliquer.

D'ENGAGER, les formalités d'affichage règlementaires afin d'informer de ce retrait de délégation.

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

Pour : 72	APRES EN AVOIR DELIBERE
Contre : 0	LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Abstention : 0	A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
Non votant : 0	ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE

SECTION	PARCELLE	secteurs	COMMUNE	CODE INSEE
RUE DE LA MAIRIE				
zone UB	A 1897	S	CLAIX	160101
zone UA	A 1447	S	CLAIX	160101
LA CHAUME DES RENTES				
Zones UHa et UHb	A 130 P A 131 P A 133 P	S S S	CLAIX CLAIX CLAIX	160101 160101 160101
CHEZ LE RALE				
zone UHa	A 137 P A 139	S S	CLAIX CLAIX	160101 160101
BEAUREGARD				
zone UHa	A 1158	S	CLAIX	160101
zone UB	A 1082 A 1508	S S	CLAIX CLAIX	160101 160101
LA BRANDE DES BAS				
zone UHb	A 770 A 771 A 772 A 785 A 1746 P	S S S S S	CLAIX CLAIX CLAIX CLAIX CLAIX	160101 160101 160101 160101 160101
LE CHATELARD				
zone UHa	E 787 E 905 E 907	S S S	CLAIX CLAIX CLAIX	160101 160101 160101
LE MOULINB A VENT				
zone UB	B 884 B 885 B 953	S S S	CLAIX CLAIX CLAIX	160101 160101 160101
CHEZ FOURNET				
zones UA/UB	A 274 A 2136 P A 2137 P A 2139 P A 2140 P	S S S S S	CLAIX CLAIX CLAIX CLAIX CLAIX	160101 160101 160101 160101 160101
RUE DES TERRIERS				
zone UB	A 540	S	CLAIX	160101

SAINT GEORGES

zone UB	A	199	S	CLAIX	160101
---------	---	-----	---	-------	--------

LES BAUDINS

	A	296	S	CLAIX	160101
zones UA	A	301 P	S	CLAIX	160101
	A	303 P	S	CLAIX	160101
	A	304 P	S	CLAIX	160101

TERRES DE LA GOUNERIE

Zones UB	A	1371	S	CLAIX	160101
	A	1372	S	CLAIX	160101
	A	1617	S	CLAIX	160101

RUE DES CHEZ MARCEAU

zone UB	A	367	S	CLAIX	160101
---------	---	-----	---	-------	--------

LES ANCLOUS

Zones UB	A	431	S	CLAIX	160101
	A	432	S	CLAIX	160101
	A	433	S	CLAIX	160101

LE FOUR GATINE

zones UB	E	115 P	S	CLAIX	160101
	E	116 P	S	CLAIX	160101
	E	118 P	S	CLAIX	160101
	E	541 P	S	CLAIX	160101