



Date d'arrêt

Le 24 novembre 2022

Date d'approbation

Le 27 avril 2023

DÉLIBÉRATION INSTAURANT LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Pièce du PLUi

5.3.4.1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Communauté de communes Cœur de Charente

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 27 Avril 2023

Délibération n°20230427_08

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : **70**

Présents : 53

Suppléants : 2

Pouvoirs : 10

= **VOTANTS : 65**

- dont « pour » : 65

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : URBANISME : Instauration du droit de préemption urbain sur les communes couvertes par le PLUi Cœur de Charente

Le jeudi 27 avril 2023, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 20/04/2023, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de LIGNÉ.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - COMBAUD Alain – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard - BOIZUMALT Sylvie – LIZOT Jackie – PERCHE Marie-Annick - AGUESSEAU Norbert – BORNE Bernard – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain - COYAUD Pierrick – FLAUD Yves – KAUD Pascal – CECCHIN Catherine - TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire - LAMAZIERE Véronique – TYSSANDIER Maguy – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe - HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – PINEAU Francine – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier - JEUNE Karine – GIROUX-MALLOT Françoise – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard – TEILLET Anne – MARCELIN Céline - FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - BOUCHET Éric - LACROIX Aurélie - BOURABIER Jacques – ETIENNE Murielle - SOURY Christine - LASBUGUES Elisabeth – ROUMAGNE Magalie - PINTUREAU Romain - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuela – MAGNANT Jocelyne – GOYAUD Philippe – MICHONNEAU Patrick - JÉROME Géraldine.

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

2-BOULLET Jean-Marc suppléant de CHARRIAUD Sébastien

Pouvoirs :

1 THURU Marie-Danièle - pouvoir à CROIZARD Christian

2 LEMAIRE Marie-Claude - pouvoir à BOIREAUD Philippe

3-ROULAUD Jean-Jacques pouvoir à CHABAUTY James

4-CHOLEWKA Marie pouvoir à TEILLET Anne

5-BORDES Jean-Jacques pouvoir à GIROUX-MALLOT Françoise

6-VERGNAUD David pouvoir à DANEDE Laurent

7-POTEL Maryse pouvoir à GAGNAIRE Marie-Claire

8-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à LASBUGUES Elisabeth

9-CAMY Bruno pouvoir à ROUMAGNE Magalie

10-SEVRIT Raymond pouvoir à SOURY Christine

Absents : GIRAUD-BERNARD Éric – PERRON Michelle – CHAUSSEPIED Pierre – DURAND Jean-Louis - MAHÉ Jacques.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : URBANISME : Instauration du droit de préemption urbain sur les communes couvertes par le PLUi Cœur de Charente

Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de l'Environnement et de la GEMAPI rappelle que le droit de préemption urbain (DPU) était instauré sur les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU) des communes antérieurement dotées d'un PLU, ainsi que sur certaines parcelles de certaines communes antérieurement dotées d'une carte communale.

Les communes sans document d'urbanisme ne bénéficiaient pas du droit de préemption urbain.

Il informe que suite à l'approbation du PLUi Cœur de Charente le 27 avril 2023, un droit de préemption urbain peut être instauré sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU) définies au règlement graphique du PLUi Cœur de Charente.

Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de l'Environnement et de la GEMAPI rappelle le principe du droit de préemption urbain (DPU).

Il s'agit d'un droit mobilisable par les collectivités permettant d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Il s'exerce uniquement en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain dans une zone préalablement définie, et moyennant paiement du prix du bien.

Ce droit de préemption permet à la communauté de communes ou à la commune, le cas échéant, de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Ainsi :

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi ENE ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu l'avis de la Conférence des maires du 17 novembre 2022,

VU la délibération du 27 avril 2023 approuvant le PLUi Cœur de Charente ;

CONSIDÉRANT que l'instauration du droit de préemption urbain permettra aux communes couvertes par le PLUi Cœur de Charente ainsi qu'à la communauté de communes Cœur de Charente de mener une politique foncière cohérente avec le PLUi approuvé ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'INSTAURER** le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) des communes couvertes par le PLUi Cœur de Charente tel qu'elles figurent au plan annexé à la présente,
- **DE PRÉCISER** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser des 50 communes couvertes par le PLUi Cœur de Charente le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet :
 - d'une publicité par voie électronique via le site internet de la communauté de communes Cœur de Charente ;

- et d'un affichage dans les 50 mairies de Cœur de Charente et au siège de la communauté de communes pendant un mois
- d'une insertion dans la presse dans deux (2) journaux diffusés dans le département.
- DE PRÉCISER que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLUi conformément à l'article R151-52-7 du Code de l'Urbanisme ;
- DE PRÉCISER qu'une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :
 - A la Préfète de la Charente,
 - Au Directeur Départemental des Services fiscaux,
 - Au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
 - A la Chambre Départementale des Notaires,
 - Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance.
- D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à mener toutes les démarches en découlant.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,

Le Président,

Christian CROIZARD

