

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du conseil communautaire**

du 18 novembre 2024

n°001

page 1/5

**EXTRAIT :**

**GRAND  
CHÂTELLERAULT**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 81

**PRESENTS (61) :** JM. PETIT-CLAIR, A. PICHON, F. LE MEUR (suppléante de J. ROY), B.HENEAU, F. BONNARD, D. CATHELIN, O. LANDREAU, L. ROY, JP. ABELIN, E. AZIHARI, T. BAUDIN, J. MARECOT, J. MELQUIOND, JM. MEUNIER, F. BRAUD, M. FRESNEAU, C. FARINEAU, S. RAYNAUD, B. ROUSSENQUE, M. DROIN, AF. BOURAT, H. PREHER, G. PRINCET, A. MESSAOUDENE, P. CANTINOLLE, E. PHILIPPONNEAU, F. MERY, Y. TROUSSELLE, P. BARAUDON, D. SIMON, H. MATTARD, E. MICHEL, P. BIGOT, B. de COURREGES, Y. TARTARIN, P. GUÉNAIRE, H. COLIN, I. RABUSSIÉ, D. LEROY (suppléant de F. PIERRON), J. SABOURIN (suppléant de B. FONTAINE), S. MIGEON, N. COX (suppléante de T. TRIPHOSÉ), F. SOURIAU, P. AZILE, C. MICHAUD, L. BARBOTTIN C. PIAULET, V. LEAU, F. REBY, E. BAILLY, P. BARBOT, A. BRAGUIER, JP. CONTE, P. FRADIN (suppléant de M. GODET) L. JUGE, G. PEROCHON, M. CHAINEAU, D. CHAINE, P. POUPIN, P. ROCHER, P. FOUCTEAU.

**POUVOIRS (7) :** N. MARQUES NAULEAU donne pouvoir à O. LANDREAU  
C. PEPIN donne pouvoir à D. CHAINE  
M. LAVRARD donne pouvoir à JP. ABELIN  
S. GUEGUEN donne pouvoir à E. AZIHARI  
L. RABUSSIÉ donne pouvoir à M. DROIN  
C. CIBERT donne pouvoir à L. JUGE  
B. BIET donne pouvoir à B. HENEAU

**EXCUSES (13) :** Y. ERGUL, P. BAZIN, I. MIGUET, A. NOEL, F. MERCHADOU, T. DUFFAULT, L. DUFFAULT, G. WIBAUX, T. PRIEUR, P. LECLERC, T. DAULARD, P. BERNARD, J. BOISSON.

Nom du secrétaire de séance : Antoine BRAGUIER

**RAPPORTEUR : Monsieur Franck BONNARD****OBJET : Délégation du droit de préemption urbain aux communes membres**

*La prise de compétence PLU a été décidée lors du conseil communautaire du 24 juin 2024. Les communes membres ont ensuite eu trois mois pour se prononcer sur le projet de modification statutaire présenté, soit jusqu'au 24 septembre 2024. Depuis cette date, conformément à l'article 136 de la loi ALUR, la compétence a été transférée à la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault.*

*Selon l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, "emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain". Ainsi, l'agglomération est automatiquement devenue compétente pour tous les droits de préemptions urbains (DPU) votés par les communes de l'agglomération disposant d'un PLU ou d'une carte communale.*

*En principe un EPCI ne peut préempter un bien que pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires. Aussi, il est nécessaire pour Grand Châtellerault de pouvoir appliquer ce DPU dans les zones d'activités économiques, tel que détaillé dans le tableau ci-après.*

**Tableau 1 : DPU conservé par la CAGC**

Communes	Zonages et parcelles concernées
Antran	Ue ou ayant une vocation économique communautaire
Availles-en-Châtellerault	Ue ou ayant une vocation économique communautaire

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du conseil communautaire****du 18 novembre 2024****n°001****page 2/5**

Bonneuil-Matours	UE ou ayant une vocation économique communautaire
Châtellerault	Uy, AUy ou ayant une vocation économique communautaire
Dangé-Saint-Romain	Uea ou ayant une vocation économique communautaire
Ingrandes	Uh, Uh1, 1AUh ou ayant une vocation économique communautaire
La Roche-Posay	UE ayant une vocation économique communautaire
Naintré	Uh ou ayant une vocation économique communautaire
Saint-Genest-d'Ambière	Ue, AUe ou ayant une vocation économique communautaire
Vouneuil-sur-Vienne	UE ou ayant une vocation économique communautaire

*En dehors des zones à vocation économiques communautaires, et tel que précisé dans la charte de gouvernance du futur PLUi – HM, le DPU a vocation à être restitué aux communes afin qu'elles puissent mettre en oeuvre leur politique communale.*

*L'article L.213-3 du code de l'urbanisme permettant au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une collectivité locale, il est proposé de déléguer le DPU aux communes tel que précisé dans le tableau ci-après, **à l'exception des zones et parcelles à vocation économique communautaire mentionnées précédemment.***

**Tableau 2 : DPU restitué aux communes**

Communes	Zonages et parcelles concernées
Angles-sur-l'Anglin	UA
Antran	U, AU
Archigny	UA, UB, UH, UI, 1AU, 1AUi, 2AU, 2AUi
Availles-en-Châtellerault	Zones urbaines et à urbaniser
Bonneuil-Matours	UA, UB, UBi, UBs, 1AU,
Buxeuil	U, AU, Ne
Cenon-sur-Vienne	U, AU
Châtellerault	U ou AU
Chenevelles	B180, 181, 575, 774, 775, 195, 188, 634 G79, 80, A 264, 265, 266, 267, 268
Colombiers	Ua, Ub, Ue, Uh, UI, 1AU, 1AUi
Coussay-les-Bois	Zones 1 à 11 – UH
Dangé-Saint-Romain	U et AU
Ingrandes	U et AU
La Roche-Posay	U et AU dont UE, UEc, 1AUec
Lenclôître	U et AU
Lésigny	ZD 95 et ZD 96 partiellement
Les Ormes	U et AU
Monthoiron	Ub, Uc, AUe, AUa
Naintré	U et AU



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du conseil communautaire****du 18 novembre 2024****n°001****page 3/5**

Oyré	Ua et Ub
Pleumartin	U et AU
Port-de-Piles	U et AU
Saint-Genest-d'Ambière	U et AU
Saint-Gervais-les-Trois-Clochers	Zones urbaines et d'urbanisation future
Senillé-Saint-Sauveur	Urx, Uax, Ubx, AU, Up, U, AU, AUh
Scorbé-Clairvaux	U et AU
Thuré	Toutes les zones urbaines et à urbaniser
Usseau	U et AU
Vouneuil-sur-Vienne	U

*Il est précisé que les zonages déterminés par les délibérations des communes instituant le DPU ne sont pas modifiés.*

*Il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur la délégation du droit de préemption urbain aux communes membres.*

\* \* \* \* \*

**VU** l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**VU** l'article L.211-2 du code de l'urbanisme relatif à la prise de compétence du droit de préemption urbain des EPCI compétents en matière de PLUi,

**VU** l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales relatif à la délégation de l'exercice du droit de préemption au président par son organe délibérant,

**VU** l'article L.213-3 du code de l'urbanisme relatif à la possibilité de déléguer le droit de préemption urbain à une collectivité locale,

**VU** l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

**VU** la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016 portant sur le transfert des ZAE,

**VU** la délibération n°1 du conseil communautaire du 24 juin 2024 relative à l'approbation de la charte de gouvernance,

**VU** la délibération n°2 du conseil communautaire du 24 juin 2024 relative à la modification des statuts de Grand Châtellerault,

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du conseil communautaire****du 18 novembre 2024****n°001****page 4/5**

**CONSIDERANT** que l'agglomération a repris l'ensemble des périmètres du droit de préemption urbain instauré par les communes,

**CONSIDERANT** la charte de gouvernance du futur PLUi – HM adoptée, selon laquelle le droit de préemption urbain est délégué aux communes à l'exception des zones d'intérêt communautaires,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour l'agglomération de conserver le droit de préemption urbain sur les zones d'activité économique afin d'assurer leur maintien ou leur extension dans le cadre de la compétence en matière de développement économique,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- que les délibérations par lesquelles les communes avaient institué le droit de préemption urbain ne sont pas modifiées,
- de conserver le droit de préemption urbain sur les zones d'activité économiques dont le zonage est précisé dans le tableau 1 ci-dessous et dont les périmètres sont annexés à la présente.

**Tableau 1 : DPU conservé par la CAGC**

Communes	Zonages et parcelles concernées
Antran	Ue ou ayant une vocation économique communautaire
Availles-en-Châtellerault	Ue ou ayant une vocation économique communautaire
Bonneuil-Matours	UE ou ayant une vocation économique communautaire
Châtellerault	Uy, AUy ou ayant une vocation économique communautaire
Dangé-Saint-Romain	Uea ou ayant une vocation économique communautaire
Ingrandes	Uh, Uh1, 1AUh ou ayant une vocation économique communautaire
La Roche-Posay	UE ayant une vocation économique communautaire
Naintré	Uh ou ayant une vocation économique communautaire
Saint-Genest-d'Ambière	Ue, AUe ou ayant une vocation économique communautaire
Vouneuil-sur-Vienne	UE ou ayant une vocation économique communautaire

- de déléguer le droit de préemption aux communes qui disposaient de ce droit avant le transfert de compétence PLUi, tel que précisé dans le tableau 2 ci-dessous et y compris les zones urbaines à vocation économique hors ZAE précitées.

**Tableau 2 : DPU restitué aux communes**

Communes	Zonages et parcelles concernées
Angles-sur-l'Anglin	UA
Antran	U, AU
Archigny	UA, UB, UH, UI, 1AU, 1AUi, 2AU, 2AUi
Availles-en-Châtellerault	Zones urbaines et à urbaniser
Bonneuil-Matours	UA, UB, UBi, UBs, 1AU,



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du conseil communautaire****du 18 novembre 2024****n°001****page 5/5**

Buxeuil	U, AU, Ne
Cenon-sur-Vienne	U, AU
Châtellerault	U ou AU
Chenevelles	B180, 181, 575, 774, 775, 195, 188, 634 G79, 80, A 264, 265, 266, 267, 268
Colombiers	Ua, Ub, Ue, Uh, UI, 1AU, 1AUI
Coussay-les-Bois	Zones 1 à 11 – UH
Dangé-Saint-Romain	U et AU autres ZU
Ingrandes	U et AU
La Roche-Posay	U et AU dont UE, UEc, 1AUEc
Lencloître	U et AU
Lésigny	ZD 95 et ZD 96 partiellement
Les Ormes	U et AU
Monthoiron	Ub, Uc, AUe, AUa
Naintré	U et AU
Oyré	Ua et Ub
Pleumartin	U et AU
Port-de-Piles	U et AU
Saint-Genest-d'Ambière	U et AU
Saint-Gervais-les-Trois-Clochers	Zones urbaines et d'urbanisation future
Senillé-Saint-Sauveur	Urx, Uax, Ubx, AU, Up, U, AU, AUh
Scorbé-Clairvaux	U et AU
Thuré	Toutes les zones urbaines et à urbaniser
Usseau	U et AU
Vouneuil-sur-Vienne	U

- d'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Vote : Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,  
Pour le président et par délégation,  
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,  
Céline NICOU



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



Envoyé en préfecture le 04/12/2024

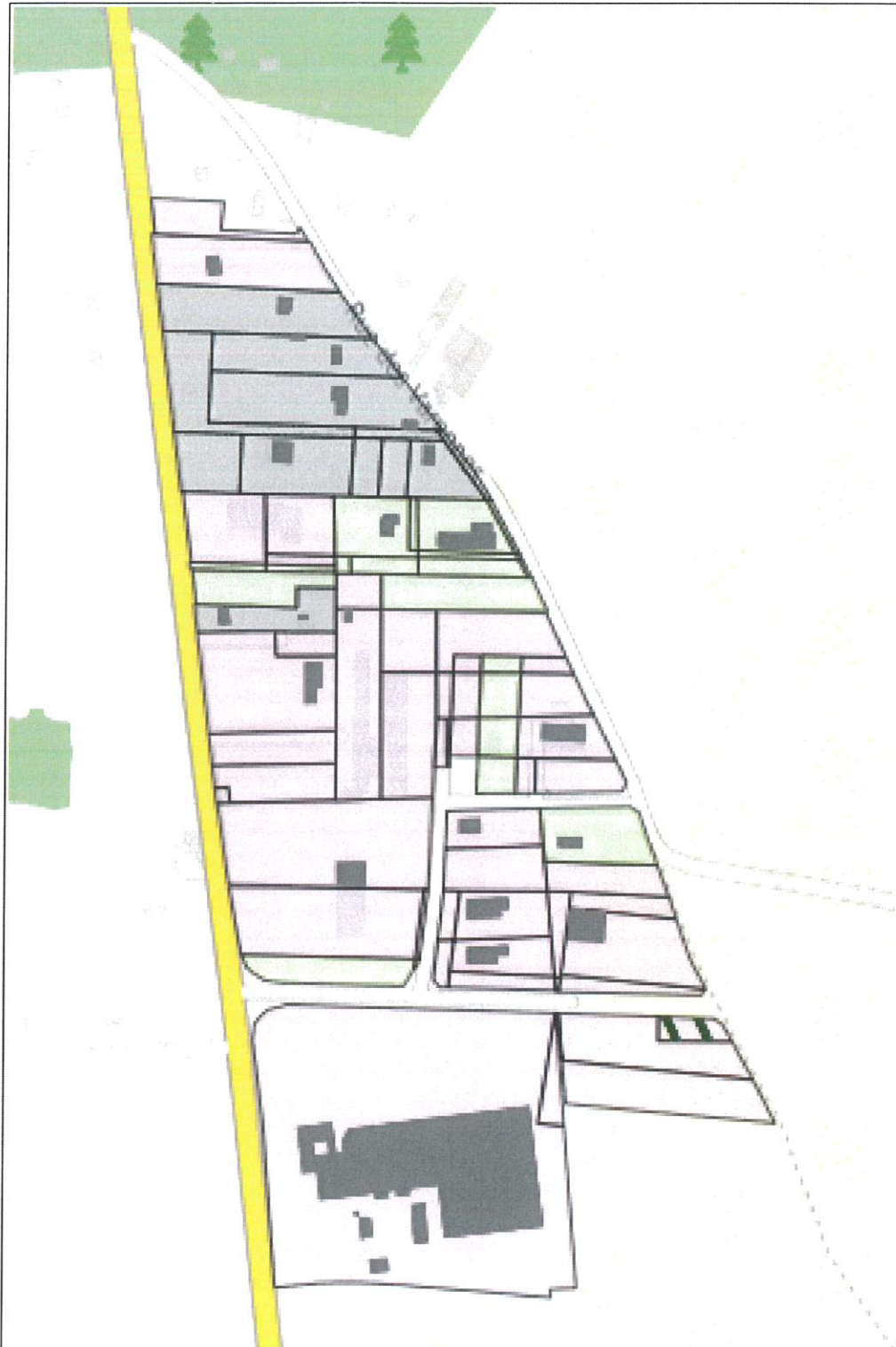
Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 086-248600413-20241118-CA24XXXJDL0011A-DE

# ZAE Les Varennes (Availles-en-Châtelleraun)







Envoyé en préfecture le 04/12/2024

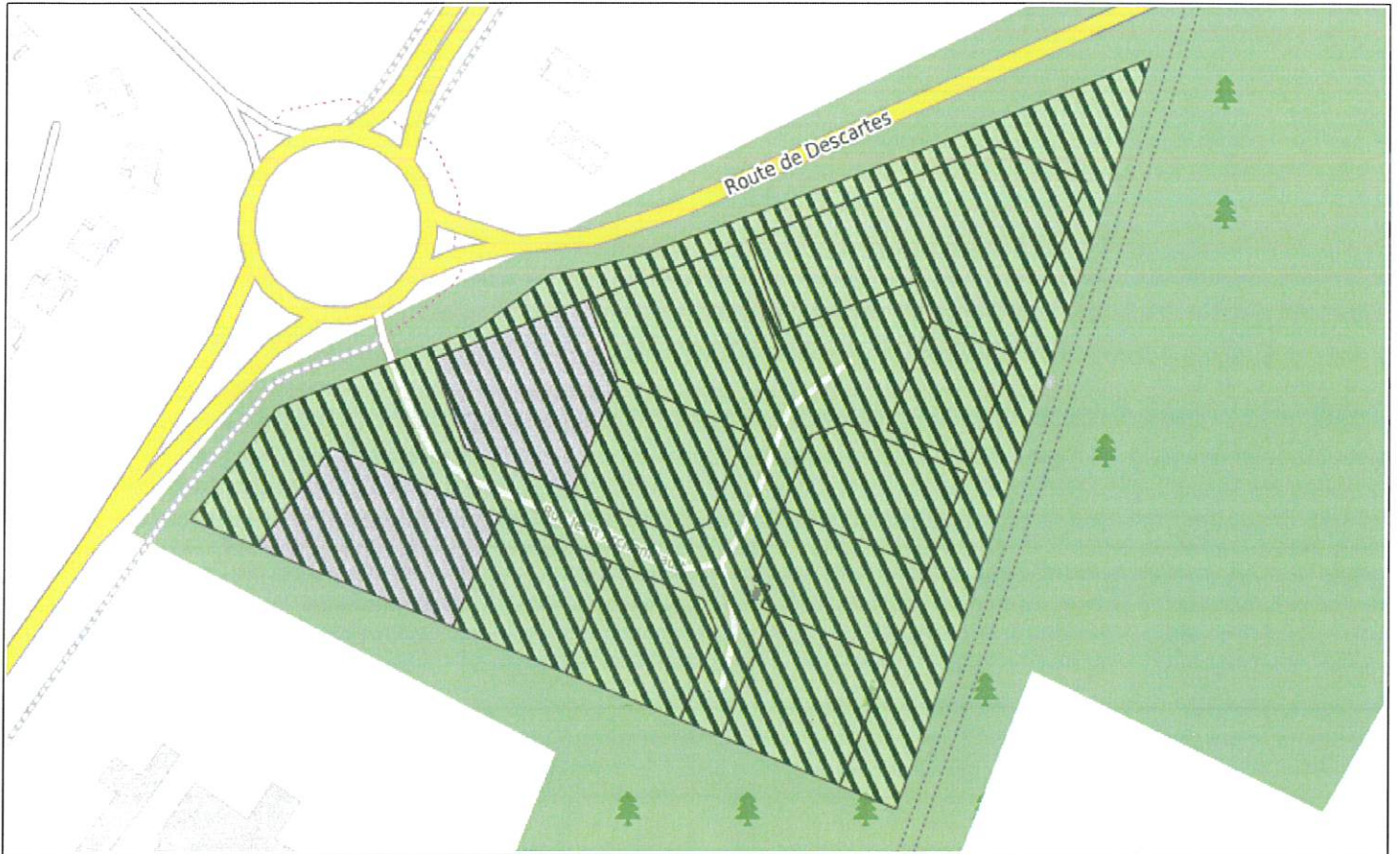
Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 086-248600413-20241118-CA24XXXJDL0011A-DE

## ZAE Les Varennes du Moulin à Vent (Dangé-Saint-Romain)





Envoyé en préfecture le 04/12/2024

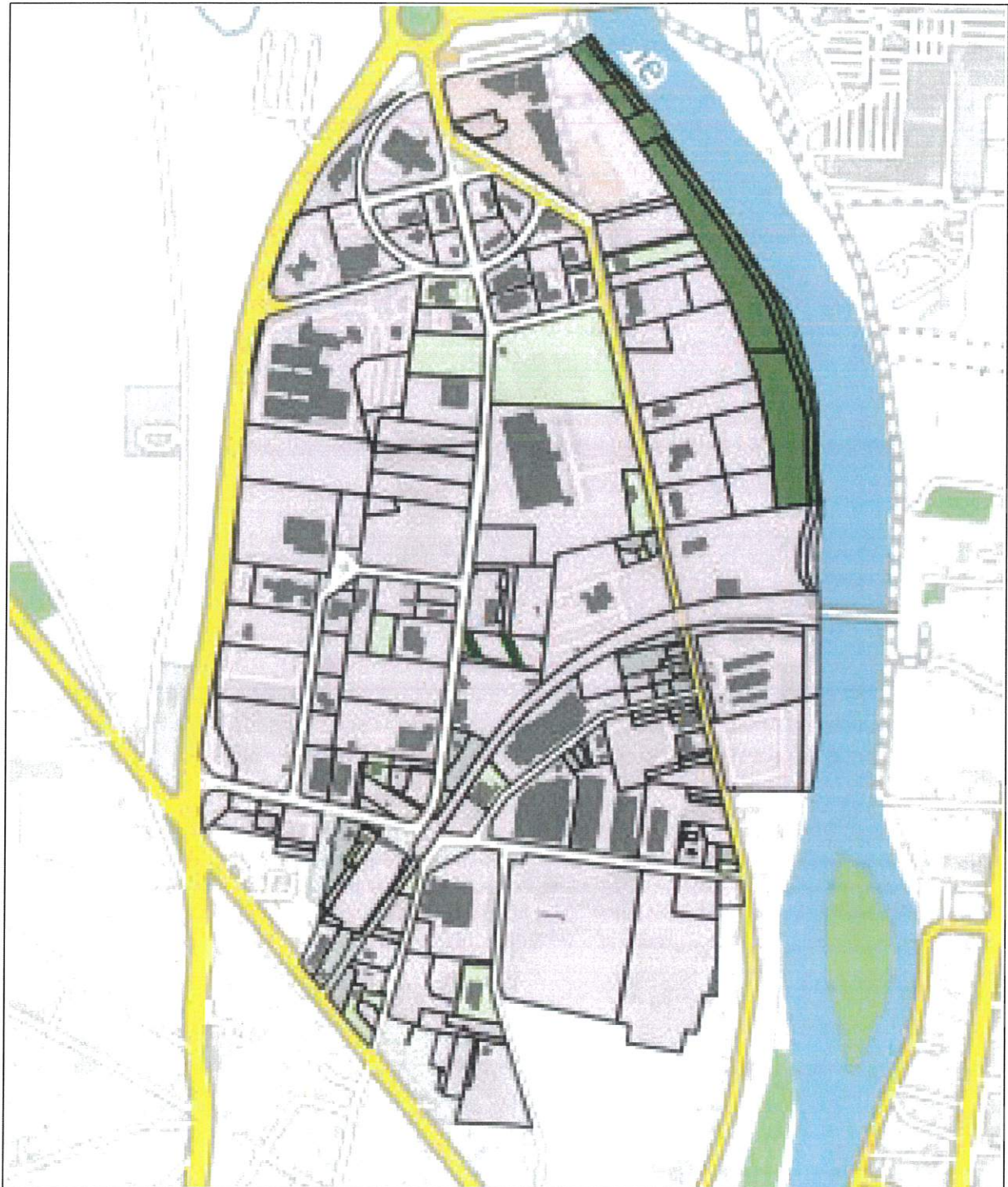
Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 086-248600413-20241118-CA24XXXJDL0011A-DE

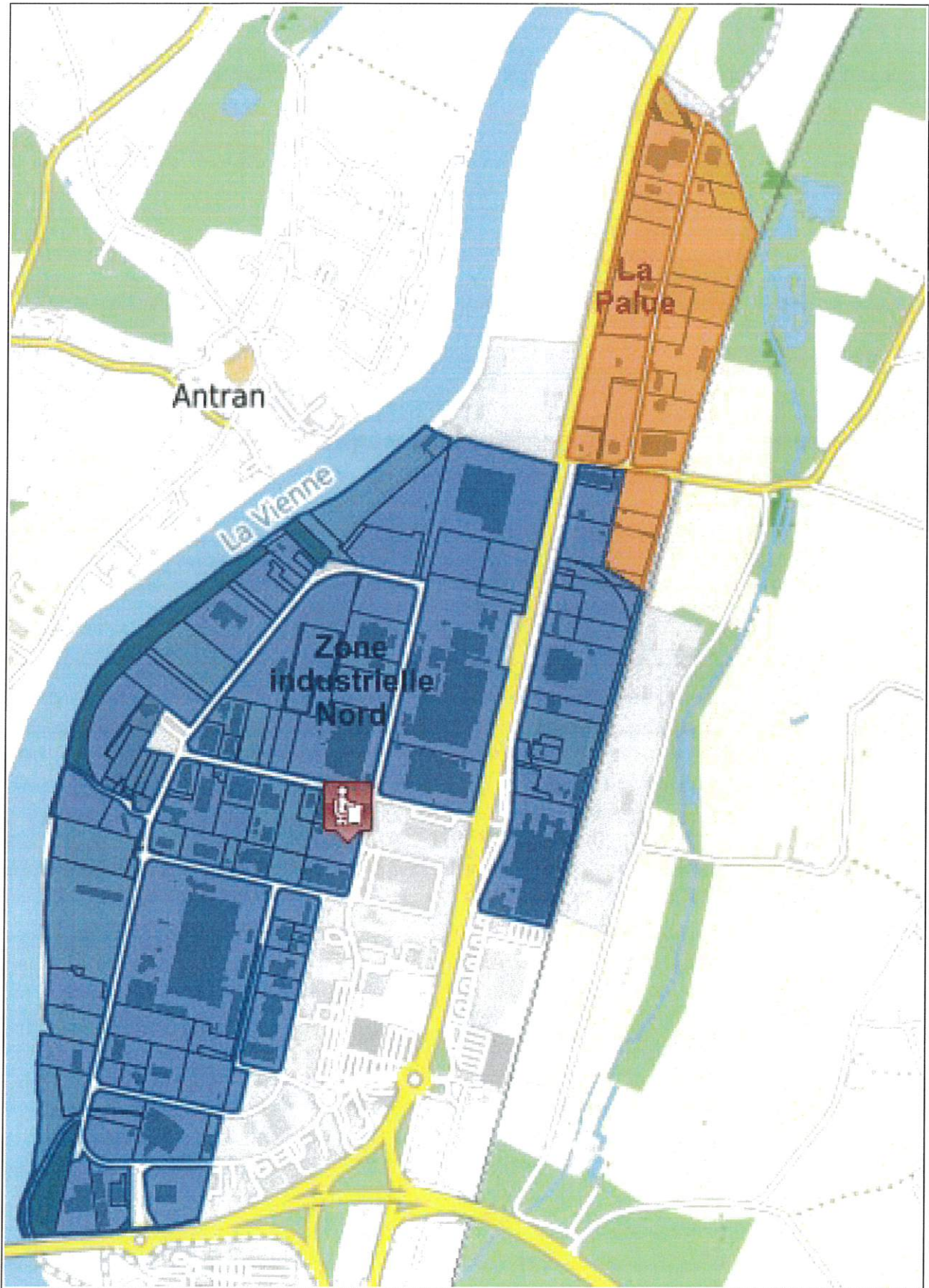
## ZAE du Sanital (Châtelleraut)







# ZAE La Palue (Ingrandes-sur-Vienne) et Zone Industrielle Nord (Châtelleraux)







Envoyé en préfecture le 04/12/2024

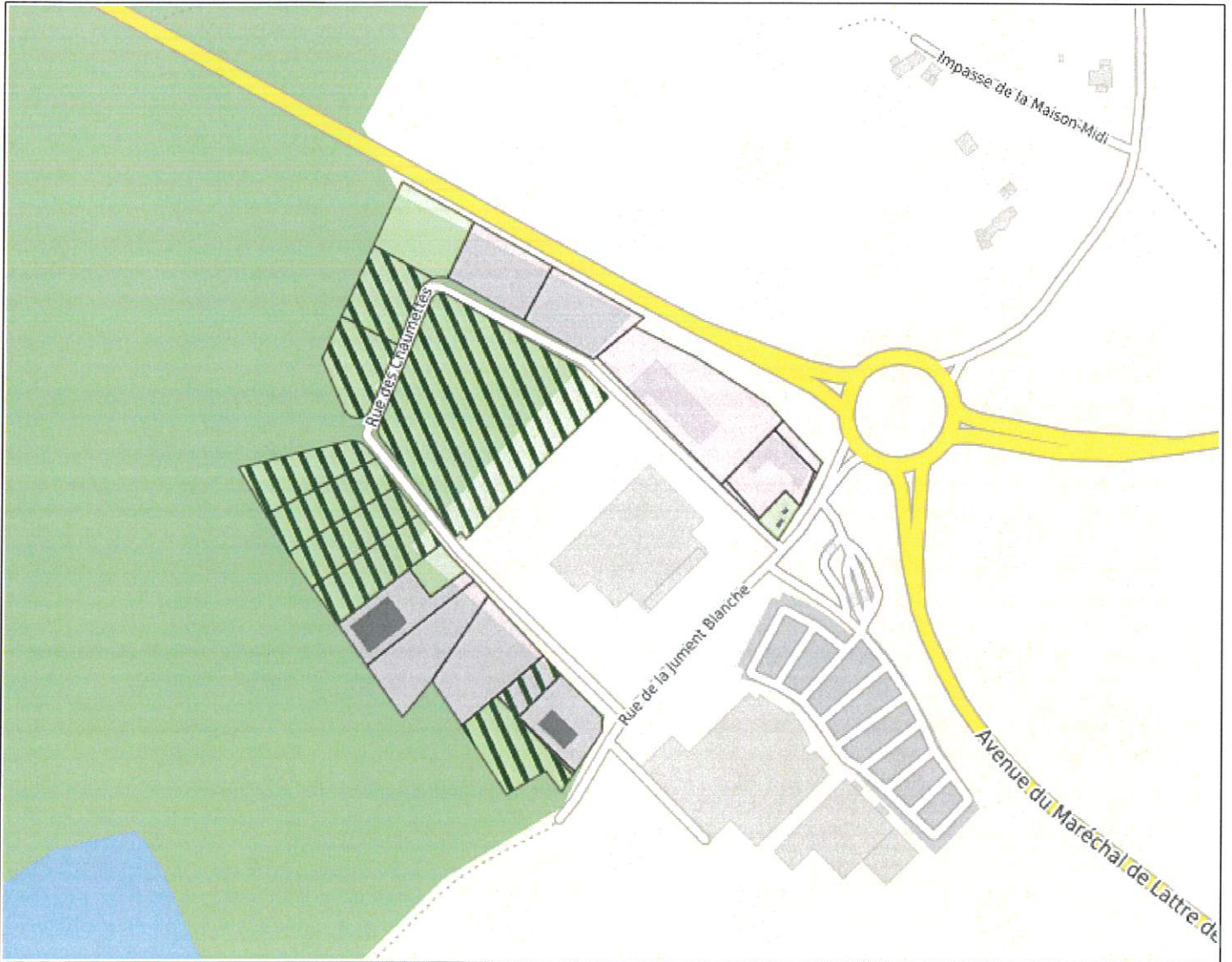
Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



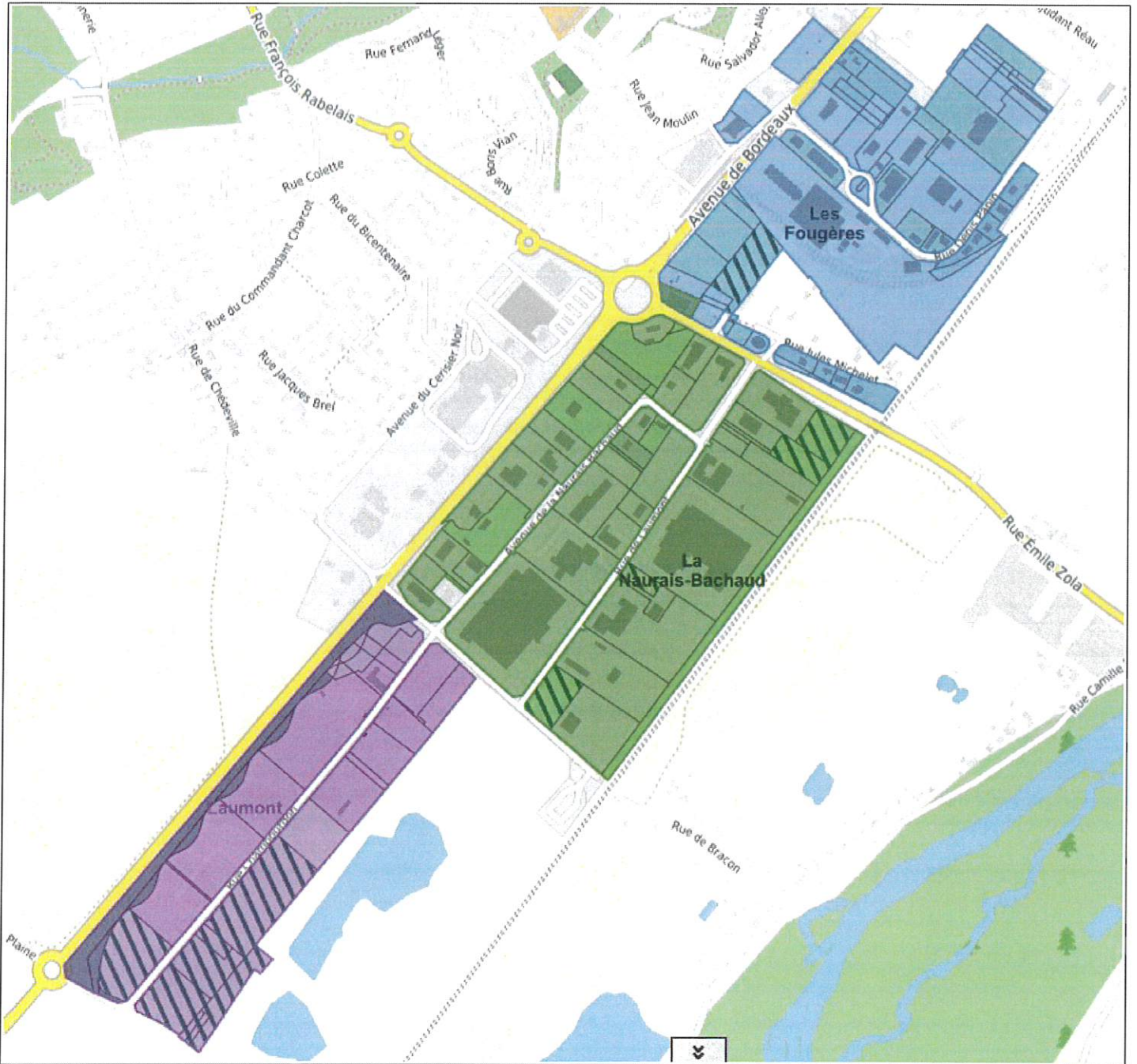
ID : 086-248600413-20241118-CA24XXXJDL0011A-DE

## ZAE Les Chaumettes (La Roche-Posay)





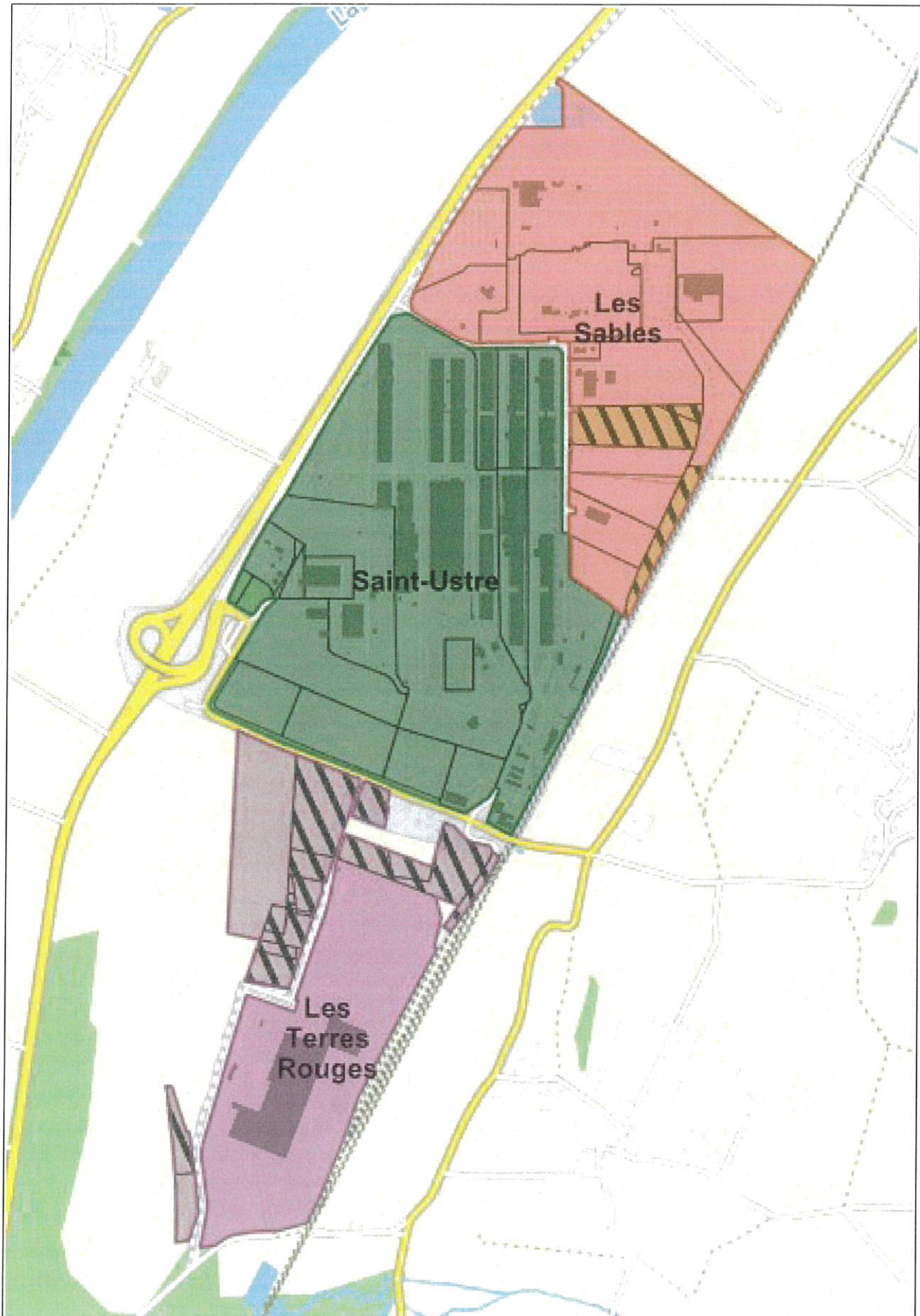
# ZAE Les Fougères, Laumont et La Naurais-Bachaud (Namur)







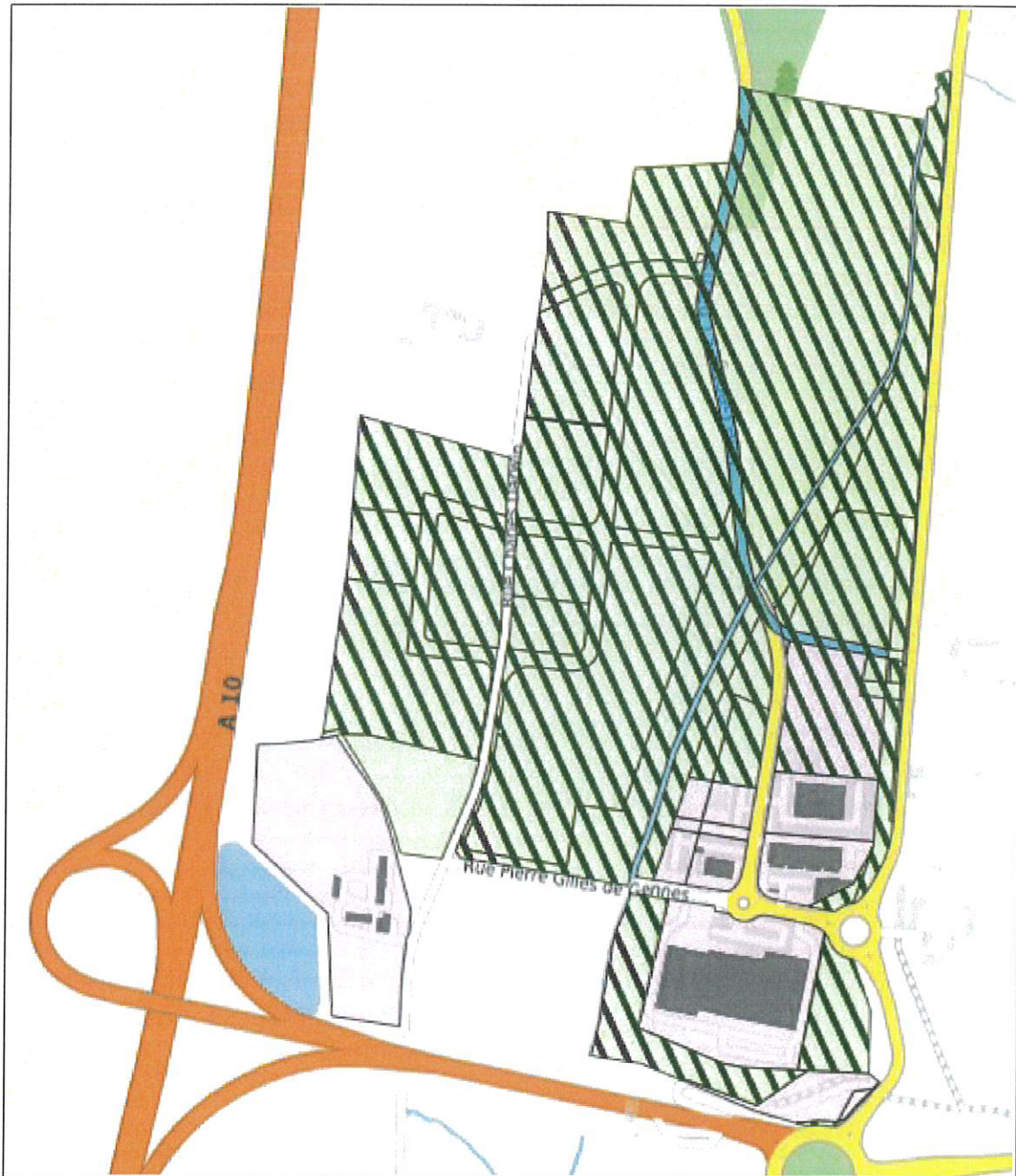
**ZAE Les Sables, ZAE Saint-Ustre et ZAE Les Terres Rouges (Ingrandes-sur-Vienne)**







# Parc d'Activités René Monory (Châtelleraut)





Envoyé en préfecture le 04/12/2024

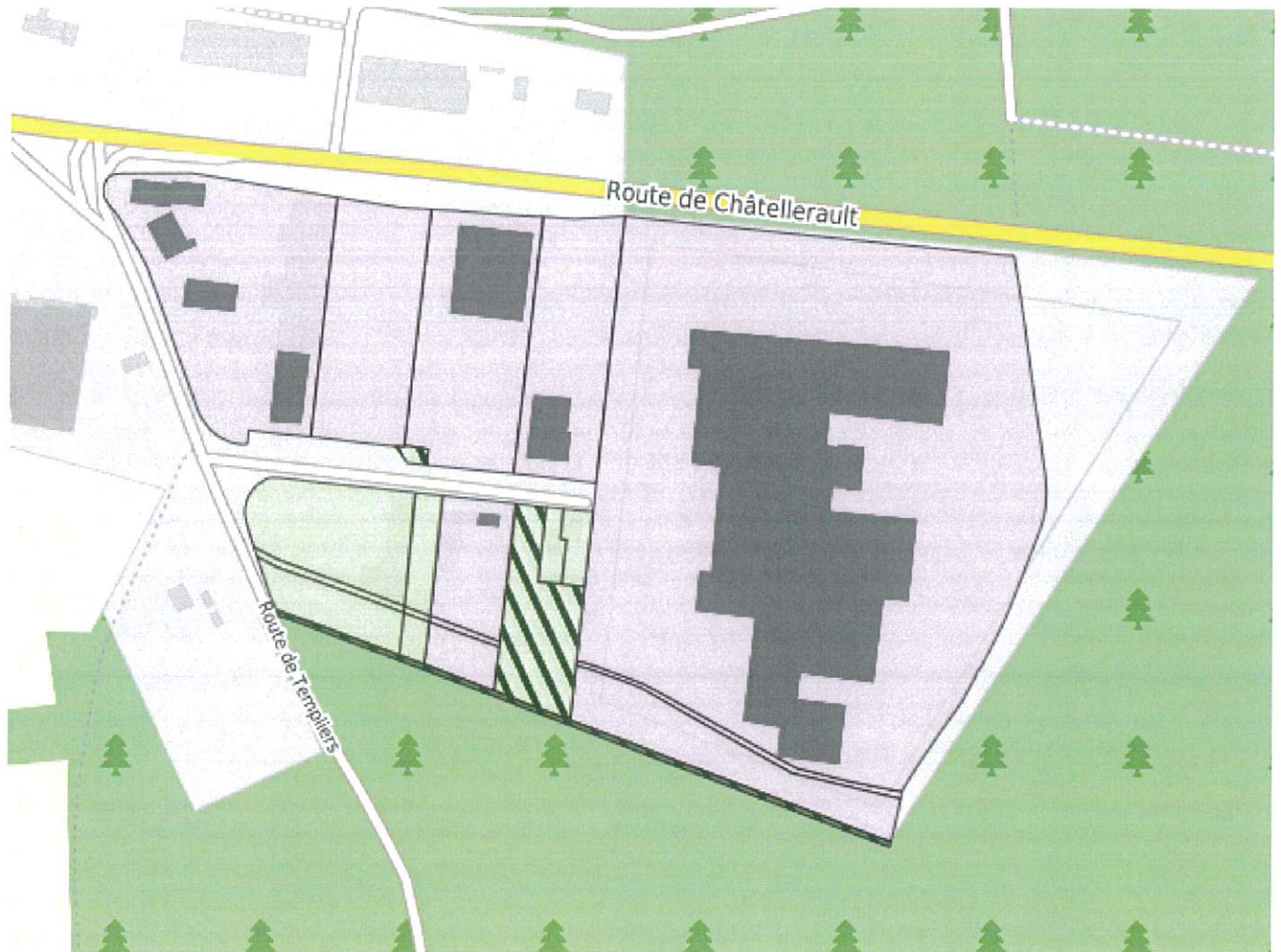
Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 086-248600413-20241118-CA24XXXJDL0011A-DE

## ZAE La Taille Grand Bois (Saint-Genest d'Ambière)







Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 05/12/2024



ID : 086-248600413-20241118-CA24XXXJDL0011A-DE

## ZAE La Vacherie (Vouneuil-sur-Vienne)

