



DDADT -

DEC_2026_116
Nomenclature 2.3.2

Délégation du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) à la commune de Saintes pour un bien situé sur les parcelles cadastrées sections AI 139, BV 255 et BV 256 sis Chemin des Sables.

Le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211-2 et L.213-3,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2025, 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 n°2020-117 du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 22 juillet 2020, portant élection du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu la délibération n°2023-174 du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2023, transmise au contrôle de légalité le 10 octobre 2023, modifiée par délibérations n°2024-13 du 15 février 2024, n°2024-254 du 18 décembre 2024 et n°2025-18 du 12 mars 2025, portant délégation du Conseil Communautaire au Président, et notamment le point n°29, qui autorise le Président à « déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'un des délégataires prévu aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme sur les périmètres dans lesquels le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé ont été instaurés et qui n'ont pas fait l'objet de délégation à un tiers.»,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saintes approuvé le 20 décembre 2013, modifié le 19 juin 2015 (modification de droit commun n° 1-n° 2), révisé le 12 avril 2017 (révision allégée n°1), modifié le 15 novembre 2017 (modification de droit commun n°3), révisé le 06 février 2019 (révision allégée n°3), modifié les 25 septembre 2019 (modification simplifiée n°1) 30 mars 2021 (modification simplifiée n°2), 24 novembre 2021 (modification simplifiée n°3) et 15 décembre 2023 (modification de droit commun n°4 et n°5),

Vu la délibération n°2024-162 du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2024, transmise au contrôle de légalité le 03 octobre 2024, instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLU de la commune de Saintes,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°IA 017 415 26 00087 déposée le 19 février 2026 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier, portant sur la cession de terrains non bâtis, d'une surface totale de 4 337 m², situés sur les parcelles cadastrées sections AI n°139, BV n°255 et BV n°256 sis Chemin des Sables à Saintes au prix de 145 511 €,

Considérant que suite à la prise de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par Saintes Grandes Rives, l'Agglo intervenue le 1^{er} janvier 2020 et en application de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, celle-ci est devenue compétente en matière de droit de préemption urbain,

Considérant que le bien objet de la déclaration susmentionnée se situe dans un secteur à urbaniser du PLU de la commune de Saintes présentant de nombreux enjeux en matière d'aménagement durable du territoire,

Considérant que ce secteur a fait l'objet d'une étude urbaine en 2010 dont les principaux apports sont retranscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « La Guyarderie – Les Sables » du PLU de la commune de Saintes. Il en ressort que son aménagement devra prendre en considération un enjeu de désenclavement des voies en impasse des opérations d'urbanisation passées, des enjeux paysagers et environnementaux propres au fonctionnement du Vallon de Magézy ainsi que de forts enjeux hydrauliques,

Considérant que ce secteur a fait l'objet d'une étude "Atelier des territoires local - vivre un territoire inondable » pilotée par les services de l'Etat et Saintes Grandes Rives l'Agglo visant à requestionner les modèles d'aménagement au regard de la gestion des enjeux hydrauliques et de leur impact sur l'inondabilité du territoire. Les conclusions de cette étude impliquent de redéfinir les limites de la zone à urbaniser et de promouvoir en son sein des espaces perméables supports d'une gestion hydraulique et de la continuité écologique. Les parcelles, objets de la mutation, s'intègrent dans les mesures précitées du plan guide,

Considérant que les parcelles cadastrées section BV n°255 et n°256 sont des terrains non bâtis à usage de chemin. Ce chemin doit, au regard de l'OAP précitée et du schéma de desserte du futur quartier, contribuer à structurer le maillage des voies principales d'accès du quartier des Sables en cours d'aménagement. L'acquisition des parcelles, objets de la DIA susvisée, ainsi que des autres parcelles privées constituant le chemin, et pour lesquelles des négociations amiables sont en cours, permettrait à la Ville de Saintes d'aménager une voie calibrée au regard des besoins identifiés en termes de mixité des usages et de gestion intégrée des eaux pluviales,

Considérant qu'au regard des différents enjeux identifiés ci-dessus, conformément aux dispositions de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Saintes souhaite maîtriser ces fonciers stratégiques permettant la mise en œuvre d'un aménagement maîtrisé préservant les caractéristiques de ce site. Elle a donc sollicité Saintes Grandes Rives, l'Agglo pour que celle-ci lui délègue le droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de l'aliénation des biens cadastrés sections AI n°139, BV n°255 et BV n°256 situés Chemin des Sables à Saintes, objet de la DIA susvisée et ci-jointe,

DECIDE

ARTICLE 1 : De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Saintes sur les parcelles cadastrées sections AI n°139, BV n°255 et BV n°256, sis Chemin des Sables à Saintes pour laquelle la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° IA 017 415 26 00087 a été déposée le 19 février 2026 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier. La DIA jointe à la présente décision porte sur la cession du bien identifié ci-avant au prix de 145 511 €.

ARTICLE 2 : La commune de Saintes exercera ledit droit dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : La présente décision est publiée au registre des décisions.

ARTICLE 4 : 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 devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

ARTICLE 5 : La Directrice Générale des services de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et le comptable public assignataire de Saint Jean d'Angély sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le 20 MARS 2026
et de sa publication le 20 MARS 2026

Fait à Saintes, le 20 MARS 2026

Le Président
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
Bruno DRAPRON
L'AGGLO
SAINTES GRANDES RIVES