

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

**DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE
GARAT - DIA N°2024-08**

DGS – Planification urbaine DIA
Numéro : 2024 – D - 205

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garat approuvé par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2016 et mis à jour par arrêté n°2024-A-006 du 16 février 2024 de Grand Angoulême ;

Vu la délibération n°62 du conseil communautaire du 19 janvier 2017 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U, NA et AU des documents d'urbanisme de GrandAngoulême – modification n°1 ;

Vu la délibération n°99 du conseil communautaire du 09 juillet 2020 portant élection de Monsieur Xavier BONNEFONT en qualité de Président de GrandAngoulême ;

Vu la délibération n°121 du 25 mai 2023 portant délégation d'attribution du Conseil au Président par laquelle le Président peut déléguer le droit de préemption urbain (DPU) au cas par cas à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu l'arrêté n°94 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Hassane ZIAT, en sa qualité de Vice-Président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2024-08, de la SCI DU SOLEIL représentée par Monsieur QUIRAS Pascal, déposée par maître CHAUVEAU Antoine, notaire à SOYAUX (16), sur la commune de GARAT, en date du 21/05/2024 ;

Considérant que la commune de GARAT a expressément sollicité la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien de la SCI DU SOLEIL objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 2024-08 ci-jointe.

Considérant que le bien, objet de la DIA susmentionnée, se situe dans le périmètre où le droit de préemption a été instauré par la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême et où son exercice m'a été délégué par le Conseil communautaire.

Considérant que le bien, objet de la DIA susmentionnée, se situe en zone 1AU du PLU de la commune de GARAT, à proximité de la RD939, au cœur de la zone urbaine dite « Sainte-Catherine » et représente un point d'intérêt marqué en terme de vitrine pour la commune. C'est pourquoi il est prévu d'inscrire, dans le futur PLU Intercommunal, ce secteur en zone favorisant le commerce de proximité.

Considérant que cet achat est réalisé dans l'intérêt général et que cette opération d'aménagement est réalisée dans le but d'organiser l'accueil des activités économiques, Art L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme.

Considérant l'Opération d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) dite « Sainte-Catherine » secteur 2 définie, dans le cadre du document d'urbanisme (PLU) actuel, en coeur de bourg et conçue afin d'y développer l'offre en centralité. En effet, ces terrains repérés présentent, du fait de leur emplacement et leur exposition, à l'alignement de la RD939, un attrait pour le commerce.

Considérant qu'en créant, dans le bourg, une dynamique commerciale, la commune offrira une diversité répondant aux besoins des habitants, mais également des gens de passage qui empruntent la route départementale.

Considérant que ce développement commercial s'accompagnera d'un aménagement d'ensemble permettant une cohérence visuelle et fonctionnelle du site en améliorant la desserte du site mais également des quartiers environnants.

En conséquence,

DECIDE

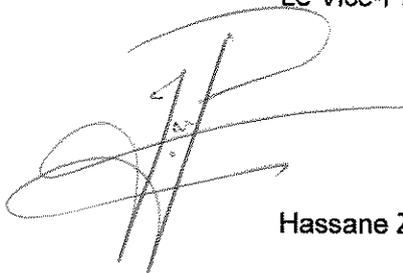
Article 1er : Le droit de préemption urbain est délégué à la commune de GARAT en vue de l'acquisition du bien de la SCI DU SOLEIL, sis, 177 et 193 Route d'Angoulême, parcelles cadastrées AS145, AS146 et AS235, d'une superficie de 1057 m².

Le droit de préemption urbain pourra être exercé pendant un délai de 2 mois à compter de la date de réception en mairie, soit jusqu'au 21/07/2024, en ce qui concerne le bien objet de la présente DIA. Ce délai peut toutefois être provisoirement suspendu conformément aux articles L.213-2 et R213-7 du code de l'urbanisme.

Article 2 : La présente décision portant délégation du droit de préemption urbain est notifiée à son bénéficiaire et transmise au contrôle de légalité.

Angoulême, le 26 JUIN 2024

Pour Le Président,
Le Vice-Président,



Hassane ZIAT

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le 26 JUIN 2024
Publié ou notifié,
Le 26 JUIN 2024