

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

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

Délibération n°2026.02.060

Mise à jour des délégations du droit de préemption urbain (DPU) à la commune de Marsac – Modification de la délibération n°2019.02.17

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, Charlene 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260205-2026_02_060-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026

Publication : 11/02/2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FÉVRIER 2026

**DÉLIBÉRATION
N°2026.02.060**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**MISE A JOUR DES DELEGATIONS DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A LA
COMMUNE DE MARSAC – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2019.02.17**

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 DE DÉVELOPPEMENT 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°2019.02.017, la commune de Marsac avait délégation sur deux secteurs dans le bourg et deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en zones 1AU et 1 AUa de son PLU.

Par délibération n°169 du 08 juillet 2021, le conseil communautaire a approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

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,

Considérant l'évolution de document graphique invite à faire un point sur les besoins des communes,

Il est, en effet, aujourd'hui, nécessaire de mettre à jour les périmètres pour lesquels la commune de Marsac a délégation de l'exercice du DPU, les zonages ainsi que les périmètres de ses OAP ayant évolué dans le cadre du nouveau document graphique (voir annexe).

Ainsi, le périmètre de l'OAP dite « des Grands Sables » pour lequel le DPU avait été délégué à la commune, en 2019, a été aménagé, divisé en lots à bâtir et les terrains vendus à la construction par l'aménageur. Il doit donc être retiré des périmètres délégués.

Le périmètre de l'OAP dite « des Petits Sables » évolue dans sa dénomination, son périmètre, ses références cadastrales ainsi que son zonage.

Enfin, les parcelles ciblées dans le bourg et déléguées à la commune en 2019 sont à maintenir en délégation à son profit.

C'est pourquoi, il est proposé de mettre à jour la délégation du DPU à la commune de Marsac :

- en retirant l'OAP dite « des Grands Sables » parcelles anciennement cadastrées ZL59, ZL60, ZL243 et renumérotées suivant le plan de division du lotissement de ZL389 à ZL411.

- en modifiant l'OAP dite « de Petits Sables », cadastrée auparavant ZL39, ZL40, ZL296 et ZL311, la parcelle ZL311 ayant été renumérotée en ZL388 et une partie de celle-ci classée en zone agricole (A) ne pouvant supporter de DPU. Elle a également été renommée en deux OAP distinctes, soit un périmètre modifié tel que listé ci-dessous et figuré en annexe :

- OAP n°210_01 « Les Sables » ZL39, ZL40, ZL296, ZL388p,
- OAP n°210_06 « Route des Sables » ZL388p

Toute autre délégation de l'exercice du DPU accordée à la commune est maintenue. C'est pourquoi le secteur du bourg demeure un périmètre de DPU au profit de la commune.

Je vous propose :

DE DELEGUER à la commune de Marsac le droit de préemption urbain (DPU) sur les périmètres rectifiés des OAP ciblées « Les Sables » et « Route des Sables », tel que listés ci-dessous et figurés en annexe

DE RETIRER l'exercice du DPU à la commune de Marsac sur l'ancien secteur de projet réalisé de l'OAP dite « des Grands Sables » cadastré de ZL389 à ZL411.

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 Marsac.

D'ENGAGER, les formalités d'affichage réglementaires 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 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--

OAP n°210_01 : Les Sables

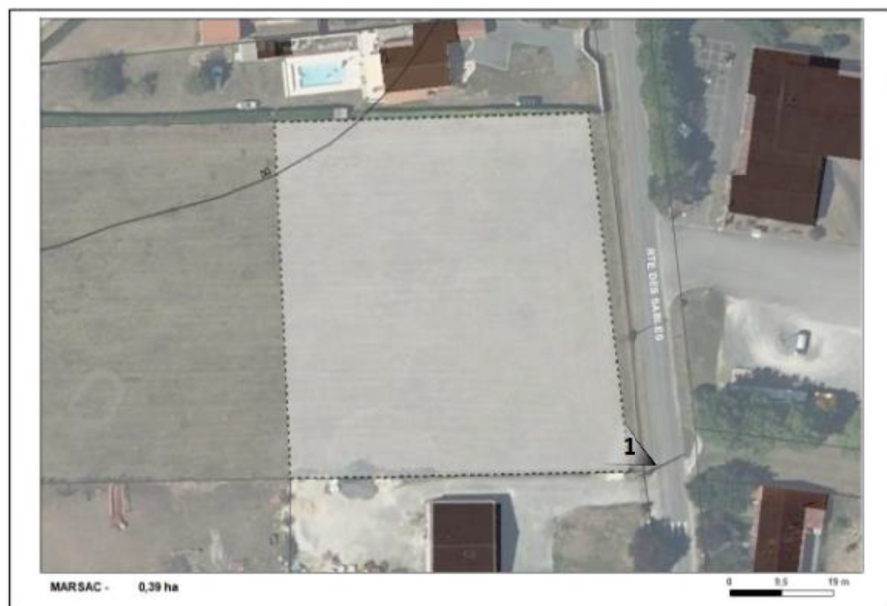
Type de zone : A urbaniser - En extension et en densification



Parcelles ZL39, ZL40, ZL296, ZL388p

OAP n°210_06 : Route des Sables

Type de zone : Urbaine - En densification



Parcelle ZL388p

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260205-2026_02_060-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026

Publication : 11/02/2026