

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 13 FEVRIER 2019**

Délibération
n° 2019.02.017

**Stratégie foncière -
Droit de préemption
urbain - Modification
et délégation du DPU
suite à la révision du
PLU sur le territoire
de la commune de
Marsac
(modification 1)**

LE TREIZE FEVRIER DEUX MILLE DIX NEUF à 17h30, 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **07 février 2019**

Secrétaire de séance : Françoise COUTANT

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard DEZIER, Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Jacky BOUCHAUD à Jean-François DAURE, José BOUTTEMY à François ELIE, Bernard CONTAMINE à Zahra SEMANE, Bernard DEVAUTOUR à Bertrand MAGNANON, Georges DUMET à Thierry MOTEAU, Joël GUITTON à Laïd BOUAZZA, Isabelle LAGRANGE à Pascal MONIER, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Annie MARAIS à André LANDREAU, Alain THOMAS à Gérard ROY, Philippe VERGNAUD à Véronique DE MAILLARD

Excusé(s) :

Sabrina AFGOUN, Anne-Sophie BIDOIRE, Jacky BOUCHAUD, José BOUTTEMY, Danielle CHAUVET, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Georges DUMET, Jeanne FILLOUX, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Eric SAVIN, Alain THOMAS, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER 2019

**DELIBERATION
N° 2019.02.017**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur VEAUX

STRATEGIE FONCIERE - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - MODIFICATION ET DELEGATION DU DPU SUITE A LA REVISION DU PLU SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSAC (MODIFICATION 1)

Dans le contexte de fusion, la commune de Marsac est membre depuis le 1^{er} janvier 2017 de GrandAngoulême.

L'agglomération étant compétente en matière de « Planification – PLU-I » par arrêté préfectoral du 11 mars 2015 pour les 16 communes membres initiales, cette compétence s'applique également aux 22 communes membres de « Grand Angoulême » depuis de la fusion.

En application de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme « (...) **la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, [...] en matière de PLU, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain** ». En ce sens, GrandAngoulême a institué, par délibération n°2015.03.105 du 26 mars 2015 le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones sur lequel ce droit s'applique, à savoir, toutes les zones urbaines (zones U des POS –PLU) et à urbaniser (zones AU des PLU et NA des POS).

Par ailleurs, 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°2017.01.62 du 19 janvier 2017, GrandAngoulême a institué le Droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U-NA-AU des « nouvelles communes » de son territoire ;

Par délibération du 19 janvier 2017, le conseil municipal de Marsac a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et d'achever la procédure de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération du 16 février 2017, le conseil communautaire de GrandAngoulême a accepté de reprendre et d'achever la procédure de révision du PLU de la commune de Marsac.

Le PLU de la commune de Marsac a fait l'objet d'une première approbation au conseil communautaire du 28 septembre 2017. Toutefois, la délibération a dû être retirée lors conseil communautaire du 15 mars 2018 suite à l'oubli de saisine de la Mission régionale de l'autorité environnementale. Cette formalité remplie, la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marsac a été validée lors du conseil communautaire du 11 décembre 2018.

Considérant cette nouvelle approbation du PLU de Marsac, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du DPU institué sur la commune en fonction des modifications et extensions de zonage déterminées au nouveau document d'urbanisme.

Ainsi, il est proposé la délégation, par GrandAngoulême, du Droit de Prémption Urbain sur :

- les **emplacements réservés (ER) inscrits** au nouveau document d'urbanisme, situés en zones urbaines et d'urbanisation future, au bénéfice du réservataire mentionné au document d'urbanisme soit la commune de Marsac;
- **les secteurs** suivants, au bénéfice de la commune, comme indiqué ci-dessous :
 - **Le Bourg** : parcelles C 70-78-79-929-1103,
 - **Les Petits Sables** : parcelles ZL 39-40-296-311 (**zone 1AU et 1AUa**)
 - **Les Grands Sables** : parcelles ZL 59-60-243 (**zone 1AU**)

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 5 février 2019,

Je vous propose :

D'APPROUVER le périmètre du droit de préemption urbain afin qu'il corresponde aux délimitations et zones U et AU approuvées du Plan local d'urbanisme (PLU) de Marsac.

DE DELEGUER, à la commune de Marsac, le droit de préemption urbain sur les zones du territoire de la commune dont elle est bénéficiaire, telles que précisées au document d'urbanisme ainsi que sur les secteurs demandés,

D'AUTORISER, Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée, à signer tous actes et documents afférents.

D'ENGAGER, conformément aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme, l'ensemble des formalités de publicités (affichage, publications et communication) réglementaires.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 18 février 2019	<u>Affiché le :</u> 18 février 2019