

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE

Conseil Communautaire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 13 DECEMBRE 2017****Objet : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES U ET AU DU PLU DE MONTESQUIEU****N° Ordre : 255-2017**

Rapporteur : Patrice DUFAU, vice-président à l'urbanisme

Nomenclature : 2.1.2 documents d'urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille dix-sept, le 13 décembre à 20h30, le Conseil de la Communauté ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à son siège administratif, après convocation du 07 décembre 2017, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

**Membres présents (45) :****Andiran** : M. Lionel LABARTHE**Barbaste** : Mme Jacqueline GAUCI**Bruch** : M. Alain LORENZELLI**Buzet-sur-Baïse** : MM. Jean-Louis MOLINIE et Pascal SANCHEZ**Calignac** : M. Marc de LAVENERE**Espiens** : M. Daniel CALBO**Feugarolles** : M. Jean-François GARRABOS**Fieux** : M. Michel CAZENEUVE**Francescas** : Mme Paulette LABORDE**Lamontjoie** : M. Pascal BOUTAN**Lannes-Villeneuve de Mézin** : M. Michel KAUFFER**Lasserre** : M. Serge PERES**Lavardac** : Mme Madeleine DRAPE et Joëlle LABADIE et M. Philippe BARRERE**Le Fréchou** : M. André APPARITIO, suppléant**Le Nomdieu** : M. Jean-Pierre LUSSAGNET**Le Saumont** : M. Jean-Louis LALAUDE**Mézin** : Mme Dominique BOTTEON et M. Jacques LAMBERT**Moncaut** : M. Francis MALISANI**Moncrabeau** : M. Nicolas CHOISNEL**Montgaillard** : M. Henri de COLOMBEL**Montagnac-sur-Auvignon** : M. Jean-Louis TOLOT**Montesquieu** : M. Pascal BIASUZZI, suppléant**Nérac** : Mmes Ana-Paula BES, Evelyne CASEROTTO, Agnès DOLLE, Marylène PAILLARES, Martine PALAZE et MM. Patrice DUFAU, Nicolas LACOMBE, Louis UMINSKI et Jean-Louis VINCENT**Pompiey** : M. Roland MONTHEAU**Poudenas** : M. Jean de NADAILLAC**Réaup-Lisse** : M. Pascal LEGENDRE**Saint-Laurent** : M. Guy CLUA**Saint Pé Saint Simon** : M. Claude MARIN, suppléant**Saint-Vincent-de-Lamontjoie** : M. Daniel AIRODO**Sainte-Maure-de-Peyriac** : M. Robert LINOSSIER**Sos-Gueyze-Meylan** : M. Didier SOUBIRON**Thouars-sur-Garonne** : -**Vianne** : M. Serge CEREAS**Xaintrailles** : Mme Michèle AUTIPOUT**Membres absents ayant donné procuration (7) :****Barbaste** : M. Jacques LLONCH à Mme Jacqueline GAUCI**Lavardac** : M. Julien BIDAN à Mme Ana-Paula BES**Mézin** : Mme Christiane DUCOUSSO à M. Jacques LAMBERT

**Nérac** : M. Cyril BASSET à Mme Dominique BOTTEON, M. Eric DEJEAN à Pascal LEGENDRE

**Thouars-sur-Garonne** : M. Jean-Pierre VICINI à M. Alain LORENZELLI

**Vianne** : Mme Christine CANN à M. Serge CEREÀ

**Membre absent excusé (3) :**

**Le Fréchet** : M. Pierre DAGRAS, suppléé par M. André APPARITIO

**Montesquieu** : M. Alain POLO, suppléé par M. Pascal BIASUZZI

**Saint Pé Saint Simon** : Mme Christiane LABAT, suppléée par M. Claude MARIN

**Membres absents non excusés (3) :**

**Nérac** : Mme Aurore FONTANEL, MM. Marc GELLY, Frédéric SANCHEZ

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 55

Présents : 45

Votants : 52

Absents : 13

- Dont « pour » : 52

- Dont suppléés : 3

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 7

- Dont abstention : 0

Monsieur le Président indique à l'assemblée qu'avec la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, la Communauté de communes Albret Communauté, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Il précise que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité d'instituer le droit de préemption sur le territoire des communes dotées d'un PLU approuvé.

Il propose que le droit de préemption soit institué sur la totalité des zones urbaines dites U et des zones à urbaniser dites AU du PLU de la Commune de Montesquieu dont la révision a été approuvée par délibération communautaire du 13 décembre 2017,

Le Président exerce le droit de préemption urbain sur les biens dont l'acquisition foncière serait nécessaire à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt communautaire.

L'exercice du DPU sera délégué au maire de chaque commune concernée sur la totalité du territoire de la commune à l'exclusion des biens précités.

Ce droit permet à l'organe compétent en matière de droit de préemption urbain de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations, d'aménagement répondant aux critères définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de dites actions ou opérations d'aménagement, conformément à l'article L 210-1 du code de l'urbanisme.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et son article 134 ;

**Vu** les statuts d'Albret Communauté et ses compétences en matière d'Aménagement de l'espace et de planification de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération communautaire en date du 13 décembre 2017 approuvant la révision du PLU de la commune de Montesquieu,

**Considérant** qu'en vertu de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes est compétente en matière de droit de préemption urbain,

**Considérant** qu'en vertu de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, il peut être institué sur le territoire des communes dotées d'un PLU approuvé ou d'un POS rendu public, le droit de préemption sur les zones urbaines et à urbaniser.

**Considérant** l'approbation de la révision du PLU de la Commune de Montesquieu en date du 13 décembre 2017,

**Considérant** que l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU de la Commune de Montesquieu, permettra la réalisation dans ces secteurs des actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagements.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Considérant l'exposé du Président  
Après en avoir délibéré  
DECIDE à l'unanimité

► **D'approuver** l'instauration du droit de préemption sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU de la Commune de Montesquieu sur les zones U et AU ;

► **De déléguer** au Président de la Communauté de Communes le pouvoir d'exercer le droit de préemption au nom du conseil communautaire ;

► **D'autoriser** le Président à déléguer le droit de préemption urbain à la commune pour une opération donnée qui serait d'intérêt communal ;

► **De mandater** cette commune pour notifier aux notaires la renonciation à exercer le droit de préemption urbain ;

► **De préciser** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Albret Communauté, qu'une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme ;

► **D'indiquer** qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée :

- à Madame le Préfet de Lot et Garonne,
- à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance d'Agen
- au greffe du même Tribunal

► **De préciser** que la présente délibération prendra effet après l'accomplissement des formalités de publicités indiquées ci-dessus.

AR PREFECTURE

047-200068948-20171213-255\_2017-DE  
Regu le 15/12/2017

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,  
Le Président

 COMMUNAUTÉ de COMMUNES  
ALBRET  
COMMUNAUTÉ  
7000  
FRANCE  
in LORENZELLI