

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 6 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le six décembre à dix sept heures trente, le Conseil Communautaire légalement convoqué par courrier du 30 novembre 2023, s'est réuni dans la salle du conseil à la Communauté de Communes des Deux Rives à VALENCE D'AGEN sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président de la Communauté de Communes des Deux Rives.

2023D2-1-2-189

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUITE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET REPARTITION DE L'EXERCICE DU DPU

Etsient présents :

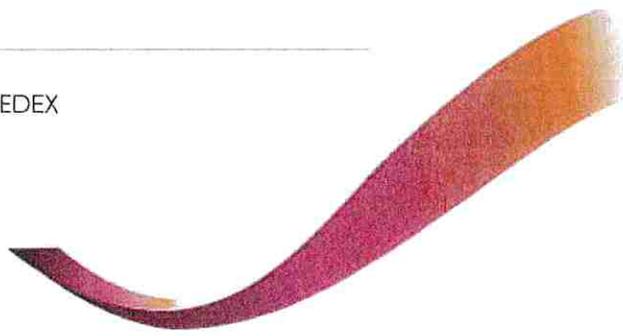
Commune d'AUVILLAR	: M. RENAUD Olivier : M. MONESTES Jean-Michel
Commune de BARDIGUES	: M. MARTIN Henri
Commune de CASTELSAGRAT	: Mme FILLATRE Francine
Commune de CLERMONT SOUBIRAN	: M. DEPASSE Guy
Commune de DONZAC	: M. TERRENNE Jean-Paul : Mme GAILLARD Elisabeth
Commune de DUNES	: M. ALARY Alain (a donné pouvoir à Lina BOUVIER) : Mme BOUVIER Lina
Commune d'ESPALAIS	: M. PINCEMIN Bernard (en remplacement de M. MOLLE Marcel)
Commune de GASQUES	: M. MERIEL Guy
Commune de GOLFECH	: M. Pascal BENOIT (a donné pouvoir à P. CHARPENTIER) : Mme CHARPENTIER Pierrette
Commune de GOUDOURVILLE	: M. BARROS Gérard : M. BOUYAT Daniel
Commune de GRAYSSAS	: Mme CLUCHIER Marie Christine
Commune de LAMAGISTERE	: M. DOUSSON Bruno : Mme VRECH Régine
Commune de LE PIN	: M. RATTO Stéphan
Commune de MALAUSE	: Mme MAERTEN Marie Bernard : M. MARTINAT Emmanuel

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : info@cc-deuxrives.fr



AR Prefecture

082-248200016-20231206-2023D2_1_2_189-DE
Reçu le 14/12/2023

Commune de MANSONVILLE	: Mme GUIZOT Danielle (en remplacement de BERTHET Christian)
Commune de MERLES	: M. SERGAS Serge
Commune de MONTJOI	: M. EURGAL Christian
Commune de PERVILLE	: M. DELFARIEL Eric
Commune de POMMEVIC	: M. DELACHOUX Jean Paul
Commune de SAINT ANTOINE	: M. DUPUY Jean
Commune de SAINT CIRICE	: M. BENVENUTO Raymond
Commune de SAINT CLAIR	: M. BONGIOVANNI Gérard
Commune de SAINT LOUP	: M. REBEL Stéphane
Commune de SAINT MICHEL	: M. DUPOUY Joël
Commune de SAINT PAUL D'ESPIS	: M. MARCHIOL Lido
Commune de ST VINCENT LESPINASSE	: M. BOYER Serge
Commune de SISTELS	: M. BOISSEAU Christophe
Commune de VALENCE D'AGEN	: M. BAYLET Jean Michel : M. GROUSSOU Bernard : Mme LAROUSSINIE Francine : Mme LECORRE Christiane : M. LOPES Ernest (a donné pouvoir à D. ZANIN) : Mme PERE Catherine a (donné pouvoir à C. LECORRE) : M. ZANIN Daniel : Mme HOHOL Elisabeth : Mr ZMUDA Patrick : Mme FURLAN Josiane

Absents excusés :

Commune de VALENCE D'AGEN	: M. GIL Philippe : Mme BRU Laetitia
---------------------------	---

Assistaient à la réunion :

M. BRAJOUX Pascal	: Directeur Général des Services
Mme DABERNAT Chrystelle	: Attaché Territorial

Madame Marie-Christine CLUCHIER a été désignée Secrétaire de séance.

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX
Tél. : 05.63.29.92.00 – Fax : 05.63.29.92.01
Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>
Email : info@cc-deuxrives.fr

2023D2-1-2-189

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUITE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET REPARTITION DE L'EXERCICE DU DPU

- VU les articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU l'arrêté préfectoral interdépartemental modifiant les statuts de la Communauté de Communes des Deux Rives en date du 12 novembre 2015 ;
- VU la délibération n° 2016D2-1-2-48B du conseil communautaire du 25 mars 2016 instituant le droit de préemption urbain sur les zones définies dans les documents d'urbanisme en vigueur et précisées dans les documents en annexes 1, 2 et 3, et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain aux communes hormis sur les zones d'activités économiques ;
- VU la délibération n° 2023D2-1-2-188 du conseil communautaire du 6 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H).

La compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale emporte de plein droit la compétence Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les communes que compte la Communauté de Communes des Deux Rives.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes a institué le DPU et en a délégué l'exercice aux communes du territoire intercommunal qui disposaient d'un DPU, hormis sur les zones d'activités économiques.

L'approbation du PLUI-H nécessite une nouvelle délibération du conseil communautaire pour annuler et remplacer la précédente délibération du 25 mars 2016 et instituer de ce fait le Droit de Préemption Urbain pour la totalité des 28 communes.

L'exercice du DPU sera délégué aux 28 communes sur l'ensemble des zones U et AU.

Néanmoins, la Communauté de Communes étant compétente en matière de développement économique, elle conservera l'exercice du droit de préemption sur les zones d'activités économiques (UX et 1AUX).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré

AR Prefecture

082-248200016-20231206-2023D2_1_2_189-DE
Reçu le 14/12/2023

DECIDE

- d'instituer le DPU sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.
- de déléguer l'exercice de ce DPU aux 28 communes concernées par le PLUI-H sur leur territoire communal, à l'exception des zones UX et 1AUX.
- de donner délégation au Président ou au Vice-Président en charge de l'urbanisme Jean-Paul TERRENNE, pour signer les décisions dans le cadre du droit de préemption pour les zones UX et 1AUX, conformément aux dispositions de l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales.
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la CC2R et dans les mairies des 28 communes membres concernées. Elle sera à disposition du public au siège de la CC2R, publiée sur le site internet de la communauté de communes et au recueil des actes administratifs.

Fait à Valence d'Agen, le 6 décembre 2023

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme

A Valence d'Agen, le 7 décembre 2023

La secrétaire de séance
Madame le Maire de GRAYSSAS

Le Président de la Communauté de
Communes des Deux Rives

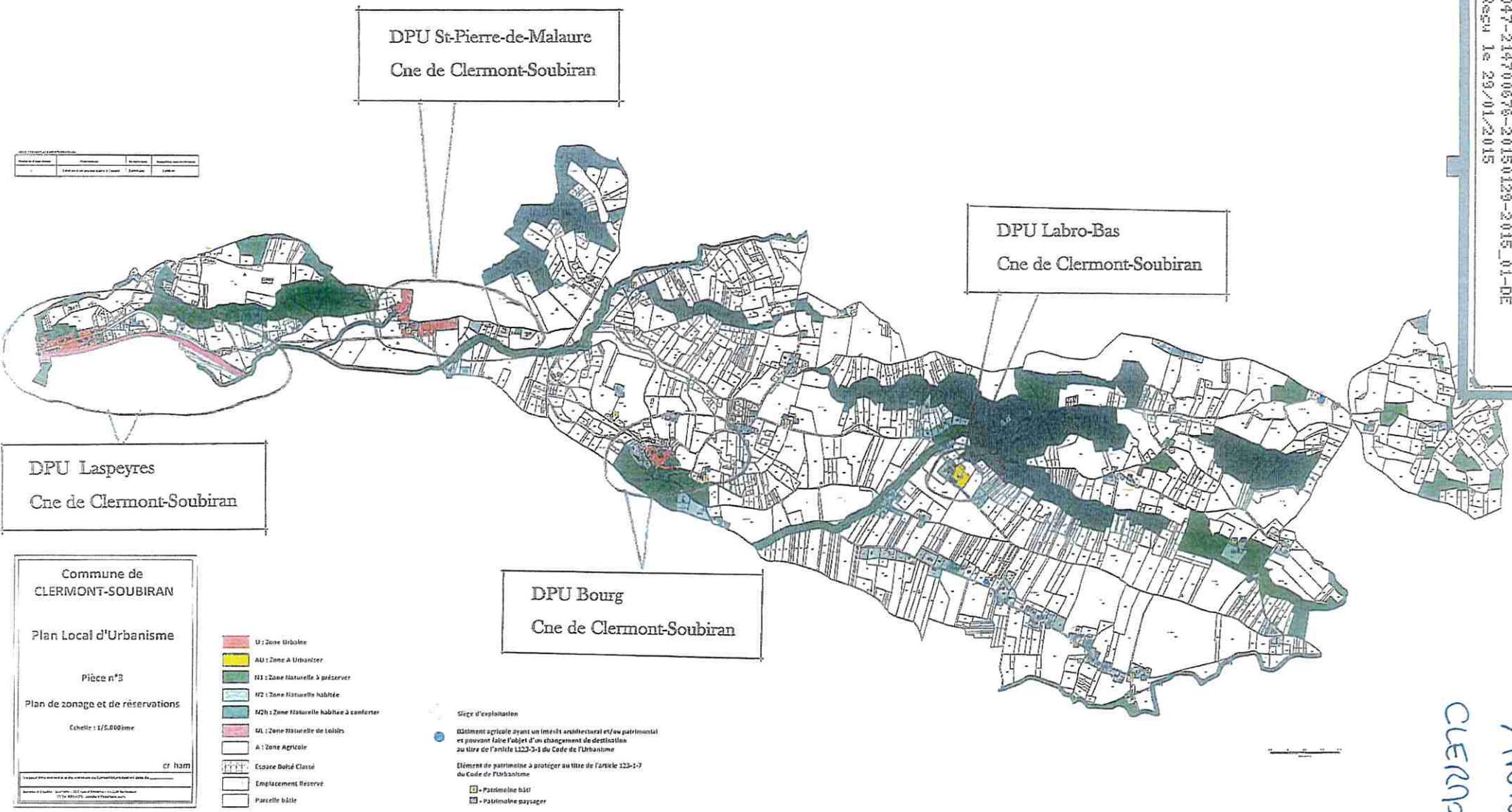


Marie-Christine CLUCHIER



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

Jean-Michel BAYLET



Zone	Code	Description
U	Zone Urbaine	
AU	Zone A Urbaniser	
N1	Zone Naturelle à préserver	
N2	Zone Naturelle habitée	
N2h	Zone Naturelle habitée à conserver	
AL	Zone Naturelle de Loisirs	
A	Zone Agricole	

DPU Laspeyres
 Cne de Clermont-Soubiran

DPU St-Pierre-de-Malaure
 Cne de Clermont-Soubiran

DPU Labro-Bas
 Cne de Clermont-Soubiran

DPU Bourg
 Cne de Clermont-Soubiran

Commune de CLERMONT-SOUBIRAN

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3

Plan de zonage et de réservations

Echelle : 1/5.000ème

cr harn

- U : Zone Urbaine
- AU : Zone A Urbaniser
- N1 : Zone Naturelle à préserver
- N2 : Zone Naturelle habitée
- N2h : Zone Naturelle habitée à conserver
- AL : Zone Naturelle de Loisirs
- A : Zone Agricole
- Espace Boisé Classé
- Emplacement Réserve
- Parcelle bâtie

- Siège d'exploitation
- Bâtiment agricole ayant un intérêt architectural et/ou patrimonial et pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme
- Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article 123-3-7 du Code de l'Urbanisme
 - Patrimoine bât
 - Patrimoine paysager



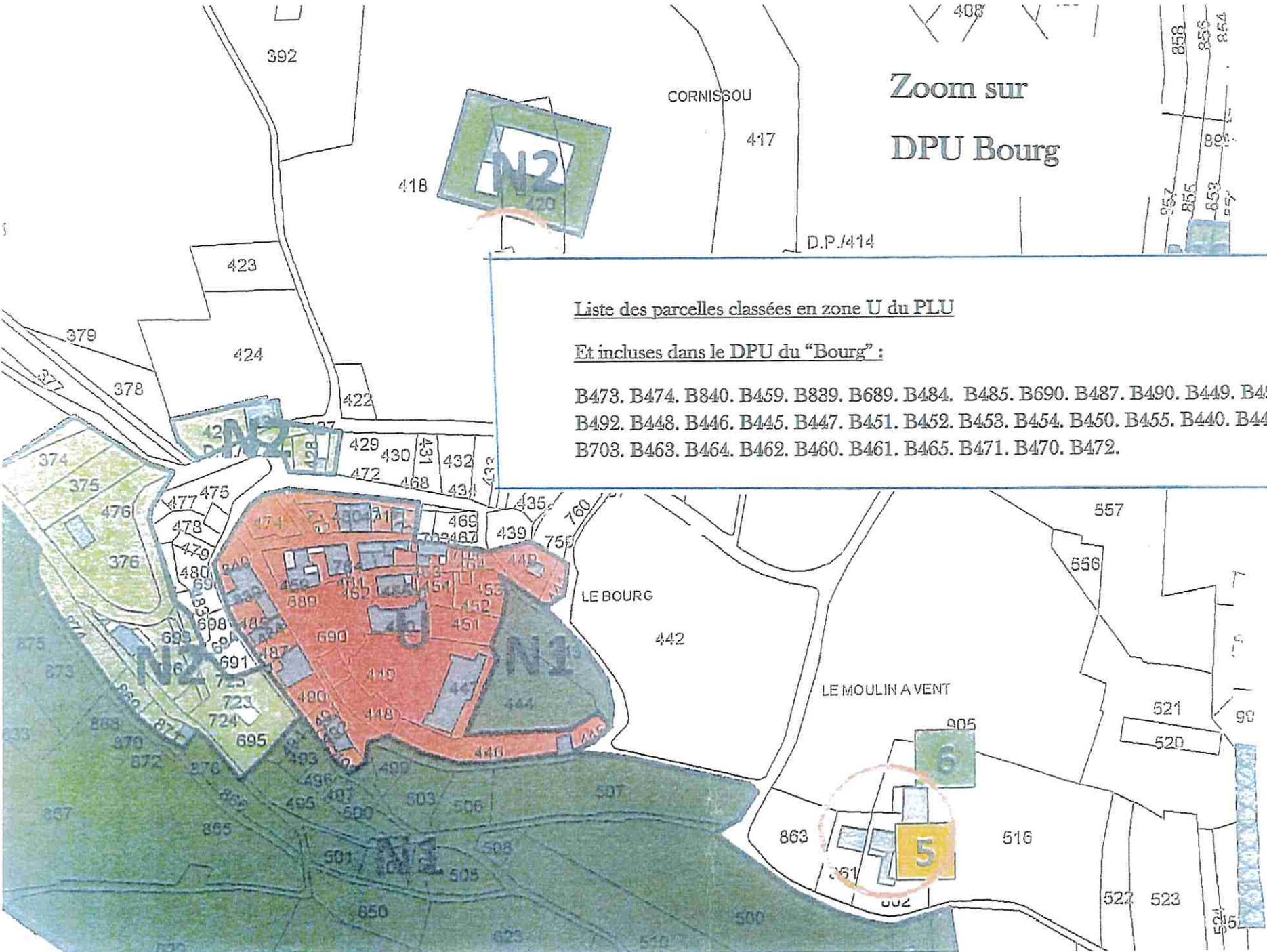
ANNEXE 1
 CLERMONT-SOUBIRAN

Zoom sur DPU Bourg

Liste des parcelles classées en zone U du PLU

Et incluses dans le DPU du "Bourg" :

- B473. B474. B840. B459. B839. B689. B484. B485. B690. B487. B490. B449. B498. B491.
- B492. B448. B446. B445. B447. B451. B452. B453. B454. B450. B455. B440. B441. B704.
- B703. B463. B464. B462. B460. B461. B465. B471. B470. B472.

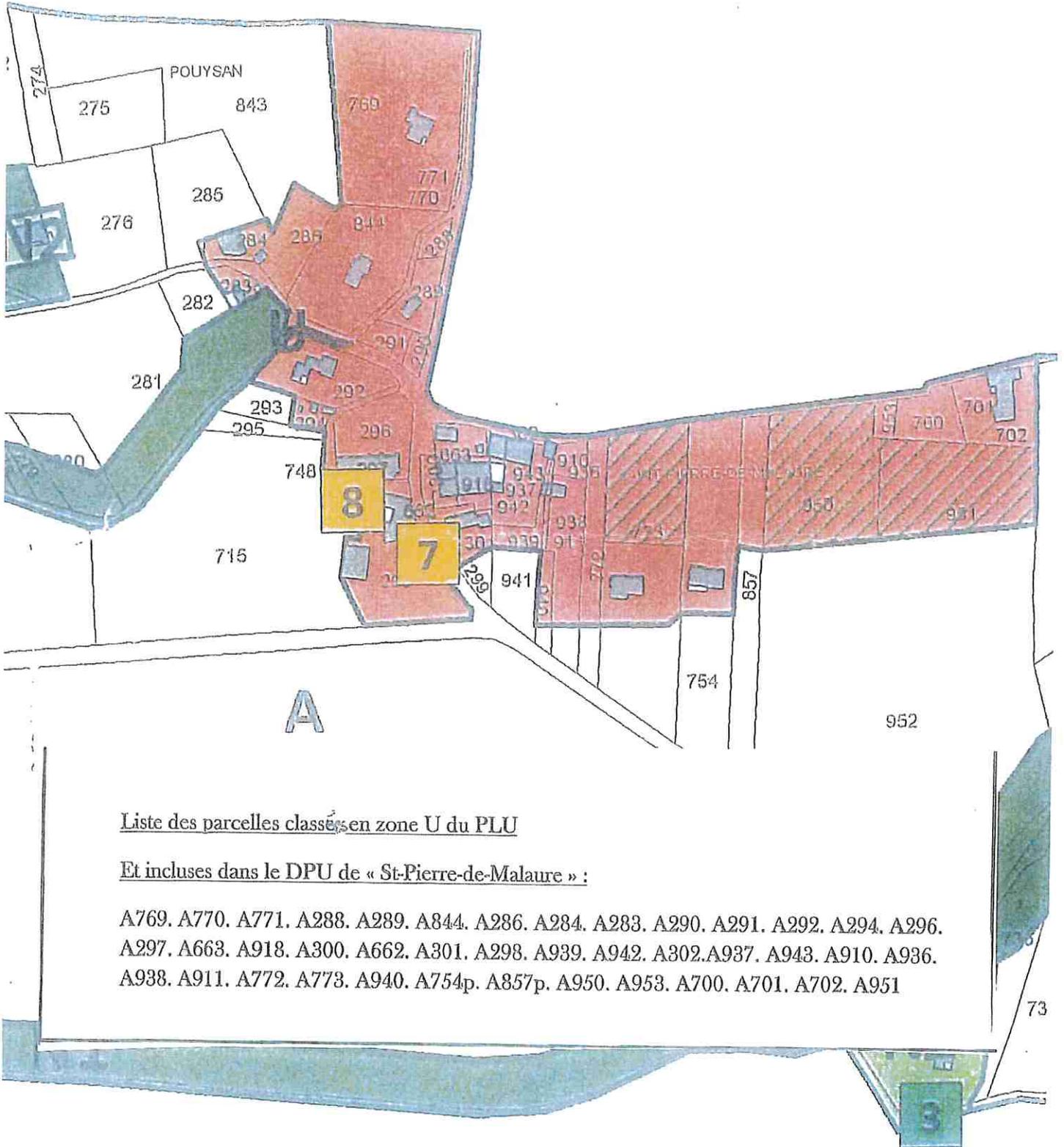


AR PREFECTURE

047-214700676-20150129-2015_01-DE
Regu le 29/01/2015

Zoom sur

DPU St-Pierre-de-Malaure

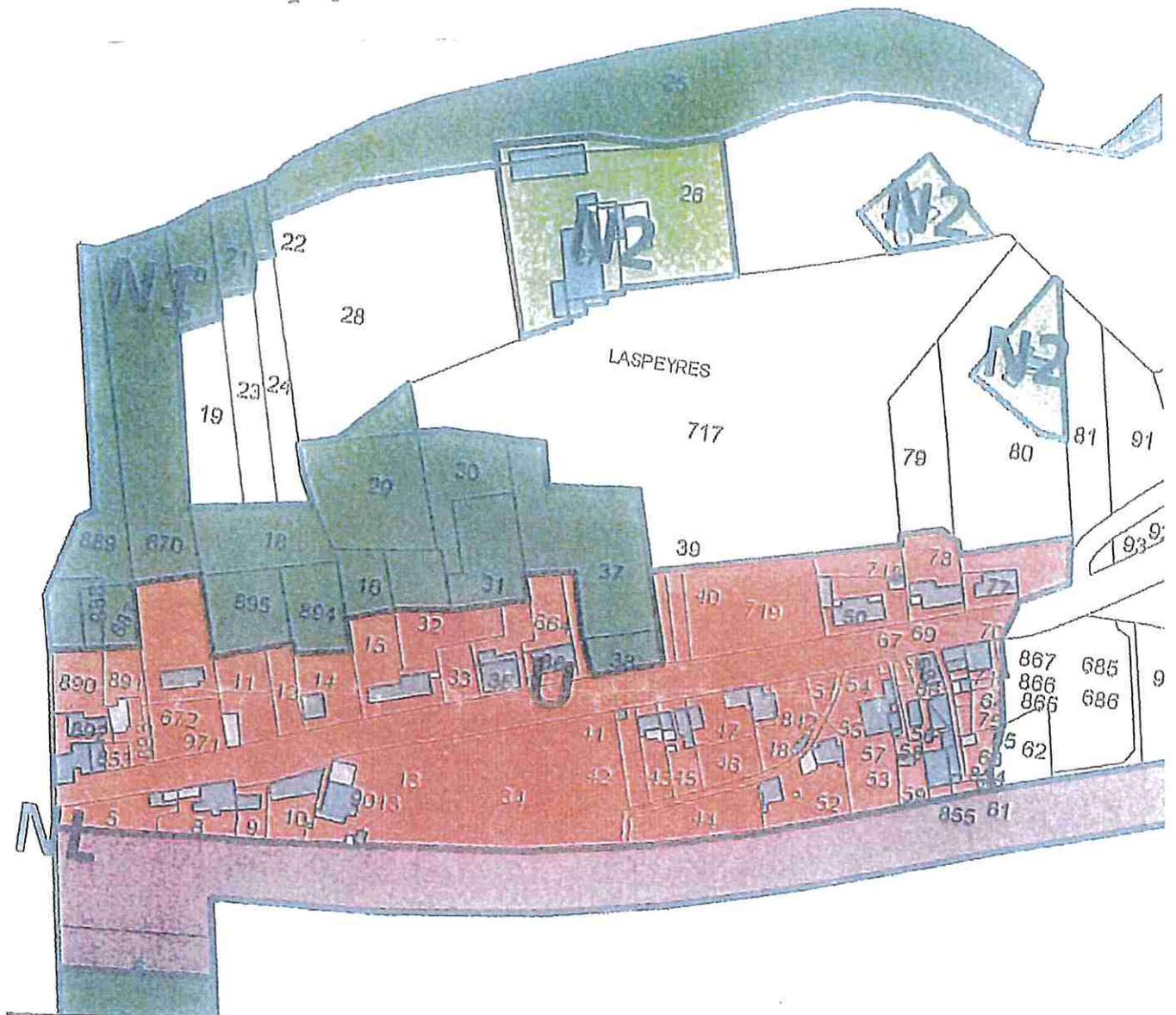


Liste des parcelles classées en zone U du PLU

Et incluses dans le DPU de « St-Pierre-de-Malaure » :

A769. A770. A771. A288. A289. A844. A286. A284. A283. A290. A291. A292. A294. A296.
A297. A663. A918. A300. A662. A301. A298. A939. A942. A302. A937. A943. A910. A936.
A938. A911. A772. A773. A940. A754p. A857p. A950. A953. A700. A701. A702. A951

DPU Laspeyres

Liste des parcelles classées en zone U du PLU

Et incluses dans le DPU de « Laspeyres» :

A890. A891. A892. A893. A853. A672. A971. A11. A12. A14. A15. A32. A33. A35. A664.
A36. A40. A719. A50. A718. A78. A77. A5. A8. A9. A10. A13. A34. A41. A42. A43. A44.
A45. A46. A47. A48. A842. A51. A52. A53. A54. A55. A56. A57. A58. A59. A854. A63. A64.
A65. A66. A67. A68. A69. A70. A71. A75. A855. A61

AR PREFECTURE

047-214700676-20150129-2015_01-DE
Reçu le 29/01/2015

Zoom sur

DPU Labro-Bas



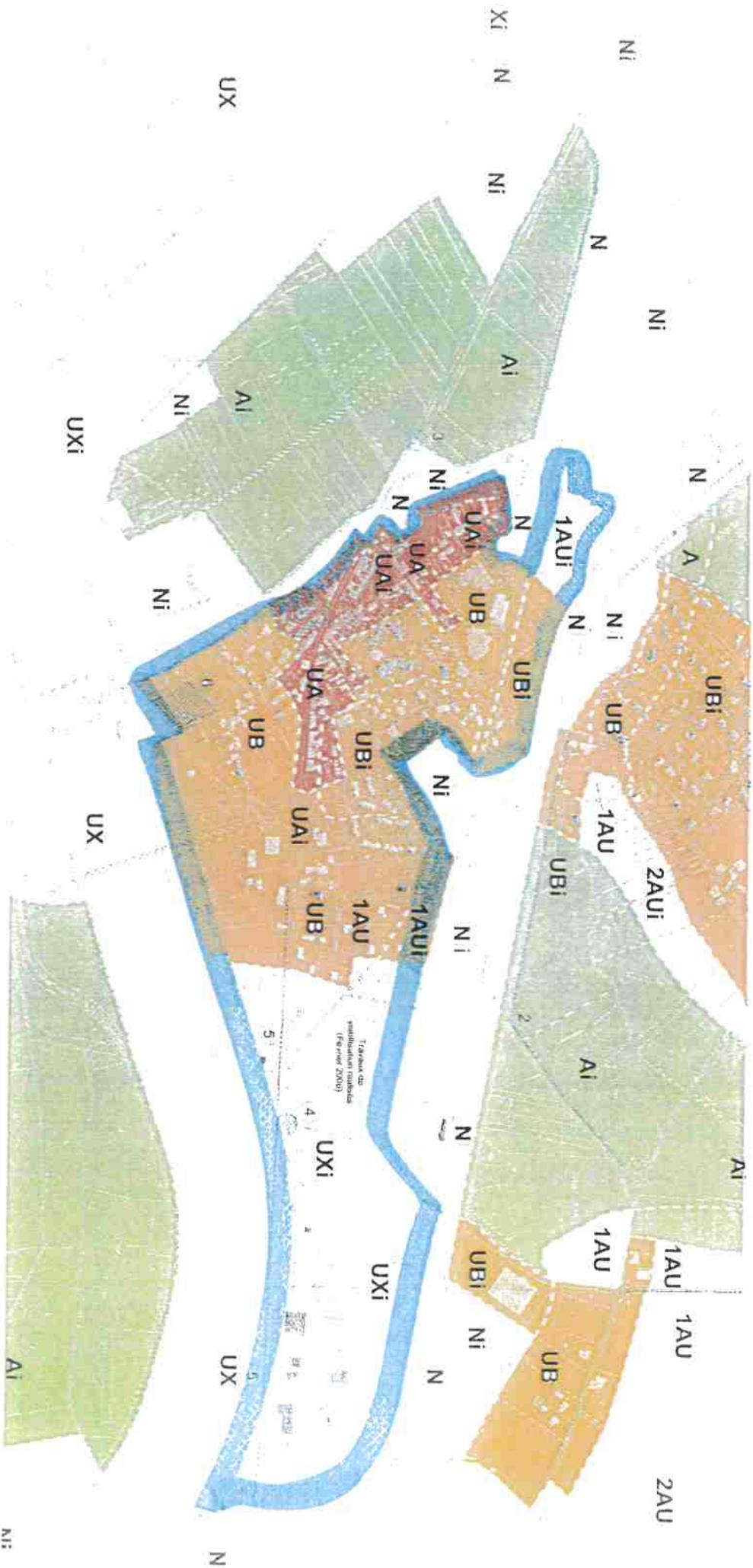
Liste des parcelles classées en zone AU du PLU

Et incluses dans le DPU de « Labro-Bas » :

D51. D52. D53 p

Boire ^{mise} en place du D.P.U.

ANNEXE 2
GOLFEC



Annexe à la délibération 2011-04 du 31 janvier 2011

Zones et terrains concernés par l'exercice du droit de préemption des communes membres :

COMMUNES	ZONAGE CONCERNE
AUVILLAR	Zones UA, UB, UC, UL, AUa, AUb, AUL, AU0
BARDIGUES	Zones UA, UB et AU
CLERMONT-SOUBIRAN	Zones U et AU (voir annexe 1)
DONZAC	Zones U1 et U2
GASQUES	Intégralité des Zones U et AU
GOLFECH	Voir annexe 2
GOUDOURVILLE	Zones Ua, Ub, Uc1, Uc2, AUa, AU0
LAMAGISTERE	Intégralité des Zones U et AU
MALAUSE	Zones Ua, Ub, Uc, UL, 1AUb, 1AUI, 1Aulx, 2AU, 2AUI
POMMEVIC	Zones Ua, Ub, Uc, UI, AUa, AUo
SAINT-PAUL D'ESPIS	Zones U1, U2, AU0 et AUa
VALENCE D'AGEN	Zones UA, UB, UC, UY, UZ, AU et AU0