



Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

DATE DE LA CONVOCAATION

09 SEPTEMBRE 2021

Séance du 16 septembre 2021 à 18 heures 30

N°2021 12 02BIS: URBANISME – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE SALLES-LAVALETTE (PARCELLES C 846, C 847 ET C 953) (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2021 12 02 SUITE ERREUR MATERIELLE)

L'an deux mille vingt-et-un, le seize du mois de septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAVALETTE TUDE DRONNE, dûment convoqué par Monsieur le Président s'est assemblé dans la salle du cinéma de Montmoreau, sous la Présidence de Monsieur Jean-Yves AMBAUD.

Titulaires présents (49) : Jean-Yves AMBAUD, Jean-Michel ARVOIR, Charles AUDOIN, Stéphane BEGUERIE, Maguy BLANCHARD, Francis BLANCHARDIE, Josiane BODET, Jean-Michel BOLVIN, Joël BONIFACE, Pascal BORDE, Vincent CHAPELET, Jean-Claude CHEVALIER, Jean-Paul CROCHET, Christophe DAMOUR, Alain DELAUNAY, Sébastien DESAGE, Jérôme DESBROSSE, Marie-France DESCHAMPS, François DI VIRGILIO, Gilles DUPUY, Pierre DUSSIDOUR, Muriel ENIQUE, Patrick EPAUD, Patrick FLORENT, Patrick GALLES, Bénédicte GOREAU, Chantale GOREAU, Cyrille GUEDON, Vincent GUGLIELMINI, Myriam HUGUET, Baptiste LANTERNAT, Jean-Claude LEYMERIE, Gérard MARCELIN, Mireille NEESER, Gaël PANNETIER, Joël PAPILLAUD, Philippe PELLISSIER, Patrice PETIT, Sébastien PIOT, Jean-Jacques PUYDOYEUX, Jacky RENAUDIN, Brigitte RICCI, Eric ROCHER, Sophie SENREM, Jean-François SERVANT, Dominique STREIFF, Claude TARDE, Christine VALEAU-LABROUSSE, Philippe VIGIER.

Pouvoirs (08) :

Philippe ADAMY à Irène FORAIT
Monique GRANET à Sophie SENREM
Jérôme NEVEU à Joël BONIFACE
Pauline DUMAS à Francine GENSAC
Murielle HERAUD à Jean-Michel BOLVIN
Bernard HERBRETEAU à Jean-Jacques PUYDOYEUX
Nathalie SELIN à Marie-France DESCHAMPS
Patrick VERGEZ à Pierre DUSSIDOUR

Absents (09) :

Annette BLANDINEAU
Alain DESERT
Michel ANDREU
Jean-Luc GOUPILLEAU
Didier JOBIT
Jean-Claude MAURY
Alain MIKLASZEWSKI
Dany POIRIER
Monique SEBILLAUD

Secrétaire de séance : Mireille NEESER

Monsieur Joël BONIFACE, Vice-président en charge de l'Aménagement durable du territoire et de l'Habitat, rappelle à l'ensemble des membres du Conseil communautaire que dans le cadre du réaménagement du bourg, la commune de Salles-Lavalette souhaite instaurer un droit de préemption sur les parcelles cadastrées section C 846, C 847 et C 953 afin de pouvoir mener à bien cette démarche. Le caractère structurant de ces projets est démontré dans la mesure où une telle restructuration du bourg renforcerait l'attractivité résidentielle (maisons inoccupées) de son territoire tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

L'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'une carte communale approuvée, d'instituer un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement qu'elle définit précisément.

AR PREFECTURE

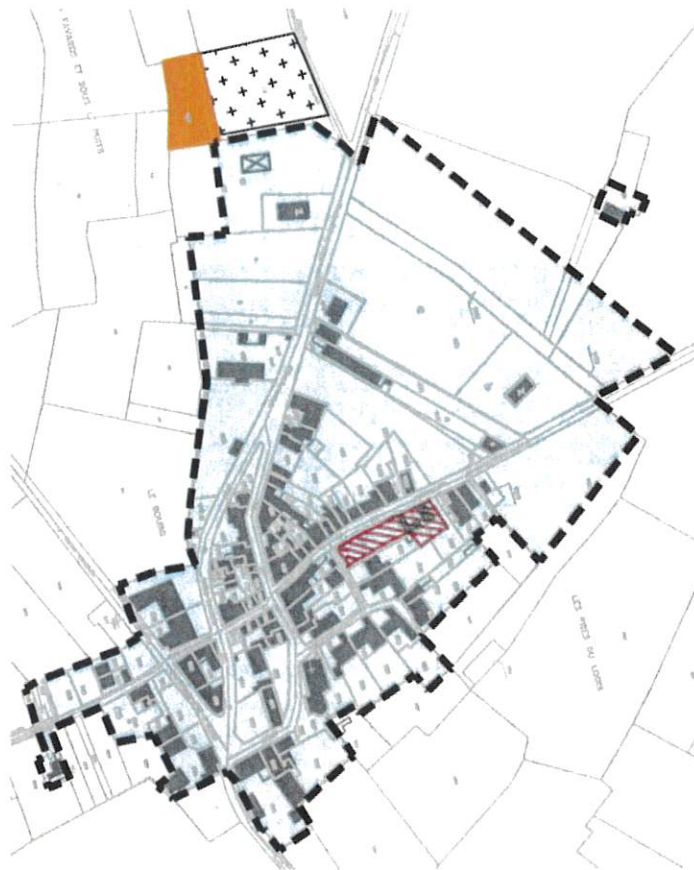
016-200070282-20210916-2021_12_02BIS-DE
Reçu le 23/09/2021

Dans la mesure où la commune de Salles-Lavalette fait partie de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne, EPCI à fiscalité propre compétent en matière de P.L.U., la compétence « droit de préemption » lui est transférée de plein droit, conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

En substance, l'instauration du droit de préemption sur les parcelles susmentionnées permettrait à la commune d'améliorer l'attractivité résidentielle de la rue, très étroite, qui comptabilise de nombreuses maisons inoccupées, en aménageant des places de stationnement paysagées dont l'esthétique n'altérerait pas la qualité du paysage. Par ailleurs, un système d'assainissement semi-collectif serait également aménagé en lien avec les conclusions du rapport réalisé par le SPANC (Service public d'assainissement non-collectif) pointant la non-conformité des installations actuelles et l'impossibilité pour les propriétaires de mettre en œuvre des solutions individuelles.

De la même manière, la commune souhaiterait valoriser le jardin, aujourd'hui à l'abandon, en un espace vert public répondant aux exigences des labels VVF (« Villes et villages fleuris ») et TBE (« Territoire bio engagé »).

Enfin, le bâtiment existant (ancienne grange) serait réhabilité afin de devenir un espace d'activités pour accueillir un porteur de projets. Ce bâtiment serait alors un lieu de création et de pratiques artistiques amateurs ainsi qu'un espace de sensibilisation à la biodiversité et d'éducation à l'environnement.



Instauration du droit de préemption sur les parcelles cadastrées section C 846, C 847 et C 953 (en rouge).

AR PREFECTURE

016-200070282-20210916-2021_12_02BIS-DE
Regu le 23/09/2021

Compte-tenu de ces éléments et au regard des besoins exprimés, Monsieur Joël BONIFACE propose au Conseil Communautaire :

- D'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Salles-Lavalette comme proposé et illustré ci-dessus ;
- De donner délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Salles-Lavalette sur les secteurs définis précédemment ; ce dernier entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de la commune concernée et au siège de la Communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux (article R. 211-2 du Code de l'urbanisme).
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document intervenant en application de la présente délibération.

Vu l'exposé de Monsieur Joël BONIFACE,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité moins une abstention, approuve les propositions de Monsieur Joël BONIFACE, Vice-président en charge l'Aménagement durable du territoire et de l'Habitat.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Acte rendu exécutoire
Après transmission en Préfecture
Le
Et publication du

Jean-Yves AMBAUD

Président de la Communauté de
Communes

