



©JackF

5 – ANNEXES

5.8 – ZONES DE PREEMPTION URBAINE ET PERIMETRES DE ZAD

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	19/11/1998	29/03/2004	14/02/2005 01/03/2006 02/04/2007
Révision n°1	22/06/2008	10/01/2011	24/10/2011
Modification simplifiée n°1	/	/	27/01/2014
Modification simplifiée n°2	/	/	27/10/2014
Modification simplifiée n°3	/	/	15/12/2014
Modification simplifiée n°4	17/03/2015	/	18/05/2015
Mise à jour	/	/	31/12/2015
Révision n°2	02/11/2015	06/05/2019	16/11/2020
Modification simplifiée n°1	19/04/2022	/	21/11/2022
Modification n°1	17/05/2021	/	23/01/2023
Révision n°3	13/06/2022	17/07/2025	02/03/2026



Commune de MARMANDE

N° 87 F 5

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 OCTOBRE 1987 à 21 heures

Nombre de Conseillers en Exercice : 33 - Présents : 20

Le Conseil Municipal de la Commune de MARMANDE, légalement convoqué le 8 OCTOBRE 1987 s'est réuni, à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Gérard GOUZES, Maire de MARMANDE.

Etaient présents : MM. GOUZES, CAZASSUS, MOLIERAC, CONDOU, KANDEL, MARTINOT, BLANQUIE, CADEAC, Adjoints au Maire - DARRAC, CHASTEAU, GOURY, PIZZALA, DESTANG, DUCROCQ, CERUTI, GUILLOT, ROULEAU, CONTE, VAYSSE, FORNIASSIER, Conseillers Municipaux

Absents ou excusés : MM. DROUILHET, RYNDZUNSKI, DUBOURG, CASSE, SORIN, TARAVELLA, DUBERGER, MORET, GOULARD, TRESSOS, COULE, ARBEAU, WIND.

Pouvoirs : de Mr DROUILHET à Mr CADEAC - de Mme RYNDZUNSKI à Mr GOUZES - de Mr DUBOURG à Mr CONDOU - de Mr CASSÉ à Mr MARTINOT - de Mr SORIN à Mr DUCROCQ - de Mme TRESSOS à Mme MOLIERAC.

F5

INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 221.1 à L 211.7, R 211.1 à R 211.8 et R 213.1 à R 213.26 relatifs au Droit de Préemption Urbain.

Vu le plan d'Occupation des Sols de la Commune de MARMANDE et de la Commune Associée de Mauvezin sur Gupie publié le 8 octobre 1980 approuvé le 27 mai 1982,

Vu le Code des Communes et notamment l'article L 122.20 relatif aux attributions du Maire en matière d'acquisitions foncières.

CONSIDERANT

- l'utilité pour une bonne gestion urbaine de disposer d'un droit de préemption sur les zones présentées par Monsieur le Maire.

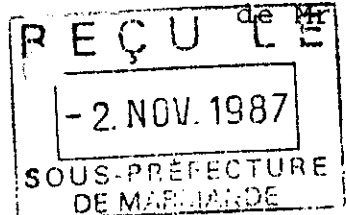
- l'intérêt du droit de préemption urbain pour favoriser des actions d'aménagement telles que définies à l'article L 300.1 du Code de l'Urbanisme.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré le Conseil Municipal,

DECIDE :

1° D'instituer un droit de Préemption Urbain sur toutes les zones Urbaines, ainsi que sur toutes les zones NA et NAX, telles que définies sur l'extrait du plan d'Occupation des sols ci-annexé, au profit de la Commune.

2° D'autoriser Monsieur le Maire à exercer par délégation ce droit de préemption.



DIT que : La Présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

- Mention en sera insérée dans deux journaux régionaux
- La présente délibération accompagnée d'un plan délimitant les zones de préemption sera transmise sans délai :

- à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux
- au Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- aux Barraux constitués près les Tribunaux de Grande Instance
- aux greffes des Tribunaux de Grande Instance
- à la D.D.E. AGEN

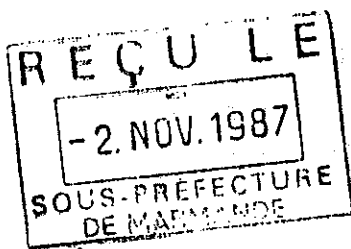
Fait et délibéré en l'Hotel de Ville, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Marmande, le 28 Octobre 1987

Le Maire de MARMANDE,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 30 mars 2000 à 20 heures 30

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 24

Votants : 28

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, légalement convoqué le 24 mars 2000, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Marmande, en sa séance publique, sous la présidence de M. Gérard GOUZES, Maire de Marmande.

Présents : M. GOUZES, Maire, MM. CASSE, MARTINOT, GUERARD, Mmes MOLIERAC, SPIESSER, ROQUES, MM. SAINT-UPERY, LUCMARIE Adjoint, MM. SORIN, GARCIA, LIZERE, Mme ROSEN, MM. GONDELLON, MASIP, Mmes BALHADE, SAUMON, MM. LABOURDETTE, VAYSSE, VALAY, GAUPILLAT, Mme DE MAIGNAS, M. TREMBLEAU, Mme CANTONNET, Conseillers Municipaux –

Absents ou excusés : MM. RIVES, SICARD, KANDEL, BAGOT, CADEAC, Mme COCHELIN (quitte la séance après le vote du budget ville), MM. PEYRE, (quitte la séance avant le vote du budget ville), TANSINI, BENQUET –

Pouvoirs : de M. RIVES à M. GARCIA - de M. SICARD à M. SORIN –
de M. PEYRE à M. MASIP – de Mme COCHELIN à M. LUCMARIE -

.....

C . 23

REÇU LE

28 AVR. 2000

**SOUS-PRÉFECTURE
DE
MARMANDE**

Transfert du droit de préemption urbain (D.P.U.) de la commune de Marmande à la Communauté de Communes du Val de Garonne pour les terrains situés dans le périmètre de la Z.A.C. de la Plaine

En vertu du règlement du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Marmande, celle-ci dispose d'un droit de préemption urbain (D.P.U.) concernant les terrains situés dans la zone NAX du P.O.S. (zone d'urbanisation future destinée à accueillir les activités industrielles artisanales et commerciales).

La création par la Communauté de Communes du Val de Garonne d'une Z.A.C. située autour du rond-point de la Plaine nécessite le transfert du D.P.U. concernant les terrains situés dans le périmètre de la Z.A.C. de la commune de Marmande à la Communauté de Communes du Val de Garonne.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré :**

décide le transfert du droit de préemption urbain (D.P.U.) à la Communauté de Communes du Val de Garonne concernant les terrains situés dans la zone NAX du Plan d'Occupation des Sols, inclus dans le périmètre de la ZAC de la Plaine au lieu-dit « Roustaud de Thivras »,

autorise Monsieur le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Votants : 28

Exprimés : 28

Pour : 28

Dossier adopté à l'unanimité

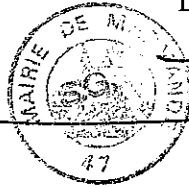
Fait et délibéré en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Marmande le 20 avril 2000

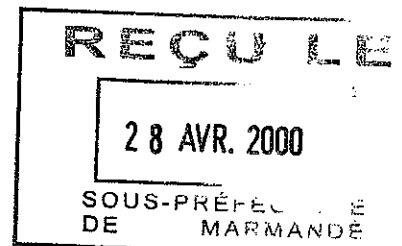
Le Maire de Marmande,



Gérard GOUZES

Député de Lot-et-Garonne

Conseiller Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 14 février 2005 à 18 heures 30

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 26 Votants : 32

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le 7 février 2005, s'est réuni le lundi 14 février 2005 à 18 heures, dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en sa séance publique, sous la présidence de M. Gérard GOUZES, Maire de Marmande.

Présents : GOUZES Gérard – Maire, BILIRIT Jacques, NORMAND Monique, MARTINOT Jacques, CERUTI Michel, LUCMARIE Gilles, SAINT-UPERY Pierre, GUERARD Jean, SPIESSER Geneviève (quitte la séance après le dossier n° 1) - Adjoints, SORIN Roland, SAEZ Marie-Claude (arrive avant le vote du dossier n° 2), MAHIEU Anne, ROSEN Françoise, VIEILLEFOND Nicole, HOCQUELET Joël, MASIP Patrick, GONDELLON Jean-Paul, FICHO Marie-Claude, BENQUET Daniel, VALAY Laurence, DUTHEIL Didier, BOUGUES Marie-Françoise, DE VINCENZI Daniel, DE BASTIANI Françoise, TREMBLEAU Michel JOUSSEAUME Danièle - Conseillers Municipaux.

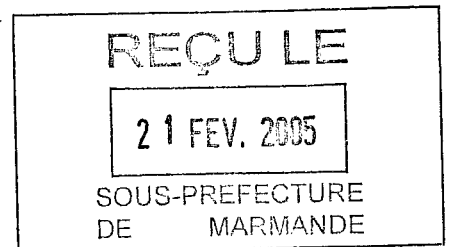
Absents ou excusés : ROQUES Christine, ALTES Claudette, BLANCHER Sylvie, LIZERE Robert, PEYRE Patrick, SAUMON Véronique, CESA Christelle,-

Pouvoirs : de C. ROQUES à J. HOCQUELET – de G. SPIESSER à F. ROSEN –
de M-C. SAEZ à M. CERUTI – de R. LIZERE à J-P. GONDELLON –
de P. PEYRE à P. MASIP – de S. BLANCHER à G. LUCMARIE –
de V. SAUMON à G. GOUZES – de C. CESA à J. BILIRIT

~ ~ ~ ~ ~

B . 06

Droit de préemption urbain simple Droit de préemption urbain renforcé



Le Plan Local d'Urbanisme vient d'être approuvé. L'un des corollaires de l'élaboration d'un document d'urbanisme est l'instauration d'un droit de préemption.

Autrefois appelé Zone d'Intervention Foncière, ce droit est devenu le droit de préemption urbain dans les zones U et NA des P.O.S. Ce droit est transféré de droit sur les zones U et AU des P.L.U.

Ce droit a été créé sur le territoire de Marmande par une délibération du Conseil Municipal n° 1987F5 du 20 octobre 1987, puis confirmé par une délibération n° 1997H22 du 01 décembre 1997.

Il a été transféré à la Communauté de Communes du Val de Garonne pour les terrains situés dans le périmètre projeté de la Z.A.C. de la Plaine par une délibération n° 2000C23 du 30 mars 2000.

Pour information, un droit de préemption dans un périmètre de zone d'aménagement différé (Z.A.D.) a aussi été instauré au profit de la Commune par un arrêté préfectoral en date du 01 avril 2003 sur le périmètre de la FILHOLE.

Compte tenu du projet de développement économique de la collectivité, il est proposé au Conseil Municipal de préciser les parties du territoire communal où s'applique ce droit. Cette précision permettra de ne pas freiner la vie économique et foncière de la ville par une procédure superflue que la ville n'aurait pas l'intention de mettre en œuvre.

Il est donc proposé au Conseil Municipal

- de confirmer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU,
- de confirmer le transfert à la CCVG du droit de préemption dans le périmètre de la ZAC de la Plaine et son extension
- d'en exclure la revente par l'aménageur des terrains de la Z.A.C. de la Plaine pour une période de cinq ans comme l'article L 210-1 du code de l'urbanisme le prévoit

- d'exclure les lotissements suivants du régime d'application du droit de préemption :
 1. lotissement n° 047.157.99.F.3003 du 04.04.2000 délivré à la SCI SACERDOCE (Messieurs CHAVAN et GAVA) sur un terrain au lieudit SACERDOCE ;
 2. lotissement n° 047.157.95.F.3002 du 24 février 2003 délivré à Monsieur et Madame CARBONNET sur un terrain sis avenue Condorcet ;
 3. lotissement n° 047.157.99.F.3304 du 02 mars 2001 sous le nom « Les plats de DANOIS » délivré à la SARL PR représentée par Monsieur PERALI Rénald sur un terrain au lieudit DANOIS ;
 4. lotissement n° 047.157.97.F.3002 du 18 novembre 1997 délivré à la Société Sud-Ouest Promotion représentée par Monsieur Patrick BRIEDA sur un terrain rue des Antilopes ;
 5. lotissement n° 047.157.02.F.3002 du 02 août 2002 délivré à la Société AQUITERRE représentée par Monsieur BADIE Joël sur un terrain sis rue Jean GOUJON ;
 6. lotissement n° 047.157.99.F.3001 du 20 octobre 1999 sous le nom « Le Hameau de Bizeau » délivré à la Société Sud-Ouest Promotion représentée par Monsieur BRIEDA Patrick sur un terrain au lieudit BIZEAU ;
 7. lotissement n° 047.157.01.F.3001 du 23 septembre 2002 délivré à la Société Sud-Ouest Promotion représentée par Monsieur BRIEDA Patrick sur un terrain sis rue Pierre MENDES-FRANCE ;
 8. lotissement n° 047.157.02.F.3003 du 17 avril 2002 délivré à Monsieur DUBEDAT Bernard sur un terrain sis rue Jean GOUJON ;
- d'instaurer un droit de préemption renforcé sur les zones UA et AU ainsi que l'article L 210-4 en ouvre la possibilité : afin sur la zone UA de mener une politique de lutte contre les logements vacants et de reconquête des étages des immeubles à rez-de-chaussée commercial et sur la zone AU de mener une politique de maîtrise des coûts fonciers, de réserve foncière et de mixité sociale en matière de logement ainsi que de type de logement pour éviter une affectation des sols à un mono-produit.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré :**

- confirme** l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du P.L.U. approuvé
- confirme** le transfert du Droit de Préemption Urbain à la CCVG pour le périmètre de la ZAC de La Plaine
- exclut** les reventes par l'aménageur des terrains de la Z.A.C. de la Plaine de ce droit pour une période de cinq ans
- exclut** du régime d'application du droit de préemption urbain les lotissements cités par le rapporteur
- soumet** au droit de préemption renforcé les zones UA et AU en vue de mener les politiques foncières citées précédemment et évoquées dans le P.A.D.D. et le rapport de présentation du P.L.U.
- dit** que la présente délibération sera transmise conformément à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme aux services ou organismes suivants :
- le directeur départemental des services fiscaux
 - le conseil supérieur du notariat
 - la chambre départementale des notaires
 - la barre constitué près le tribunal de grande instance de Marmande
 - le greffe du tribunal de grande instance

dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.

Votants : 32

Exprimés : 32

Pour : 32

Dossier adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Marmande le 17 février 2005

Le Maire de Marmande


Gérard GOUZES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 23 octobre 2006 à 18 heures 30

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 20

Votants : 29

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le 17 octobre 2006, s'est réuni lundi 23 octobre 2006 à 18 heures 30, dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en sa séance publique, sous la présidence de M. Gérard GOUZES, Maire de Marmande.

Présents : GOUZES Gérard – Maire, BILIRIT Jacques, MARTINOT Jacques, SORIN Roland, Adjoint, SAEZ Marie-Claude, BORDERIE Sophie, BLANCHER Sylvie, GONDELLON Jean-Paul, ROSEN Françoise, LIZERE Robert, GARIN Jérôme, PEYRE Patrick, HOCQUELET Joël, CESA Christelle, VALAY Laurence, DUTHEIL Didier, BOUGUES Marie-Françoise, DE BASTIANI Françoise, JOUSSEAUME Danièle, MONGUILLOT Claude, Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : NORMAND Monique, CERUTI Michel, SPIESSER Geneviève, ROQUES Christine, LUCMARIE Gilles, GUERARD Jean, MAHIEU Anne, ALTES Claudette, VIEILLEFOND Nicole, MASIP Patrick, FICHOU Marie-Claude, DE VINCENZI Daniel, TREMBLEAU Michel -

Pouvoirs : de M. NORMAND à J-P. GONDELLON – de G. LUCMARIE à M-C. SAEZ –

de G. SPIESSER à F. ROSEN – de C. ROQUES à J. MARTINOT –

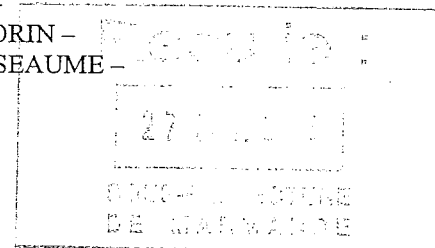
de A. MAHIEU à J. HOCQUELET – de N. VIEILLEFOND à R. SORIN –

de J. GUERARD à G. GOUZES – de D. DE VINCENZI à D. JOUSSEAUME –

de M. TREMBLEAU à F. DE BASTIANI -

≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈

I. 12



Droit de préemption urbain renforcé – Modification législative

Monsieur BILIRIT rappelle au Conseil Municipal que par une délibération n° 2005B06 en date du 14 février 2005 l'exercice du droit de préemption urbain a été précisé sur le territoire de Marmande.

Ainsi, le droit de préemption urbain simple s'applique sur l'ensemble des zones U et AU. Et le droit de préemption urbain renforcé s'applique sur les zones AU et UA dans le cadre d'application des programmes annoncés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur BILIRIT informe le Conseil Municipal que la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi portant engagement national pour le logement a dans son article 18 apporté un ajout aux possibilités du droit de préemption renforcé.

Ainsi, cet article a ajouté à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ce qui suit :

« d) A la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption ».

Monsieur BILIRIT propose au Conseil Municipal de confirmer que le droit de préemption renforcé déjà instauré sur le territoire de Marmande intègre les mesures de l'article L.211-4 « d » du Code de l'Urbanisme.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré :**

confirme que le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Commune de Marmande comporte le point « d » issu de la loi 2006-872 dit engagement « national pour le logement », à savoir les cessions de parts des SCI.

Votants : 29

Exprimés : 29

Pour : 29

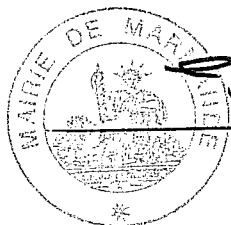
Dossier adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Marmande le 24 octobre 2006

Le Maire de Marmande




Gérard GOUZES

