

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

<u>En exercice</u> : 15	<u>Présents votants</u> : 09	<u>Pour</u> : 09+02 procurations	<u>Abstention</u> : 0	<u>Contre</u> : 0
-------------------------	------------------------------	-------------------------------------	-----------------------	-------------------

L'an deux mille vingt-six le 23 septembre à 20 heures minutes, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Bernard BAZINET, Maire, le conseil municipal de la commune d'AUGIGNAC,

Date de la convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2026

CONSEILLERS MUNICIPAUX PRESENTS :

BAZINET Bernard	POUR	FURGAUT Antoine	<u>Absent</u>	MATHIS Franck	<u>Absent</u>
CHABOT-LALAY Patricia	POUR	GRASSET Cécile	POUR	MERLE Yannick	<u>Absente</u>
COLLOT Didier	<u>Absent</u>	LABOURET Alexis	POUR	PIALHOUX Laurent	POUR
DABOUSSI Margot	POUR	MAREND Vincent	<u>Absent</u>	PINEL Catherine	<u>Absent</u>
FUENTES Marie-Claude	POUR	MARQUILLIE Catherine	POUR	VIGNERON Sébastien	POUR

ABSENT(E)(S) EXCUSE(S): Didier COLLOT (procuration à Patricia CHABOT-LALAY), Franck MATHIS (procuration à Sébastien VIGNERON), Yannick MERLE, Vincent MAREND, Antoine FURGAUT.

ABSENT(E)(S): Catherine PINEL

SECRETAIRE DE SEANCE : Cécile GRASSET

**2026-60 Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire communal –
Périmètre de la carte communale en vigueur et articulation avec le futur PLUi-H de la
Communauté de Communes du Périgord Nontronnais.**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et L. 300-1 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 09/10/2008 et du 10/10/2013 approuvant la carte communale de la commune d'Augnac, actuellement en vigueur ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la **Communauté de Communes du Périgord Nontronnais** en date du 09 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu le plan délimitant les périmètres concernés par le droit de prémption, annexé à la présente délibération ;

Vu la liste des parcelles cadastrales concernées, annexée à la présente délibération ;

Considérant que, conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, par délibération, instituer un droit de

préemption urbain dans les secteurs constructibles délimitées par cette carte, afin de mener des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général ;

Considérant la volonté de la commune de se doter des moyens juridiques nécessaires pour mener une politique foncière active et maîtrisée,

Considérant que la commune souhaite disposer d'une maîtrise foncière permettant d'accompagner la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement répondant à des besoins identifiés sur son territoire ;

Considérant que ces opérations s'inscrivent dans les objectifs de développement et d'aménagement de la commune et dans les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi-H, sans que les orientations de ce document en cours d'élaboration constituent, à ce stade, le fondement du présent droit de préemption ;

Considérant qu'il convient, afin d'éviter une évolution de la propriété foncière susceptible de compromettre la réalisation de ces opérations, de permettre à la commune de maîtriser progressivement les emprises foncières nécessaires à leur réalisation ;

Considérant que plusieurs secteurs ont ainsi été identifiés et correspondent aux opérations suivantes :

- **Zone 1 – Extension pavillonnaire** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'une extension cohérente du secteur d'habitat pavillonnaire, (parcelles identifiées dans l'annexe)
- **Zone 2 – Création d'un équipement public** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'un équipement public répondant aux besoins de la commune (parcelles identifiées dans l'annexe)
- **Zone 3 – Gestion des eaux pluviales** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'un aménagement destiné à la gestion et à la régulation des eaux pluviales (parcelles identifiées dans l'annexe);
- **Zone 4 – Zone commerciale** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'extension et à l'aménagement d'un secteur à vocation commerciale, (parcelles identifiées dans l'annexe)
- **Zone 5 – Extension de l'aménagement public** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'un aménagement public (parcelles identifiées dans l'annexe)
- **Zone 6 – Extension pavillonnaire et extension de l'assainissement collectif** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'une extension pavillonnaire et de l'extension de l'assainissement collectif (parcelles identifiées dans l'annexe)
- **Zone 7 – Extension industrielle** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'extension d'un secteur à vocation industrielle (parcelles identifiées dans l'annexe)
- **Zone 8 – Extension pavillonnaire et préservation du patrimoine** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'une extension pavillonnaire avec préservation du patrimoine existant (parcelles identifiées dans l'annexe).

- **Zone 9 – Préservation du patrimoine** : maîtrise foncière des terrains nécessaires à la préservation du patrimoine existant (parcelles identifiées dans l'annexe)

Considérant que les parcelles concernées par chacun de ces secteurs sont identifiées dans la liste annexée à la présente délibération et reportées sur le plan délimitant les différents périmètres ;

Considérant que ces opérations répondent aux objectifs d'aménagement et de développement de la commune et sont susceptibles de relever des actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

Article 1 – Institution du droit de préemption

Décide d'instituer, conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, un droit de préemption dans les neuf périmètres identifiés sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 – Périmètre n° 1 – Extension pavillonnaire

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre la réalisation d'une extension pavillonnaire cohérente.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement à vocation d'habitat.

Article 3 – Périmètre n° 2 – Création d'un équipement public

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre la réalisation d'un équipement public.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'équipement public projeté.

Article 4 – Périmètre n° 3 – Gestion des eaux pluviales

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre la réalisation d'un aménagement nécessaire à la gestion, au stockage temporaire et à la régulation des eaux pluviales.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune de maîtriser les terrains nécessaires à la réalisation d'une zone « tampon » des eaux pluviales.

Article 5 – Périmètre n° 4 – Zone commerciale

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre l'aménagement d'un secteur à vocation commerciale.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de nouvelles activités économiques et commerciales.

Article 6 – Périmètre n° 5 – Extension d'un aménagement public

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre l'extension d'un équipement public.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune d'acquérir les terrains nécessaires à l'extension de l'équipement public projeté

Article 7– Périmètre n° 6– Extension pavillonnaire et extension de l’assainissement collectif

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre la réalisation d'une extension pavillonnaire au sud de l'agglomération ainsi que d'étendre le zonage de l'assainissement collectif.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement à vocation d'habitat et d'extension de l'assainissement collectif

Article 8 - Périmètre n° 7 – Extension industrielle

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre l'extension d'un secteur à vocation industriel.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de nouvelles activités économiques et industrielles.

Article 9 – Périmètre n° 8 – Extension pavillonnaire et préservation du patrimoine

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre la réalisation d'une extension pavillonnaire avec la préservation du patrimoine existant.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement à vocation d'habitat et de préservation du patrimoine

Article 10 – Périmètre n° 9 – Préservation du patrimoine

Le droit de préemption est institué dans le périmètre destiné à permettre la préservation du patrimoine existant.

- La préemption exercée dans ce périmètre aura pour finalité de permettre à la commune de maîtriser les emprises foncières nécessaires à la préservation du patrimoine.

Article 11 – Documents annexés

Sont annexés à la présente délibération et en font partie intégrante :

- le plan délimitant les neuf périmètres concernés par le droit de préemption ;
- la liste des parcelles cadastrales comprises dans chacune des neuf zones.

La liste annexée précise, pour chaque secteur, la section et le numéro des parcelles concernées.

Article 12 – Exercice du droit de préemption

Le droit de préemption pourra être exercé par la commune dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et en vue de la réalisation des équipements ou opérations d'aménagement mentionnés aux articles 2 à 10 de la présente délibération.

Article 13 - Articulation et extension au futur PLUi-H de la CC du Périgord Nontronnais

D'acter le principe de l'application et de l'extension de ce Droit de Préemption Urbain (DPU) au futur PLUi-H.

Ce périmètre futur englobera notamment l'intégralité des secteurs attenants aux abords du bourg soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, y compris les parcelles actuellement non constructibles mais proposées à l'urbanisation dans le projet du futur PLUi-H.

La commune émet dès à présent un avis favorable et sollicite officiellement le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais afin que ce périmètre de DPU soit validé, acté et annexé au dossier du PLUi-H lors de son approbation générale.

Article 14 - Délégation au Maire

Par délibération 2026-12 du 21 mars 2026, le conseil municipal a donné pleine délégation à Monsieur le Maire pour exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption ou pour y renoncer lors de la réception des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), conformément à l'article L. 2122-22 (15°) du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire informera le Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre de cette délégation.

Article 15 - Mesures de publicité et notifications

De charger Monsieur le Maire d'exécuter l'ensemble des formalités de publicité et de notification requises pour la rendre opposable :

- Affichage en mairie pendant un mois.
- Insertion d'un avis dans deux journaux d'annonces légales diffusé en Dordogne.
- Transmission pour information la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais.
- Notification au Directeur Départemental des Finances Publiques (DDFiP) de la Dordogne, à la Chambre des Notaires, ainsi qu'au Conseil Supérieur du Notariat.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission aux services de la Préfecture de la Dordogne (Contrôle de légalité) et l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Le Maire certifie sous sa
Responsabilité le caractère
Exécutoire de cet acte.
Le Maire, Bernard BAZINET



Copie conforme en mairie
Le 05 octobre 2026
M. Bernard BAZINET,
Maire,



La secrétaire de séance
Cécile GRASSET