

Délégation du droit de préemption urbain à la CAGB pour les opérations d'aménagement à l'Est de l'agglomération : les Andiers et les Marnières

Rapporteur : M. Denis BAUD, Vice-Président

La présentation de ce rapport « en urgence » au Conseil de Communauté se justifie par la nécessité de bien clarifier les missions des différentes collectivités concernées par cette délégation (syndicat intercommunal BTC, communes de Thise et de Chalezeule, CAGB) et par la recherche d'une sécurisation juridique rapide des procédures de préemption que la CAGB pourrait être amenée à conduire.

I. Rappel des faits : délégation par le syndicat « BTC » du droit de préemption urbain sur les zones déclarées d'intérêt communautaire des Andiers et des Marnières

Le syndicat intercommunal de Besançon-Thise-Chalezeule dit « BTC » a élaboré au titre de sa compétence : « élaboration et gestion de plan d'occupation des sols avec notamment l'exercice du droit de préemption urbain » telle que mentionnée à l'article 4 de ses statuts, « un POS intercommunal » approuvé par arrêté préfectoral du 16 juillet 1979. Ce plan d'occupation des sols couvrait une partie du territoire des communes de Besançon, Thise et Chalezeule.

Par délibération du 18 juillet 1987, le syndicat a institué au titre de cette même compétence, le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du POS intercommunal.

Par délibérations du 14 septembre 2001 et du 26 avril 2002, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a déclaré d'intérêt communautaire les zones d'activités économiques dites des Andiers et des Marnières, situées dans le périmètre du POS intercommunal « BTC » sur le territoire des communes de Chalezeule et de Thise.

Afin de permettre à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement de ces zones à vocation économique, le syndicat BTC a, par délibération du 20 novembre 2003, délégué à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon le droit de préemption urbain qu'il détenait dans le périmètre de ces zones.

Cette décision a été approuvée par délibération concordante de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon du 19 décembre 2003.

II. Abandon par le syndicat BTC de sa compétence urbanisme

En application des dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, telles qu'issues de la loi SRU du 13 décembre 2000, les plans locaux d'urbanisme doivent désormais « couvrir l'intégralité du territoire communal ».

Cet article précise en effet que : « lorsqu'à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, un plan d'occupation des sols ne couvre pas l'intégralité du territoire communal concerné, l'autorité compétente doit élaborer sans délai les nouvelles dispositions du plan applicable à la partie du territoire communal concernée ».

En conséquence et afin de se conformer à ces dispositions, les communes de Besançon, Thise et Chalezeule ont donc entrepris la révision de leur POS partiel afin de le faire évoluer vers un PLU qui couvrira l'intégralité de chacun de leurs territoires.

Il a par ailleurs été convenu que le Syndicat BTC renonce à sa compétence « urbanisme ». Pour ce faire, le comité syndical du syndicat « Besançon-Thise-Chalezeule » a, par délibération du 7 juillet 2005, décidé de l'abandon de sa compétence « élaboration et gestion de plan d'occupation des sols avec notamment l'exercice du droit de préemption urbain » telle que décrite à l'article 4 de ses statuts, au bénéfice de chacune des trois communes territorialement concernées.

Les communes de Chalezeule, Thise et Besançon ont ensuite par délibérations respectives des 25 août 2005, 2 septembre 2005 et 22 septembre 2005, approuvé cette décision. La modification définitive des statuts du syndicat « BTC » a enfin été approuvée par arrêté préfectoral pris en date du 25 novembre 2005.

III. Extension du droit de préemption urbain par les communes de Thise et Chalezeule aux zones urbaines et d'urbanisation future de l'ancien POS « BTC »

Suite à l'abandon par le syndicat BTC de sa compétence « urbanisme », les communes de Thise et Chalezeule ont, par délibérations respectives des 13 décembre 2005 et 22 décembre 2005, étendu leur droit de préemption urbain applicable aux zones urbaines et d'urbanisation future délimitées de leur POS communal à celles du POS « BTC », pour la partie du territoire qui les concerne.

IV. Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon en vue de l'aménagement de la zone d'activités des Andiers

Les communes ont par ailleurs, dans le cadre des mêmes délibérations des 13 et 22 décembre 2005, conformément aux dispositions de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, et pour faire suite à la délégation initialement accordée par le Syndicat BTC au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon en vue de l'aménagement des zones d'activité des Andiers et des Marnières, décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon sur le périmètre de la zone des Andiers et des Marnières (voir liste parcellaire jointe en annexe du présent rapport).

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **accepte la délégation de l'exercice du droit de préemption ainsi consenti par la commune de Chalezeule par délibération du 22 décembre 2005 dans le périmètre des zones d'intérêt communautaire dites des Andiers et des Marnières (voir parcellaire ci joint),**
- **accepte la délégation de l'exercice du droit de préemption ainsi consenti par la commune de Thise par délibération du 13 décembre 2005 dans le périmètre de la zone d'intérêt communautaire des Andiers (voir parcellaire ci-joint),**
- **autorise Monsieur le Président à procéder à toutes notifications réglementaires utiles.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 104

Contre : 0

Abstention : 0

ZONE DES MARNIERES

COMMUNE DE CHALEZEULE

SECTION	N° de parcelle	SECTION	N° de parcelle	SECTION	N° de parcelle
AC	51	AO	73	AP	90
AC	52	AO	74	AP	94
AC	53	AO	76	AP	95
AC	56	AO	220	AP	96
AC	57	AO	222	AP	99
AC	88	AO	218	AP	102
AC	89	AO	80	AP	103
AC	90	AO	113	AP	104
AC	91	AO	114	AP	105
AH	16	AO	228	AP	106
AH	17	AO	116	AP	108
AH	18	AO	118	AP	109
AH	24	AO	120	AP	110
AH	25	AO	121	AP	111
AH	26	AO	122	AP	112
AH	27	AO	223	AP	113
AH	28	AO	125	AP	116
AH	29	AO	126		
AH	31	AO	127		
AH	32	AO	128		
AH	33	AO	129		
AH	35	AO	130		
AH	36	AO	214		
AH	37	AP	42		
AH	40	AP	43		
AH	41	AP	44		
AH	42	AP	45		
AH	43	AP	46		
AH	44	AP	47		
AH	85	AP	49		
AH	100	AP	50		
AH	101	AP	51		
AH	180	AP	52		
AH	182	AP	53		
AH	184	AP	59		
AH	186	AP	60		
AH	45	AP	61		
AO	46	AP	62		
AO	47	AP	63		
AO	48	AP	64		
AO	233	AP	65		
AO	50	AP	66		
AO	51	AP	67		
AO	231	AP	68		
AO	226	AP	69		
AO	54	AP	70		
AO	55	AP	71		
AO	56	AP	72		
AO	229	AP	73		
AO	59	AP	74		
AO	60	AP	75		
AO	61	AP	76		
AO	62	AP	78		

AO	63	AP	79		
AO	64	AP	80		
AO	65	AP	81		
AO	66	AP	82		
AO	67	AP	83		
AO	68	AP	84		
AO	69	AP	85		
AO	70	AP	86		
AO	71	AP	87		
AO	72	AP	88		
		AP	89		

ZONE DES ANDIERS**COMMUNE DE CHALEZEULE**

SECTION	N° de parcelle
AC	11
AC	12
AC	13
AC	14
AC	17
AC	20
AC	21
AC	22
AC	23
AC	24
AC	25
AC	32
AC	34
AC	35
AC	36
AC	37
AC	38
AC	40
AC	103

ZONE DES ANDIERS**COMMUNE DE THISE**

SECTION	N° de parcelle
E	228
E	229
E	230
E	231
E	308
E	309
E	310
E	311
E	312
E	313
E	314
E	315
E	316
E	317
E	318
E	319
E	321
E	322
E	323
E	1226
E	1331
E	1332
E	1333
E	1334
E	1335
E	1336
E	1337
E	692
AL	195

