



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAUTRECOIS - PAYS D'AGOUT

Séance du 5 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le cinq mars à vingt heures trente, le conseil communautaire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Thierry BARDOU.

PRESENTS : MM AYRAL - COLOMBIER - GALZIN - VIALA D. - MME AJCHENBAUM - ARMENGAUD - KAZIMIERCZAK - VALERO - MMES BONNASSIEUX - FADDI - FRANCES (Suppléante) - RABOU - MM BARBERA - BOUTIE - BRESSOLLES - CURETTI - GARDELLE - GAYRAUD - LAROCHE - MONTAGNE - MOULET - NUNES - OURCET - RAMUSCELLO - RICARD - VANDENDRIESSCHE - VIALA B.

M. ALBERT a donné procuration à M. GALZIN.

N° 2024/27

Objet : Urbanisme : Instauration du Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout, et plus particulièrement les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le Droit de Prémption Urbain institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations qui répondent aux objets définis à l'article L.300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

Vu l'article L211-1 du code de l'urbanisme donnant la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (1AU), telles qu'elles sont délimitées par le plan,

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU),

Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de prémption de déléguer son droit à une collectivité locale y ayant vocation sachant que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la délibération n°2024/23 en date du 05 mars 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout,

Monsieur le Président rappelle que :

- conformément à ses statuts, la Communauté de Communes est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le Droit de Prémption Urbain (DPU) à la place des communes. Cependant, elle peut choisir de déléguer une partie de ce droit aux communes. Il est proposé que la CCLPA

conserve l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) pour tout ce qui relève du développement économique et délègue cet exercice, pour les autres compétences, aux communes concernées.

Considérant :

- que la CCLPA est compétente de plein droit, de par ses statuts, en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU),
- qu'il est de l'intérêt de la CCLPA et des communes membres de maîtriser l'aménagement urbain et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,
- que l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) permet à la CCLPA d'acquérir par priorité, dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones Urbaines (U) et les zones à Urbaniser (1AU) de ce plan,
- que cette délibération peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme,
- que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) par la Communauté de Communes est lié à sa compétence « *Développement Economique* »,
- que le Conseil de Communauté souhaite déléguer une partie de l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes comme le prévoit les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- décide d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU) délimitées sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Laurécois-Pays d'Agout (CCLPA), dont les périmètres sont précisés sur le Règlement Graphique du PLUi, annexé à la présente délibération,
- décide de donner délégation aux Communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- décide de conserver le droit de préemption sur les zones liées à la compétence « développement économique », à savoir les zones Ux, Ux1, 1AUx et 1AUx1,
- précise que le Droit de Préemption Urbain (DPU) entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire et lorsque le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) deviendra exécutoire,
- donne tout pouvoir à Monsieur le Président de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le Droit de Préemption Urbain (DPU), à savoir :
 - la notification de la délibération à :
 - La Préfecture du Tarn,
 - La Direction Départementale des Territoires,
 - La Direction Départementale des Finances Publiques,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - La Chambre interdépartementale des Notaires du Tarn,
 - Au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Castres,
 - Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Castres.
 - l'affichage aux sièges social à Lautrec et administratif à Serviès de la CCLPA et dans l'ensemble des mairies concernées, pendant un mois, de la présente délibération,
 - la mention de cette décision dans les deux journaux locaux,

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Président
Thierry BARDON



Le secrétaire de séance,
Judith AJCHENBAUM

