



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

Séance du 15 décembre 2020

L'an deux mille vingt et le quinze décembre à vingt heures, 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 : MMES ARMENGAUD - VALERO - MM ALBA - BARBERA - BERTHON - COLOMBIER - GALZIN - VERNHES - VIALA D. - MMES CAMINADE (Suppléante) - FADDI - KAZIMIERCZAK - RABOU - MM ALBERT - BRESSOLLES - CRIQUET - FAU - GARDELLE - GAYRAUD - GONNET (Suppléant) - JULIE (Suppléant) - MAZARS - MEYSSONNIER - MONTAGNE - MOULET - OURCET - RAMUSCELLO - RICARD - THOMAS - VANDENDRIESSCHE.

Mme Alexandra TAILLANDIER a donné procuration à M. Christian GALZIN
M. Jean-Jacques AYRAL a donné procuration à M. Thierry BARDOU
M. Thierry DAGUZAN a donné procuration à M. Thierry BARDOU

N° 2020/83

Objet : Urbanisme : Délibération additionnelle à l'instauration et à la délégation du Droit de Prémption Urbain

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu l'article L.211-2 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 préemption urbain,

Vu l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption 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 l'article L.210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant 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 la délibération n°2016/47 du Conseil de Communauté en date du 23 juin 2016, instaurant et rétrocedant le 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 (AU) délimitées par les plans locaux d'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan d'Occupation des Sols et sur les périmètres délimités des cartes communales précisant, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projeté.

Vu la délibération n°2020/54 du Conseil de Communauté en date du 23 juillet 2020 portant à instaurer et rétrocéder le droit de préemption urbain sur un périmètre délimité de la commune de Puycalvel,

Vu la délibération n°2020/74 du Conseil de Communauté en date du 29 septembre 2020 portant à instaurer et rétrocéder le 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 (AU) du plan local d'urbanisme de la commune de Missècle.

Monsieur le Président rappelle que :

- conformément aux statuts, la Communauté de Communes est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain à la place des communes. Cependant, elle peut choisir de déléguer une partie de ce droit aux communes,
- le Conseil de Communauté a fait le choix d'instaurer et de déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain à ses communes membres, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par les plans locaux d'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan d'Occupation des Sols et sur les périmètres délimités des cartes communales précisant, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projeté,
- la commune de Fréjeville, par une délibération en date du 12/11/2020, a sollicité la CCLPA pour l'instauration et la rétrocession d'un Droit de Préemption Urbain pour la création d'une station de traitement des eaux usées conformément au projet d'assainissement collectif du Village et du Hameau du Pujol sur les parcelles cadastrées ZC n°246 et 267 et ZE n°51,
- la commune de Moulayrès ne dispose pas du droit de préemption sur ses zones U au même titre que les autres communes de la CCLPA dotées d'un plan local d'urbanisme.

Considérant :

- que la Communauté de Communes est compétente de plein droit, de par ses statuts, en matière de droit de préemption urbain,
- qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes et des Communes de maîtriser l'aménagement urbain et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,
- que cette délibération peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain 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 de poursuivre la délégation du Droit de Prémption Urbain tel qu'il est fait mention dans les délibérations n°2018/41 du 23 juin 2016, n°2020/54 du 23 juillet 2020 et n°2020/74 du 29 septembre 2020,

- décide d'instaurer un droit de préemption urbain tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme :

- pour la commune de Fréjeville sur les parcelles ZC n°246 et 267 et ZE n°51 la création d'une station de traitement des eaux usées conformément au projet d'assainissement collectif du Village et du Hameau du Pujol (plan en annexe),

- pour la commune de Moulayrès sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par son plan local d'urbanisme.

- donne tout pouvoir au 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. A savoir :

- la notification de la délibération à :
 - o La Préfecture du Tarn,
 - o La Direction Départementale des Territoires,
 - o La Direction Départementale des Finances Publiques,
 - o Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - o La Chambre interdépartementale des Notaires du Tarn,
 - o Au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Castres,
 - o Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Castres.
- l'affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les 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.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Sous-Préfecture le 24 décembre 2020.



Le Président,

Thierry BARDOU
SERVIES
LAUTREC

