



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

Séance du 14 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un et le quatorze septembre 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 : MMES ARMENGAUD - VALERO - MM ALBA - AYRAL - BERTHON - COLOMBIER - GALZIN - MOLIERES - VIALA D. - VERNHES - MMES BONNASSIEUX - CENDRES (Suppléante) - FADDI - FRANCES (Suppléante) - FRASSIN - RABOU - KAZIMIERCZAK - MM ALBERT - BARBERA - BAZART - BOUTIE - BRESSOLLES - CRIQUET - CURETTI - DAGUZAN - GARDELLE - GAYRAUD - MONTAGNE - MOULET - OURCET - RAMUSCELLO - RICARD - THOMAS - VANDENDRIESSCHE - VIALA B.

M. Alain BENAZECH a donné procuration à M. Raymond GARDELLE.

N° 2021/89

Objet : Urbanisme : Délibération additionnelle n°4 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 le 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 rétrocédant 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 16 septembre 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,

Vu la délibération n°2020/83 du Conseil de Communauté en date du 15 décembre 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 Moulayrès et sur un périmètre délimité de la commune de Fréjeville,

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 Laboubène, par une délibération en date du 10 mars 2021, a sollicité la CCLPA pour l'instauration et la rétrocession d'un Droit de Préemption Urbain pour la création d'une aire de stationnement permettant de d'agrandir le parking de la salle des fêtes pour partie sur la parcelle cadastrée A n°257 et sur une superficie de 6000 m² (voir plan en annexe),
- la commune de Cuq, par une délibération en date du 20 mai 2021, a sollicité la CCLPA pour l'instauration et la rétrocession d'un Droit de Préemption Urbain pour permettre la création d'un restaurant sur les parcelles cadastrées B n°962, B n°964, B n°967, B n°671, et d'un complexe locatif sur les parcelles D n°205 et D n°929 (voir plan en annexe),
- la commune de Saint-Paul-Cap-de-Joux, par une délibération en date du 1^{er} juillet 2021, a sollicité la CCLPA pour l'instauration et la rétrocession d'un Droit de Préemption Urbain pour la création d'un sentier de promenade longeant la rivière Agout sur les parcelles cadastrées ZA n°874 et pour partie sur la ZA n°201 (voir plan en annexe),

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 Préemption Urbain tel qu'il est fait mention dans les délibérations n°2018/41 du 23 juin 2016, n°2020/54 du 23 juillet 2020, n°2020/74 du 29 septembre 2020 et n°2020/83 du 15 décembre 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 Laboulbène pour partie sur la parcelle A n°257 pour la création d'une aire de stationnement permettant de d'agrandir le parking de la salle des fêtes (plan en annexe),

- pour la commune de Cuq sur les parcelles cadastrées B n°962, B n°964, B n°967, B n°671 afin de permettre la création d'un restaurant, et les parcelles D n°205 et D n°929 pour un complexe locatif (voir plan en annexe),

- pour la commune de Saint-Paul-Cap-de-Joux sur les parcelles ZA n°874 et pour partie sur la ZA n°201 afin de permettre la création d'un sentier de promenade longeant la rivière Agout (voir plan en annexe).

- 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. 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 16 septembre 2021.



Le Président,



Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le 16/09/2021



ID : 081-200034056-20210914-D2021_89-DE