



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

Séance du 20 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt juin 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 Madame Christine VALERO.

PRESENTS : MMES ARMENGAUD - KAZIMIERCZACK - MM AYRAL - COLOMBIER - GALZIN - VERNHES - MMES BONNASSIEUX - FADDI - FRASSIN - RABOU - MM BARBERA - BAZART - BRESSOLLES - CARAYON (Suppléant) - CURETTI - DAGUZAN - FAU - GARDELLE - JULIE (Suppléant) - LAROCHE - LENCOU - MONTAGNE - MOULET - OURCET - RAMUSCELLO - RICARD - THOMAS.

N° 2023/90

Objet : Urbanisme : Délibération additionnelle n°6 à l'instauration et à la délégation du Droit de Prémption Urbain

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, 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 Prémption 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 Prémption Urbain 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 Prémption 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 projetée,

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

Vu la délibération n°2020/74 du Conseil de Communauté en date 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 du Moulayrès et sur un périmètre délimité de la commune de Fréjeville,

Vu la délibération n°2021/89 du Conseil de Communauté en date du 14 septembre 2021 additionnelle n°4 à l'instauration et à la délégation du Droit de Préemption Urbain tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur un périmètre délimité des communes de Cuq, Laboulbène et Saint-Paul-Cap-de-Joux,

Vu la délibération n°2022/81 du Conseil de Communauté en date du 14 juin 2022 additionnelle n°5 à l'instauration et à la délégation du Droit de Préemption Urbain tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur un périmètre délimité de la commune de Saint-Julien-du-Puy,

Vu la délibération n°2023/29 du Conseil de Communauté en date du 14 mars 2023 pour la modification de la délibération du 14/09/2021 additionnelle n°4 à l'instauration et à la délégation du Droit de Préemption Urbain, suite à une erreur matérielle, sur la commune de Saint-Paul-Cap-de-Joux,

Vu la délibération n°2023-12 du Conseil Municipal de la Commune de Cuq en date du 13 juin 2023 approuvant la création d'un Droit de Préemption Urbain,

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 projetée,
- la commune de Cuq, par une délibération en date du 13 juin 2023, a sollicité la CCLPA pour l'instauration et la rétrocession d'un Droit de Préemption Urbain afin de permettre la création d'un bar, restaurant et multiservices ou autres commerces sur le secteur d'« En Manau », parcelle cadastrée section C n°312 d'une superficie de 1402 m² (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 de la commune 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 son Droit de Prémption Urbain aux communes comme le prévoit les dispositions de l'article L. 213-3 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°2016/47 du 23 juin 2016, n°2020/54 du 23 juillet 2020, n°2020/74 du 29 septembre 2020, n°2020/83 du 15 décembre 2020, n°2021/89 du 14 septembre 2021, n°2022/81 du 14 juin 2022 et n°2023/29 du 14 mars 2023,

- décide d'instaurer un droit de préemption tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme pour la commune de Cuq sur la parcelle cadastrée section C n°312 d'une superficie de 1402 m² afin de permettre la création d'un bar, d'un restaurant et multiservices ou autres commerces (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 Prémption 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 aux sièges social à Lautrec et administratif à Serviès de la CCLPA et dans la Mairie concernée, 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.

La Vice-Présidente,
Christine VALERO

