

République Française
Département du TARN

CDC MONTS DE LACAUNE ET LA MONTAGNE DU HAUT LANGUEDOC - LACAUNE
Place Général de Gaulle - 81230 LACAUNE

**Délibération relative à Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de la
Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc**

Séance du 08 juillet 2024
Délibération n°D_2024_111

Nombre de conseillers

En exercice : 39

Présents : 32

Absents :

- dont suppléés : 0

- dont représentés : 5

Votants : 37

- dont « pour » : 37

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0

Le 08 juillet 2024 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc, convoqué le 24 juin 2024, s'est réuni sous la présidence de Daniel VIDAL à Lacaune.

Présents : Véronique ARMENGAUD, Pierre BAILLY, Christian BARDY, Robert BARTHE, Alain BARTHES, Alexis BENAMAR, Evelyne BOUSQUET, Jérôme BOUSQUET, Robert BOUSQUET, Marie-José BROUSSE, Alain CABROL, André CABROL, Isabelle CALVET, Richard COLLET, Francis CROS, Marie-Françoise CROS, Bernard DURAND, Jean-Claude DURAND, Jacques FABRE, Michel FARENC, Jacqueline GRANIER, Denis MAFFRE, Georges MEROU, Antoine PROENCA, Jim RONEZ, Anne-Lise SAUTEREL, Sylvie SOLOMIAC, Marie-Claude STAVROPOULOS, Christian THERON, Armelle VIALA, Daniel VIDAL, Vincent VIDAL

Représentés : Max ALLIES représenté par Anne-Lise SAUTEREL, Jacques CALVET représenté par Marie-José BROUSSE, Marie CASARES représentée par Isabelle CALVET, Pierre ESCANDE représenté par Daniel VIDAL, Didier SENEGAS représenté par Francis CROS

Excusés : Sandra RAMOND, Moïse ROQUES

Secrétaire de séance : Christian BARDY

Objet : **Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de la Communauté
de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes, et plus particulièrement les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024

Date de réception de l'AR: 10/07/2024

081-200066553-D_2024_111-DE

A G E D I

Vu l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le Droit de Préemption 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 L300-1 (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 Préemption Urbain (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), 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 Préemption Urbain (DPU),

Vu l'article L213-3 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 la délibération du 08 juillet 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Monts de Lacane,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Vals et Plateaux des Monts de Lacane approuvé le 28 septembre 2010 qui couvre la Commune de Saint Salvi de Carcavès,

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur les Communes de La Salvétat sur Agout, Lamontelarié, Anglès, Fraisse sur Agoût, Cambon et Salvergues.

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 Préemption Urbain (DPU) à la place des communes. Cependant, elle peut choisir de déléguer une partie de ce droit aux communes, et cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Il est proposé que la CCMLHL conserve l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU des PLU et PLUi en vigueur, et pourra déléguer cet exercice au cas par cas aux communes, à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Considérant :

- que la CCMLHL 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 CCMLHL 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 CCMLHL 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 (AU) 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 le Conseil de Communauté peut déléguer une partie de l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes au cas par cas, à l'occasion de l'aliénation d'un bien comme le prévoit les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,
 - que conformément aux règles de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, lesquelles sont applicables aux EPCI selon l'article L5211-1 du même code, le conseil communautaire peut déléguer l'exercice du droit de préemption urbain au Président de la communauté de communes ;

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024

Date de réception de l'AR: 10/07/2024

081-200066553-D_2024_111-DE

A G E D I

- le schéma de transmission et de traitement des déclarations d'intention d'aliéner entre les communes et la CCMLHL présenté ci-dessous, car les communes seront toujours destinataires en premier lieu des DIA ;

Il est proposé aux membres du Conseil Communautaire :

- 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 (AU) délimitées sur les PLU et PLUi en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc (PLUi des Monts de Lacaune, PLUi Vals et Plateaux des Monts de Lacaune, PLU de La Salvetat sur Agoût, Lamontélarié, Anglès, Fraisse sur Agoût, Cambon et Salvergues),
 - de donner délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain instauré ci-dessus afin de respecter des délais raisonnables et de simplifier le traitement administratif des déclarations d'intention d'aliéner (DIA),
 - de déléguer une partie de l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes au cas par cas, à l'occasion de l'aliénation d'un bien comme le prévoit les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,
- de valider le schéma de transmission des DIA suivant :
1. Réception en mairie de la DIA
 2. Transmission d'une copie à la CCMLHL sous 10 jours maximum à compter de la réception (afin de respecter le délai de deux mois maximum pour informer le vendeur), accompagnée d'un avis de la commune sur son intérêt ou non pour le bien concerné
 3. Information par la CCMLHL du vendeur (ou son notaire) de sa décision de renoncer, d'exercer ou de déléguer son droit de préemption
- de donner pouvoir à Monsieur le Président 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 :
 - La Préfecture du Tarn,
 - La Direction Départementale des Territoires,
 - La Direction Départementale des Finances Publiques,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - La Chambre des Notaires du Tarn,
 - Au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Castres,
 - 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 deux journaux locaux.

La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024

Date de reception de l'AR: 10/07/2024

081-200066553-D_2024_111-DE

A G E D I

Entendu le rapport du Président,

Le Conseil de Communauté,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents

- 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 (AU) délimitées sur les PLU et PLUi en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc (PLUi des Monts de Lacaune, PLUi Vals et Plateaux des Monts de Lacaune, PLU de La Salvetat sur Agoût, Lamontélarié, Anglès, Fraisse sur Agoût, Cambon et Salvergues)
- de donner délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain instauré ci-dessus afin de respecter des délais raisonnables et de simplifier le traitement administratif des déclarations d'intention d'aliéner (DIA)
- de déléguer une partie de l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes au cas par cas, à l'occasion de l'aliénation d'un bien comme le prévoit les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,-
- de valider le schéma de transmission des DIA suivant :
 1. Réception en mairie de la DIA
 2. Transmission d'une copie à la CCMLHL sous 10 jours maximum à compter de la réception (afin de respecter le délai de deux mois maximum pour informer le vendeur), accompagnée d'un avis de la commune sur son intérêt ou non pour le bien concerné
 3. Information par la CCMLHL du vendeur (ou son notaire) de sa décision de renoncer, d'exercer ou de déléguer son droit de préemption
- de donner pouvoir à Monsieur le Président 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 :
 - La Préfecture du Tarn,
 - La Direction Départementale des Territoires,
 - La Direction Départementale des Finances Publiques,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - La Chambre des Notaires du Tarn,
 - Au Barreau du Tribunal de Grande instance de Castres,
 - 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 deux journaux locaux

La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024

Date de réception de l'AR: 10/07/2024

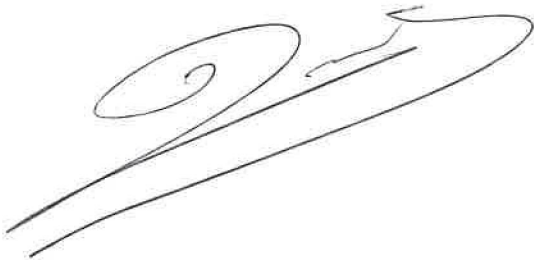
081-200066553-D_2024_111-DE

A G E D I

Pour copie certifiée conforme

Le Secrétaire de séance – Christian BARDY

Le Président – Daniel VIDAL



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 10 / 07 / 20 24
et publié ou notifié
le 10 / 07 / 20 24

Date de transmission de l'acte: 10/07/2024

Date de reception de l'AR: 10/07/2024

081-200066553-D_2024_111-DE

A G E D I