



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du 12 novembre 2019

Nb de conseillers en exercice : 32 Présents : 22 Procurations : 5 Votants : 27

L'an deux mille dix-neuf et le 12 novembre à 18h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, à Pruines sous la présidence de Jean-Marie Lacombe, Président.

Date de la convocation et de l'affichage : 07 novembre 2019
Secrétaire de séance : Louis Droc

Présents : Jean-Louis Alibert, Alain Barre, Azilis Bellec, Michel Cabrol (remplaçant sans droit de vote), Michel Cambaly, Marie-Hélène Cavailles, Sylvain Couffignal, Jean-Paul Delagnes, Louis Droc, Anne Gaben-Toutant, Robert Galière, Yolande Genieys, Christian Gomez, Catherine Guillet-Nègre, Gabriel Issalys, Claude Lacaze, Davy Lagrange, Christian Pouget, Michel Rey, Jean-Claude Richard, Joël Russery.

Excusés : Roland Aygalenq (remplacé par Miche Costes), Marie-Thérèse Deloustal (pouvoir à Louis Droc), Eddy Fraysse, Paul Goudy (pouvoir à Jean-Claude Richard), Bernard Lefebvre (pouvoir à Sylvain Couffignal), Bernadette Marriat, Zéphirin Quintard (pouvoir à Alain Barre), Guy Salvan (pouvoir à Azilis Bellec), Anne-Marie Schneider, Jacques Sucret, Philippe Varsi

Délibération n°07/095/2019 Développement Territorial Définition des périmètres d'application du Droit de Préemption Urbain

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants ;

Vu la délibération du 12 avril 2007 du Conseil municipal de Grand-Vabre instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;

Vu la délibération du 26 novembre 2004 du Conseil municipal de Muret-le-Chateau instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;

Vu la délibération du 29 juillet 2008 du Conseil municipal de Mouret instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre, complétée par les délibérations du 2 décembre 2008 et du 6 juillet 2010 ;

Vu la délibération du 19 novembre 2012 du Conseil municipal de Clairvaux d'Aveyron instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;

Vu la délibération du 19 novembre 2012 du Conseil municipal de Saint-Christophe-Vallon instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;

Vu la délibération du 27 novembre 2012 du Conseil municipal de Marcillac-Vallon instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;

Vu la délibération du 3 décembre 2012 du Conseil municipal de Valady instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;



Vu la délibération du 5 décembre 2012 du Conseil municipal de Salles-la-Source instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;

Vu la délibération du 12 février 2016 du Conseil municipal de Saint-Cyprien-sur-Dourdou instaurant un droit de préemption sur la commune et en définissant le périmètre ;

Vu les statuts approuvés par arrêté du Préfet de l'Aveyron en date du 21 décembre 2016 et conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Conques-Marcillac est compétente en matière de document d'urbanisme sur l'ensemble de son périmètre depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Le Président indique que la loi ALUR a modifié les dispositions régissant l'application du Droit de Préemption Urbain (DPU). En effet, l'article L.211-2 du code de l'urbanisme précise que « *la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain* ». Le transfert de compétence emporte donc compétence pour la Communauté de Communes Conques-Marcillac pour l'élaboration des documents d'urbanisme, mais également pour l'instauration, et l'exercice du droit de préemption urbain.

Le DPU s'exerce en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, notamment : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser l'accueil des activités économiques, favoriser le développement du tourisme, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne, mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

Le titulaire du DPU peut ainsi se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones des documents d'urbanisme (PLU et cartes communales) où il est instauré. Ainsi, toute mutation située dans ces zones, sous peine de nullité, doit faire l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en Mairie.

Suite au transfert de la compétence urbanisme, l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées en Mairie, doivent être instruites par la Communauté de Communes.

Périmètre d'application :

Concernant les zones d'application du DPU, l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, permet aux collectivités compétentes d'instituer un Droit de Préemption Urbain :

- sur tout ou partie des zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU
- et sur des secteurs identifiés pour une opération d'aménagement, dans les cartes communales.

Les communes membres de l'EPCI, dotées d'un PLU, ont toutes instauré un droit de préemption urbain sur leurs zones U et AU. Les communes de Grand-Vabre et de Mouret, dotées de cartes communales, ont également défini les périmètres d'exercice du DPU sur leur territoire.

Il est proposé de maintenir l'application du droit de préemption urbain sur l'ensemble de ces secteurs.

Il est précisé que conformément à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, le DPU ne s'appliquera pas notamment à la vente d'immeubles bâtis depuis moins de 4 ans, à l'aliénation de lots compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis moins de 10 ans.

Bénéficiaires du DPU :

Les articles L. 213-3 et R 213-1 du code de l'urbanisme, permettent à un EPCI, titulaire du DPU de déléguer l'exercice de ce droit à une collectivité locale, par délibération portant transfert du



droit de préemption et précisant les conditions de cette délégation. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La Communauté de Communes Conques-Marcillac peut ainsi rétrocéder tout ou partie du DPU aux communes du territoire. Il est rappelé qu'en vertu du principe de spécialité fonctionnelle, l'EPCI peut être amenée à préempter des biens permettant de réaliser des opérations relevant de sa compétence statutaire. Dans le cadre d'un transfert du DPU, elle conserverait ainsi ce droit uniquement pour ce qui relève de ses compétences propres, notamment le développement économique.

Il est ainsi proposé que le droit de préemption urbain soit maintenu au bénéfice de la Communauté de Communes Conques-Marcillac pour l'ensemble des zones Ux, AUx et AUy. Dans ces secteurs, les décisions relatives aux Déclaration d'intention d'Aliéner seront prises par le Communauté de Communes en concertation avec la commune concernée. Il est proposé que l'exercice du DPU sur les autres secteurs d'application soit délégué aux communes territorialement concernées.

Par ailleurs, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme, un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de l'EPCI et en mairies aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'instaurer un Droit de Préemption Urbain tel qu'il 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 et secteurs des cartes communales mentionnés dans les documents communaux approuvés des communes membres de la Communauté de Communes ;
- D'approuver la répartition du bénéfice du DPU entre EPCI et communes membres :
 - en conservant l'exercice de ce droit, dans les zones où parties de zones mentionnées ci-dessus relevant des compétences communautaires,
 - en le déléguant aux communes membres dans les autres zones soumises au DPU, pour la réalisation d'opération d'intérêt communal.
- De donner 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, conformément aux articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire
Après transmission en Préfecture
Par voie dématérialisée le :

13.11.2019

Et publication ou notification du :

14.11.2019

Pour le Président et par délégation


Olivier JALLAT-MONTELS
Directeur Général des Services

Pour extrait conforme.

Le Président,



Jean-Marie LACOMBE.

