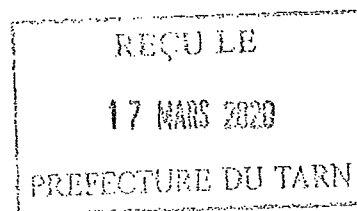




REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du TARN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE TARN

2020-035

Séance du Jeudi 27 février à 20h30

L'an deux mille vingt, le jeudi vingt sept février à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Centre Tarn, régulièrement convoqué, s'est réuni à Réalmont au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc CANTALOUBE, Président.

Nombre de Membres

Afférents au CC : 28

En exercice : 21

Ayant pris part à la délibération : 24

Présents : Monsieur Robert ROUMEGOUX, Monsieur Sergé BOURREL, Monsieur Hervé BOULADE, Monsieur Claude ROQUES, Madame Sylvie BASCOUL, Monsieur Jérôme FABRIES, Monsieur Jean-Paul CHAMAYOU, Monsieur Dominique PÂTE DE DUFOURCO, Madame Marie-Claude ROBERT, Madame Isabelle CALMÉT, Monsieur Jean-Claude MADAUÉ, Monsieur Henri VIAULES, Madame Françoise BARDOU, Monsieur Jean-Louis CALVET, Madame Béatrix JOLLET, Monsieur Christian CROS, Monsieur Pierre CALVIGNAC, Monsieur Jean-Luc CANTALOUBE, Monsieur Claude OLIVIER, Monsieur Jean-Pierre GOS (suppléant), Monsieur Bernard TRÔUILHET.

Excusée donnant procuration : Madame Françoise MAURIE donnant procuration à Monsieur Jean-Paul CHAMAYOU, Madame Corinne BELOU donnant procuration à Madame Françoise BARDOU, Monsieur Hervé SOULIE donnant procuration à Monsieur Henri VIAULES

Date de la Convocation
20/02/2020

Date d'Affichage
28/02/2020

Excusés absents : Monsieur Sylvain CALS, Monsieur Jean-François COMBELLÉS, Monsieur Sébastien GARRIGUES, Monsieur Fabrice MARCUZZO.

Secrétaire de séance : Monsieur Henri VIAULES

Objet de la délibération : Modification du champ d'application du Droit de Prémption après approbation du PLUi

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'une Commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peut instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) délimitées par ce plan.

Ce DPU lui permettra de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat,
 - maintien, extension ou accueil des activités économiques,
 - développement des loisirs et du tourisme,
 - réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
 - lutte contre l'insalubrité,
 - renouvellement urbain,
 - sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels,
- ou pour constituer des réserves foncières permettant de réaliser lesdites actions ou opérations.

Monsieur le Président ajoute que la Communauté de Communes, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme et création de zones d'aménagements concertées, est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain à la place des communes. Elle peut toutefois choisir de leur déléguer tout ou partie de ce droit de préemption urbain.

Monsieur le Président précise enfin que le Bureau élargi propose que la Communauté de Communes conserve l'exercice du droit de préemption urbain pour tout ce qui relève du développement économique et délègue cet exercice, pour les autres compétences, aux Communes concernées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2014 actant le transfert de la compétence PLUI,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Centre Tarn approuvés par arrêté préfectoral du 31 décembre 2014, et plus particulièrement les compétences en matière de documents d'urbanisme et de Zone d'Aménagement Concertée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 janvier 2015 lançant la procédure de Plan Local d'Urbanisme ,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2020 approuvant le premier PLUI de la Communauté de Communes Centre Tarn,

Vu le document graphique relatif aux territoires d'application de ces droits de préemption,

- Considérant qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permet à la Communauté de Communes d'acquiescer 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 à urbaniser (AU) de ces plans,

Considérant que cette préemption 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,

Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Communauté de Communes est lié à sa compétence « développement économique »,

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- dit que le champ d'application du droit de préemption urbain, précédemment instauré par la Communauté de Communes, est modifié et s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles que délimitées par le PLUI de la Communauté de Communes approuvé le 27 février 2020 et le plan ci-annexé.

- décide de donner délégation :

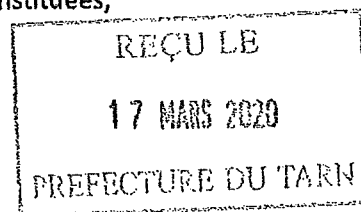
.aux Communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les zones suivantes : U, Ualc, Uas, UB, UC, UL, AU, Aus, Ausa,

.au Bureau de la Communauté de Communes l'exercice du Droit de Préemption Urbain pour ce qui concerne la Communauté de Communes,

- Invite les Communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées,

- demande qu'une copie de l'ensemble des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) soit transmise au siège de la Communauté de Communes dès leur réception par la Commune,

- confirme les périmètres d'exercice du Droit de Préemption dans les ZAD instituées,

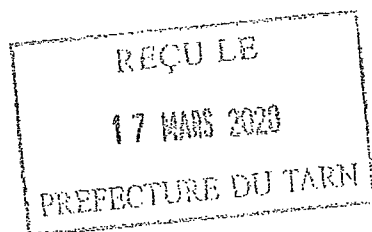


- dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des transmissions prévues aux articles R.211-2 à R.211-4 du code de l'urbanisme,
- précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUI conformément à l'article R151-52/7° du code de l'urbanisme,
- précise qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert au siège de la Communauté de Communes et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme,
- donne 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 :

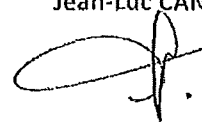
- . la notification de cette délibération à :
 - o La Préfecture du Tarn,
 - o La Direction Départementale des Territoires,
 - o La Direction Départementale des Finances Publiques,
 - o Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - o La Chambre des Notaires,
 - o Au Barreau du Tribunal de Grande Instance d'Albi,
 - o Au Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Albi,
- . 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.

Ainsi fait et délibéré à Réalmont, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,



Le Président,

Jean-Luc CANTALOUBE



Communauté
de Communes
Centre Tarn