



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 8 décembre 2015, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **Lundi 14 décembre 2015 à 20 Heures 30** sous la présidence de M. Jacques MÉZARD.

Nombre de Conseillers :	70	Nombre de Conseillers en exercice :	70
Nombre de Conseillers présents à la séance :	59	Nombre de Conseillers représentés :	7
Nombre de Conseillers absents à la séance :	4	Nombre de Conseillers suppléés :	2

ETAIENT PRESENTS :

Président : M. Jacques MÉZARD – **Vice-Présidents** : Madame et Messieurs Michel ROUSSY, Pierre MATHONIER, Philippe GRANIER, Roland CORNET, Marie-Pierre LOURS représentée par Michelle LABLANQUIE, Alain BRUNEAU, Georges JUILLARD, Charly DELAMAIDE, Jean-Pierre ROUME, Christian POULHES, Jean-Paul NICOLAS, Xavier DALL'AGNOL.

Conseillers : Mesdames et Messieurs Catherine AMALRIC, Ginette APCHIN, Jean-Pierre ASTRUC, Valérie BENECH, Patricia BENITO représentée par Jean-Pierre DABERNAT, Michèle BIGEON représentée par Alain BRUNEAU, Jean BRUEL, Angélique BRUGERON, Christelle CHASTEL, Serge CHAUSI, Jean-Marie CHAUSY suppléé par Jean-Luc TOURLAN, Josiane COSTES, Alain COUDON, Agnès COURCHINOX, Thierry CRUEGHE, Jean-Pierre DABERNAT, Christian DAIK représenté par Jean-Antoine MOINS, Guy DELPUECH, Geneviève DELPUECH, Jean-Pierre ESTIVAL suppléé par Jean-Louis PRAX, Daniel FABRE, Philippe FABRE, Claudine FLEY, Daniel FLORY, Stéphane FRECHOU, Nathalie GARDES, Christian GASTON, Bernadette GINEZ, Frédéric GODBARGE, Valérie GREIVELDINGER, Michel JABIOL, Michelle LABLANQUIE, Sylvie LACHAIZE, Evelyne LADRAS, Paulette LAUBIE, Jean-Luc LENTIER, Nicole LOUBEYRE, Patrick MADAMOUR, Henri MANHES, Géraud MARCASTEL, Sylvie MARIOU représentée par Michel ROUSSY, Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC représentée par Florence MARTY, Florence MARTY, Roger MAURÉ, Magali MAUREL, Philippe MAURS, Jean-Antoine MOINS, René PAGIS, Daniel PAPON, Christophe PESTRINAUX, Jean-Pierre PICARD, Gérard PRADAL, Jean-François RODIER représenté par Henri MANHES, Anne SOULA, Bernard TIBLE, Denise VALAT, Jean-Louis VIDAL.

Monsieur Henri MANHES a été élu secrétaire de séance.

N° 2015/159 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur : M. Michel ROUSSY.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération de la CABA n° 2015/96 du 31 août 2015 portant sur la prise de compétence PLU et l'ensemble des délibérations des Conseils Municipaux approuvant ce changement des statuts de la Communauté ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1583 en date du 11 décembre 2015 modifiant les statuts de la CABA ;

Vu la délibération de la CABA n° 2015/157 du 14 décembre 2015 relative aux modalités de la collaboration entre les communes membres et la CABA ;

En application de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, le transfert de la compétence PLU entraîne le transfert du droit de préemption urbain à la CABA.

La CABA doit donc délibérer, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, pour instituer, dans les communes dotées d'un PLU approuvé, un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future. Les mêmes dispositions peuvent s'appliquer sur les communes dotées d'un POS ou d'une carte communale pour lesquelles le Conseil Municipal avait défini un zonage DPU.

Ce droit de préemption permet à la CABA et aux communes concernées de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Les modalités d'application de cette règle, choisies par les élus de la CABA, sont inscrites dans la Charte de gouvernance adoptée lors de la Conférence Intercommunale des Maires les 20 juillet et 30 novembre 2015 puis par la délibération n° 2015/157 du 14 décembre 2015 qui dispose :

« Le transfert de la compétence PLUi entraîne automatiquement le transfert de l'exercice du droit de préemption. Dans ce cadre, il est entendu, une fois ce transfert effectif, que la CABA pourra déléguer, sur demande de la commune concernée, l'exercice de ce droit de préemption à son bénéficiaire pour un motif d'intérêt communal qu'elle aura justifié, conformément à la législation en vigueur ».

A titre indicatif, au jour de la présente délibération :

- les communes concernées dotées d'un PLU approuvé sont :
Aurillac, Arpajon-sur-Cère, Ayrens, Crandelles, Giou-de-Mamou, Jussac, Lacapelle-Viescamp, Marmanhac, Naucelles, Reilhac, Saint-Paul-des-Landes, Saint-Simon, Sansac-de-Marmiesse, Vézac, Yolet et Ytrac.
- les communes concernées dotées d'un POS approuvé sont :
Lascelles, Velzic.
- et celles ayant une carte communale approuvée sont :
Teissières-de-Cornet et Saint-Cirgues-de-Jordanne.

De plus, l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité d'instituer le DPU dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du Code de la Santé Publique. Cette solution permettrait de faciliter la mise en place de ces périmètres dans l'objectif de sécuriser l'approvisionnement en eau de la CABA.

Enfin, l'article L.5211-9, alinéa 7, du Code Général des Collectivités Territoriales, prévoit la possibilité pour l'organe délibérant de l'intercommunalité de déléguer l'exercice du droit de préemption au Président. Une telle délégation faciliterait, en raison des délais très contraints de la procédure, un meilleur traitement des dossiers aussi bien sur le plan administratif que politique. Il est précisé que, conformément à l'extrait de la Charte de gouvernance cité supra, le Président, si une telle délégation lui est accordée par le Conseil communautaire, pourra ensuite subdéléguer à une commune le DPU à l'occasion d'une DIA sur demande motivée présentée par le Maire de celle-ci.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'instituer, pour toutes les communes de l'Agglomération dotées d'un PLU ou d'un POS approuvés, le DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) ;
- d'instituer sur la commune de Teissières-de-Cornet dotée d'une carte communale le DPU sur la parcelle n°B0618 repérée dans la carte annexée à la présente délibération en raison d'un projet de développement de l'habitat dans le bourg de la commune ;

- d'instituer, pour toutes les communes de l'Agglomération le DPU dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique ;
- d'autoriser Monsieur le Président à procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- de donner délégation à Monsieur le Président pour exercer, en tant que de besoin, le DPU conformément à l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- de dire que Monsieur le Président pourra subdéléguer l'exercice du DPU à une commune lors d'une déclaration d'intention d'aliéner sur demande motivée de celle-ci.

En application de l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, chaque commune concernée ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un DPU, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération doit être transmise à la Préfecture pour être exécutoire.

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est affichée dans chacune des mairies de la CABA pendant un mois et une mention est insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, copie de la délibération d'application du DPU sera transmise :

- au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance,
- aux greffes de ces mêmes tribunaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire adopte à l'unanimité les propositions ci-dessus.

Affichage : **2 1 DEC. 2015**



Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Jacques MÉZARD.