

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2020 À 18 HEURES 30

N° DEL2020_004 : MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DES DROITS DE
PRÉEMPTION APRÈS L'APPROBATION DU PLUI DU GRAND ALBIGEOIS.

L'an deux mille vingt , le onze février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 11 février 2020 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Thierry DUFOUR

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Dominique SANCHEZ, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Michèle BARRAU-SARTRES, Enrico SPATARO, Frédéric CABROLIER, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Jean ESQUERRE

Membres présents non votants :
Madame Agnès BRU, Messieurs Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL

Membres excusés : Mesdames, messieurs,
Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Naïma MARENGO (pouvoir à Odile LACAZE), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Michel FRANQUES), Steve JACKSON (pouvoir à Bruno LAILHEUGUE), Patrick BETEILLE (pouvoir à Louis BARRET), Jean-François ROCHEDREUX (pouvoir à Anne-Marie ROSÉ), Bruno CRUSEL (pouvoir à Enrico SPATARO), Marie-Louise AT (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Yves CHAPRON (pouvoir à Robert GAUTHIER)

Votants : 41

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 11 FÉVRIER 2020

N° DEL2020_004 : MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DES DROITS DE PRÉEMPTION APRÈS L'APPROBATION DU PLUI DU GRAND ALBIGEOIS.

Pilote : Urbanisme

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Le droit de préemption urbain simple ou renforcé permet à la collectivité dans le cadre de mutation de pouvoir mener à bien des actions ou opérations d'aménagement telles que décrites à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain et sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, et les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé dans le cadre de mutation pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L210-1 du code de l'urbanisme).

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, les EPCI compétents en matière de PLUi peuvent ainsi, par délibération du conseil communautaire, instituer un droit de préemption urbain :

- sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le document d'urbanisme
- sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme
- 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
- dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du Code de l'environnement
- dans les zones soumises aux servitudes dites « d'inondation » prévues au II de l'article L. 211-12 du Code de l'environnement

Dans les périmètres de ZAD créés, l'article 149 de la loi Alur autorise les EPCI à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme et de droit de préemption urbain à créer, par délibération motivée, des zones d'aménagement différé et, par là même, à exercer un droit de préemption au sein de ces périmètres

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué, dite «loi ALUR» a transféré la compétence «plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale» des communes aux intercommunalités. Ce transfert de compétence PLU entraîne automatiquement le transfert de l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) au profit de l'EPCI sur la totalité du territoire

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil communautaire a acté le transfert de la compétence PLUi et de fait le « Droit de Préemption Urbain» (DPU) au profit de la Communauté d'Agglomération, instauré sur l'ensemble des zones de préemptions préexistantes dans les communes (DP en ZAD, DPU simple en zones U et AU, et DPU renforcé dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Albi).

Dès lors, la communauté d'agglomération est habilitée à établir valablement tous les actes qu'appelle la mise en œuvre de ces DPU.

Elle peut donc:

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le DPU,
- conserver, modifier ou abroger les zones de préemptions créées antérieurement par les communes,
- y exercer le DPU en tant que nouveau titulaire de ce droit ou déléguer aux maires la possibilité d'exercer en tant que de besoin, au nom de leur commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme,

L'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Albigeois a été approuvée par délibération du Conseil communautaire dans cette même séance du 11 février 2020 et a entraîné un changement de zonage sur différents secteurs

Il convient donc de modifier le périmètre d'application du droit de préemption intercommunal afin que ce droit s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles que délimitées par le PLUi de l'agglomération approuvé le 11 février 2020 et de confirmer les périmètres de ZAD institués. Le site patrimonial remarquable d'Albi couvert par le PSMV reste soumis au droit de préemption urbain renforcé.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi approuvé sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. Aussi, la modification des périmètres du Droit de Préemption Urbain ne sera effective qu'à cette date.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10, Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 novembre 2015, actant le transfert de la compétence PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 11 février 2020 approuvant le premier PLUi de l'agglomération de l'Albigeois,

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

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DIT QUE le champ d'application du droit de préemption urbain, précédemment instauré par la communauté d'agglomération, est modifié et s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles que délimitées par le PLUi de l'agglomération approuvé le 11 février 2020 et le plan ci-annexé.

CONFIRME le périmètre d'intervention du champ d'application du DPU renforcé dans le PSMV du Secteur Patrimonial Remarquable d'ALBI,

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,

PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi et au PSMV conformément à l'article R151-52/7° du code de l'urbanisme

PRECISE 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 l'agglomération et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme

CHARGE madame la présidente ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Pour extrait conforme,
Fait le 11 février 2020,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL