

<b>DEPARTEMENT</b> <i>Aveyron</i>
<b>ARRONDISSEMENT</b> <i>Millau</i>
<b>CANTON</b> <i>Saint Afrique</i>

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU SAINT-AFFRICAIN**

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Du LUNDI 21 DECEMBRE 2015

L'an deux mille QUINZE, le lundi 21 décembre

Conseillers en  
exercice            \_36\_

Présents            \_32\_

Votants             \_34\_

le Conseil Communautaire du SAINT-AFFRICAIN étant assemblé en session ordinaire, à la salle des Fêtes de Vabres l'Abbaye, après convocation légale, sous la présidence de Alain FAUCONNIER.

<b>N° 03</b>
<b>INSTAURATION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)</b>

Etaient présents : AZAM D ; DONNADIEU L ; SIRGUE B ; BLANC JL ; BLANC V ; BENEZECH B ; CANIVENQ J ; CARLES J ; CAUSSAT B ; CHARON C ; COUFFIN C ; DAVID S ; DUPLOUY A ; FAUCONNIER A ; MOURGUES JM ; PALIES MJ ; RAYNAL M ; COEURVEILLE C ; SCHMITT B ; NERNHET C ; SELLAM JJ ; TAILLEFER JL ; ARCARO C ; PANTANELLA P ; RIVIERE I ; RIVIER P ; ARTIS G ; BERNAT M ; MAZERAN JP ; IACOVO C ; DESOTEUX M ; GUENOT P

Procurations : BOUISSOU A à AZAM D ; LAPORTE M à SIRGUE B

*Il a été procédé, conformément aux articles L2121-15 et L5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire de séance dans le sein du Conseil, ayant obtenu la majorité des suffrages, Claudine IACOVO a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,  
Vu la modification des statuts de la Communauté de Communes du Saint-Affricain approuvée par arrêté préfectoral du 16 décembre 2015 et plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace.

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) constitue un outil foncier qui permet aux communes qui l'ont institué de mettre en œuvre leur politique d'aménagement urbain, de mise en valeur du patrimoine, de loisirs et tourisme, économie, de lutte contre l'insalubrité.

Celui-ci peut s'exercer uniquement sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU, NA) délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou Plans d'Occupation des Sols (POS) et sur des secteurs identifiés pour une opération d'aménagement, dans les Cartes Communales.

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 (POS, 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.

La loi ALUR a modifié les dispositions régissant l'application du DPU au sein de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique que « *la compétence d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, ainsi que celle de la Métropole de Lyon en matière de PLU, emporte leur compétence de plein droit en matière de DPU* ».

Conformément aux statuts approuvés par arrêté du Préfet de l'Aveyron, la Communauté de Communes est devenue compétente en matière de PLU depuis le 16 décembre 2015. Ce transfert de compétence emporte donc compétence pour la Communauté de Communes du Saint-Affricain pour l'élaboration des documents d'urbanisme, mais également pour l'instauration et l'exercice 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 DPU et précisant les conditions de cette délégation.

Suite à la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires et du Bureau Communautaire du 08/12/2015 ainsi que suite à l'avis du Maire de Saint-Izaire reçu par mail le 16 décembre 2015, l'ensemble des communes ont émis un avis favorable sur ce principe de délégation de l'exercice du DPU aux communes membres dans l'attente de la réalisation du PLUi.

Sur avis du Bureau Communautaire du 08/12/2015, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- ✓ D'instaurer un DPU tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU ou NA) délimités par les PLU, POS et secteurs des Cartes Communales mentionnés dans les documents communaux approuvés des communes membres de la Communauté de Communes du Saint-Affricain ;
- ✓ De donner délégation aux communes membres pour l'exercice du DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU ou NA) des PLU ou POS communaux ainsi que dans les secteurs concernés des Cartes Communales ;
- ✓ 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 DPU.
  - A savoir :
    - La notification de cette délibération à :
      - La Préfecture de l'Aveyron ;
      - La Direction Départementale des Territoires ;
      - La Direction Départementale des Finances Publiques ;
      - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris) ;
      - La Chambre des Notaires ;
      - Au barreau du Tribunal de Grande Instance de Rodez ;
      - Au greffe du Tribunal de Grande Instance de Rodez.
    - 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 délibération dans deux journaux locaux.

Ainsi délibéré à Vabres l'Abbaye  
Les jour, mois et an susdits  
Suivent les signatures au Registre  
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

A. FAUCONNIER

DEPARTEMENT AVEYRON
ARRONDISSEMENT MILLAU
CANTON SAINT-AFFRIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAINT AFFRICAIN  
Roquefort - 7 Vallons

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mercredi 12 septembre 2018

Nombre  
de Conseillers en exercice \_39\_  
de Présents \_35\_  
de Votants \_39\_

L'an deux mille dix-huit et le douze septembre  
le Conseil Communautaire du SAINT-AFFRICAIN Roquefort, 7 Vallons  
étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après  
convocation légale, sous la présidence de Monsieur Alain FAUCONNIER  
(Président)

Etaient présents :

Eric APOLIT, Christiane ARCARO, Géraldine ARTIS, André BEC, Boris BENEZECH, Michel BERNAT, Jean-Louis BLANC, Valérie BLANC, Aurélie BOUISSOU, Henri BOUSQUET, Véronique BOYÉ, Claude BOYER, Jacques CANIVENQ, Sébastien DAVID, Luc DONNADIEU, Alain FAUCONNIER, Christian FONT, Patrick GUENOT, Claudine IACOVO, Jean-Luc JAFFUEL, Aurélie MIGNOTTE, Jean-Marie MOURGUES, Marcelle OSBORNE, Marie-José PALIES, Pierre PANTANELLA, Françoise PRIVAT, Martine RAYNAL, Pascal RIVIER, Jérôme ROUVE, Véronique SAINZ, Bertrand SCHMITT, Jean-Jacques SELLAM, Bernard SIRGUE, Jean-Claude SOUYRIS, Michel VERGELY

Procurations :

Madame Brigitte CAUSSAT par Monsieur Jacques CANIVENQ  
Monsieur Claude CHARON par Monsieur Boris BENEZECH  
Madame Chloé COUFFIN par Monsieur Eric APOLIT  
Monsieur Marc DESOTEUX par Monsieur Patrick GUENOT

Absents :

*Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire de séance dans le sein du Conseil, ayant obtenu la majorité des suffrages, Monsieur Michel BERNAT a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées.*

OBJET  
INSTAURATION ET  
DELEGATION DU  
DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN SUR LE  
TERRITOIRE DE LA CC  
DU ST AFFRICAIN  
ROQUEFORT 7  
VALLONS  
DE\_2018\_114

Le Président rappelle que par délibération en date du 21/12/2015 la Communauté de Communes avait instauré le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire "historique" de la Communauté de Communes du Saint-Affricain regroupant 10 communes à l'époque, il avait dans le même temps délégué celui-ci aux communes membres.

Depuis le 01/01/2018, la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons comprend 14 communes : Calmels et le Viala, Coupiac, Martrin, Plaisance, Roquefort-sur-Soulzon, Saint-Affrique, Saint Felix de Sorgues, Saint-Izaire, Saint-Jean-d'Alcapiès, Saint-Juéry, Saint-Rome-de-Cernon, Tournemire, Vabres-l'Abbaye et Versols et Lapeyre.

Dans ce cadre, le Président propose de compléter la délibération du 21/12/2015 d'instauration et délégation du DPU afin qu'elle prenne effet sur l'entièreté du périmètre de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

A ce titre, pour rappel, il était précisé dans la délibération du 21/12/2015 ceci :

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) constitue un outil foncier qui permet aux communes qui l'ont institué de mettre en œuvre leur politique d'aménagement urbain, de mise en valeur du patrimoine, de loisirs et tourisme, économie, de lutte contre l'insalubrité.

Celui-ci peut s'exercer uniquement sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU, NA) délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou Plans d'Occupation des Sols (POS) et sur des secteurs identifiés pour une opération d'aménagement, dans les Cartes Communales.

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 (POS, 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.

La loi ALUR a modifié les dispositions régissant l'application du DPU au sein de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci indique que « la compétence d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, ainsi que celle de la Métropole de Lyon en matière de PLU, emporte leur compétence de plein droit en matière de DPU ».

Conformément aux statuts approuvés par arrêté du Préfet de l'Aveyron, la Communauté de Communes est devenue compétente en matière de PLU depuis le 16/12/2015. Ce transfert de compétence emporte donc compétence pour la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons pour l'élaboration des documents d'urbanisme, mais également pour l'instauration et l'exercice 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 DPU et précisant les conditions de cette délégation.

L'ensemble des communes ont émis un avis favorable sur ce principe de délégation de l'exercice du DPU aux communes membres dans l'attente de la réalisation du PLUi.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'étendre l'exercice du DPU au périmètre de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, tel qu'il résulte des dispositions légales du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU ou NA) délimités par les PLU, POS et secteurs des Cartes Communales mentionnés dans les documents communaux approuvés des communes membres de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons ;
- De donner délégation aux 14 communes membres pour l'exercice du DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU ou NA) des PLU ou POS communaux ainsi que dans les secteurs concernés des Cartes Communales ;
  
- 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 DPU.

A savoir :

- La notification de cette délibération à :
  - La Préfecture de l'Aveyron ;
  - La Direction Départementale des Territoires ;
  - La Direction Départementale des Finances Publiques ;
  - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris) ;
  - La Chambre des Notaires ;
  - Au barreau du Tribunal de Grande Instance de Rodez ;
  - Au greffe du Tribunal de Grande Instance de Rodez.
- 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 délibération dans deux journaux locaux.

  
Ainsi délibéré à SAINT-AFFRIQUE  
Le 30 septembre 2018  
Suivent les signatures au Registre  
POUR EXTRAIT CONFORME  
Signé : Le Président  
M. FAUCONNIER