

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**SÉANCE DU MARDI 15 JUILLET 2025 à 18H
SALLE DES FÊTES DE MILHARS**

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Votants
40	28	32

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 juillet, à 18 Heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse ; dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle des fêtes de Milhars, sous la présidence de Bernard ANDRIEU, Président.

Présents : M. Alain Guilhabert, M. Jérôme Flament, M. Bernard Andrieu, Mme. Sandrine Lacroix, M. Bernard Tressols, M. Jean-Michel Piednoël, M. Jean Philippe, Mme. Arielle Brun, M. Daniel Ganthe, M. Laurent Deshayes, M. Serge Besombes, M. Philippe Woillez, M. Bernard Bouvier, Mme Nadine Filipe, M. Claude Geniey, M. Pierre Paillas, M. Claude Blanc, Mme. Christine Tressols, M. Jean Philippe Gineste, Mme. Delphine Pinczon du Sel, M. Alex Brière, M. Jean-Christophe Cayre, M. Éric Carbonnel, M. Thierry Douzal, M. Franck Cebak, Mme. Nathalie Mulet, M. Jérémie Steil, M. Jean-Christian Bohère.

Pouvoirs : M. Serge Dalmières pouvoir à M. Jérôme Flament, M. Patrick Lavagne pouvoir à M. Philippe Woillez, Mme. Sylvie Gravier pouvoir à M. Pierre Paillas, M. Thierry Guiraud pouvoir à Mme. Delphine Pinczon du Sel.

Absents et excusés : M. Frédéric Ichard, M. Patrick Montels, M. Jean-Claude Lavi, M. Benoit Ourliac, Mme. Laurence Poillerat, M. Laurent Vaurs, M. Bernard Rivière, M. Jean-Paul Marty.

69-2025 DELIBERATION PORTANT SUR L'INSTAURATION DU DPU (DROIT DE PREEMPTION URBAIN) SUITE A L'ENTREE EN VIGUEUR DU PLUI DE LA 4C

Le Président rappelle qu'une Commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peut instituer un 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 :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières permettant de réaliser lesdites actions ou opérations.

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

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Cordais et du Causse ayant été approuvé le 8 avril 2025, le Président propose d'instaurer le droit de préemption sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Il a été convenu que la Communauté de Communes conserve l'exercice du DPU 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 les statuts de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse approuvés par arrêté préfectoral du 26 septembre 2024, et plus particulièrement les compétences en matière de documents d'urbanisme et de développement économique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 avril 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Cordais et du Causse ;

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 DPU permet à la Communauté de Communes d'acquérir par priorité, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;

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 DPU par la Communauté de Communes est lié à sa compétence « développement économique ».

ENTENDU MONSIEUR LE PRÉSIDENT, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- **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 le Plan Local d'Urbanisme du Cordais et du Causse approuvé,
- **DÉCIDE** de donner délégation :
 - aux Communes membres pour l'exercice du DPU sur les zones suivantes : zones UA, UB, UC, UM, UE, UL, 1AU, 1AUM, 1AUE, 1AUL.
 - au Président de la Communauté de Communes, dans les conditions fixées par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exercice du DPU pour ce qui concerne la Communauté de Communes,
- **INVITE** les Communes membres concernées à accepter cette délégation par délibération de leur Conseil Municipal sur les zones proposées,
- **DEMANDE** qu'une copie des Déclarations d'Intention d'Aliéner relevant du droit de préemption urbain non délégué aux Communes soit transmise au siège de la Communauté de Communes dès leur réception par la Commune,
- **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 DPU.

➤ A savoir :

- La notification de cette délibération à :
 - La Préfecture du Tarn ;
 - 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 d'Albi ;
 - 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.

La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicités visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, au registre sont les signatures.

Le secrétaire de Séance



Bernard Bouvier

Le Président



Bernard Andrieu

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.