

COMTAL LOT ET TRUYERE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BOZOULS

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
1 rue du pont Notre-Dame
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33
À Limoux:
68 rue de la mairie
11300 Limoux
Tél : 09 61 66 92 65



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :
27 janvier 2020

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date :

Le Président,
Jean-Michel LALLE

Droit de Préemption Urbain

6.12

Extrait du registre des Délibérations du
Conseil Communautaire

Rapporteur : M. le Président

**Objet : Instauration et
délégation du Droit de
Préemption Urbain et du Droit
de Préemption**

Séance du 14 octobre 2019

N° 2019-10-14-D08

L'an deux mille dix-neuf,

Et le 14 octobre, à 20 heures 00, le Conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare sis Plateau de la Gare - 12500 ESPALION, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LALLE, Président.

Membres en exercice : **Présents :**

41

Mesdames : Bernadette AZEMAR, Magali BESSAOU, Myriam BORGET, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Elodie GARDES, Catherine KRAUSS, Sylvie TAQUET-LACAN, Angèle ORTIZ, Michèle PIGNAN.

Membres présents : 34

Suffrages exprimés : 38

Votes :

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 0

Messieurs : Jean-François ALBESPY, Jean-Claude ANGLARS, Benoît BARRAL, Maurice BATTUT, Rémy BERALS, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Christian BRALEY, Jean-Luc CALMELLY, Pierre CALVET, Robert COSTES, Didier ECHE, Laurent GAFFARD, Jean-Michel LALLE, Christophe MERY, Jean-Louis MONTARNAL, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean-François PRADALIER, Claude PRADELS, Jean-Louis RAMES, Bernard SCHEUER, Jean-Paul TURLAN.

Pouvoir : Francine LAFON a donné pouvoir à Bernard BOURSINHAC, Elisabeth OLLITRAULT a donné pouvoir à Magali BESSAOU, Pierre BESSODES a donné pouvoir à Bernard SCHEUER, Jean PRADALIER a donné pouvoir à Jean-Claude ANGLARS.

Suppléé(e) : Guy FALISSARD suppléé par Claude PRADELS.

Excusé(e) : David DELPERIE, Jean-Michel VERDU.

Absent(e) : Georges ESCALIE.

Secrétaire de séance : M. Benoît BARRAL

Délais et voies de recours : Conformément à l'article R 421.1 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U pour les PLU) et le droit de préemption (DP) dans les communes dotées d'une carte communale constituent 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) délimitées par les PLU
- 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 (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 établissement public de coopération*

intercommunale à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ».

Ce transfert de compétence emporte donc compétence pour la communauté de communes pour l'élaboration des documents d'urbanisme, mais également pour l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain.

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 droit de préemption et précisant les conditions de cette délégation.

Ainsi, depuis le 15 juillet dernier, l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées en Mairie, doivent être instruites par la Communauté de Communes.

Lors du Bureau des Maires du 1^{er} octobre dernier, il a été convenu que la Communauté de Communes, délègue ce droit aux communes. L'ensemble des communes a émis un avis favorable sur ce principe.

Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La délégation ne peut être que partielle et ne concerne que les domaines pour lesquels les communes sont compétentes ; aussi la communauté de communes étant compétente en matière économique, les zones d'activités telles que délimitées dans les plans joints sont exclues de la délégation du DPU aux communes.

Les différents droits de préemption délégués aux communes sont repris dans le tableau ci-après.

Communes		D.U		Secteurs soumis à DPU ou DP communal		
Bozouls	PLU	Zones U et AU hors périmètre ZA				
Goubisou	PLU	Zones U, UX, UXa, AU1				
Entrevaignes	CC	Localisation	Objet			
		Saint Georges Nord	Opération pour de l'habitat			
		Centre bourg	Poursuite de programme de revalorisation du centre ancien conformément au plan de référence			
		Secteur Mouriscou – parcelles 270 et 371	Opérations d'aménagement pour de l'habitat			
		Secteur Rodiez/ les Charolles- parcelle 405	Amélioration de la déserte routière			
Estailon	PLU	Zones U et AU hors périmètre ZA				
Le Loubiere	PLU	Zones U, AU1 et AU2 hors périmètre ZA				
Montrozier	PLU	Zones Ua, Ub, Ub1, Ut, UX, UXs, AUc1, AU1J, AU2 et AUxs hors périmètre ZA				
Saint Côme	PLU	Zones U et AU				
Villecomtal	CC	Zones U hors périmètre ZA				
Estaing	CC	Localisation	Projet			surface
		Malpas Ouest	Extension lotissement de Malpas			0.30 ha
		Puech de l'Eglise Section OB n°S 195, 828, 321, 323, 324	Extension lotissement de l'Escaliere			1.77 ha
		La Lande : Section B n°s 496, 491, 923, 1164, 924, 485, 1166, 1168	Extension de la zone de la Lande			0.79 ha
		La Blanquerie Est Section E n°s 65, 79, 80, 81, 64, 63	Création d'un lotissement			0.50 ha
		La Blanquerie Ouest : Section E n°s 70, 71, 92, 72, 87, 86, 85, 84	Aménagement de l'urbanisation sous forme de projet d'ensemble de type lotissement			0.79 ha

Les autres communes de la Communauté de Communes non reprises dans ce tableau sont soit :

- en RNU (pas de droit de préemption)
- n'ont pas instauré de droit de préemption sur leur commune

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,

Vu l'approbation des statuts de la Communauté de Communes par le conseil de communauté en date du 15 avril 2019, approuvés par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2019, et plus particulièrement les compétences liées à l'aménagement de l'espace.

Vu le Bureau des Maires en date du 1^{er} octobre 2019 ayant acté de la délégation du DPU aux communes l'ayant préalablement instauré,

Considérant que les communes peuvent manifester leur assentiment à cette délégation par délibération concordante.

Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère à l'unanimité :

- **INSTAURE 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 les plans locaux d'urbanisme et secteurs des cartes communales mentionnés dans les documents communaux approuvés des communes membres de la communauté listées ci-dessus.**
- **DONNE délégation aux communes membres énoncées ci-dessus pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain dans les zones soumises au DPU (ou Droit de préemption pour les communes couvertes par une carte communale) conformément au tableau ci-dessus et aux plans joints (les périmètres des zones d'activités sont exclus de la délégation).**
- **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 à savoir :**
 - o **la notification de cette délibération à :**
 - o **La préfecture de l'Aveyron,**
 - 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 de Rodez,**
 - o **Au greffe du Tribunal de Grande Instance de Rodez,**
 - o **Aux communes concernées,**
 - o **Au service instructeur d'Aveyron Ingénierie.**
 - o **l'affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies concernées, pendant un mois, de la présente délibération.**
 - o **la mention de cette délibération dans deux journaux locaux.**
- **AUTORISE M. le Président à signer tout document à intervenir à cet effet.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Jean-Michel LALLE

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture
Publié et notifié le :


OCT. 2019

Pour copie conforme,

Le Président, Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20191014-20191014_D08-DE
Reçu le 17/10/2019



ZA Les Calsades

Bozouls

Ap

N

AU2

AUX

DPU commune

Bozouls de Bozouls

AU1

UA2

Avenue du Stade

UA

Avenue de Combecegues

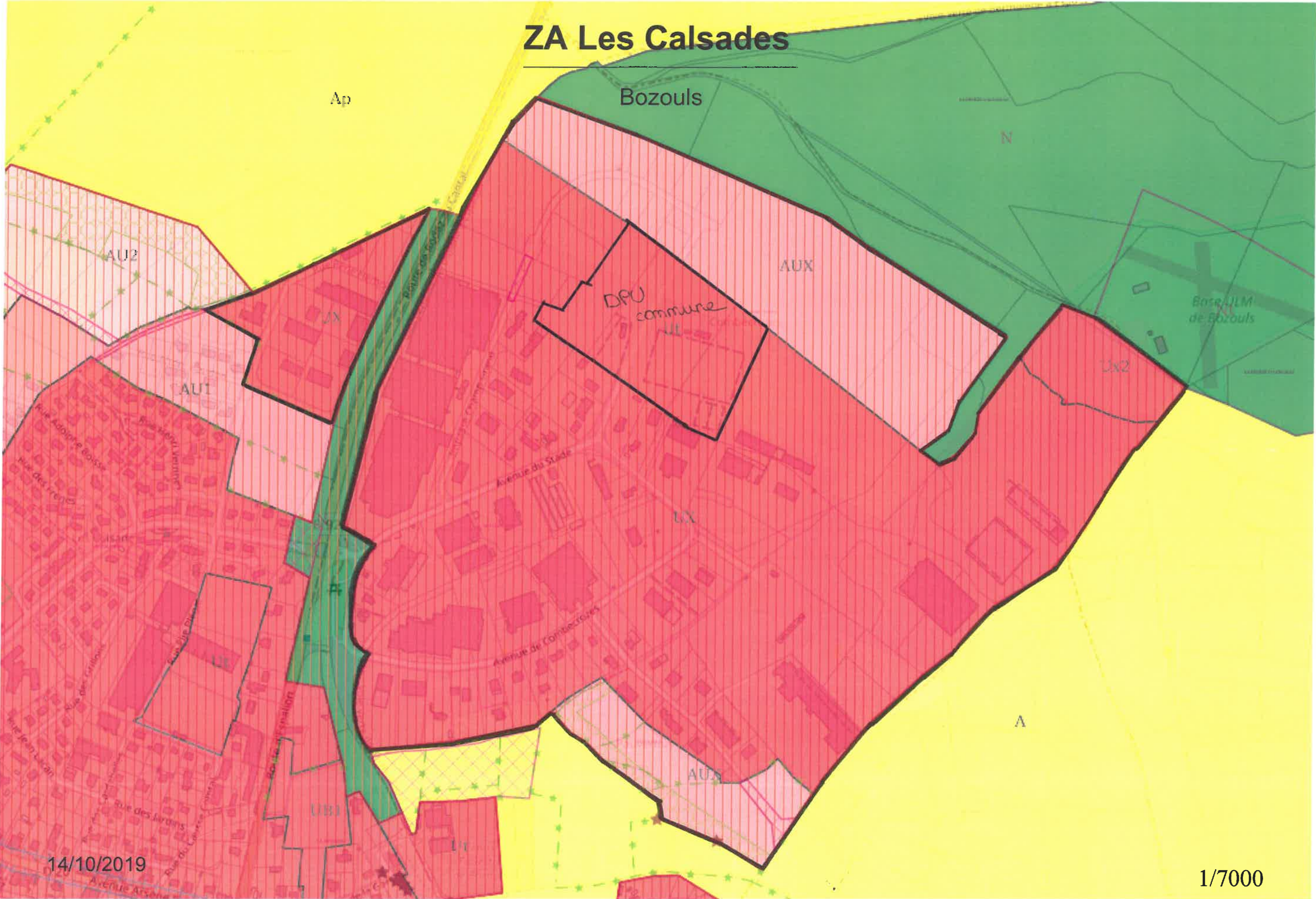
A

UB1

AUS

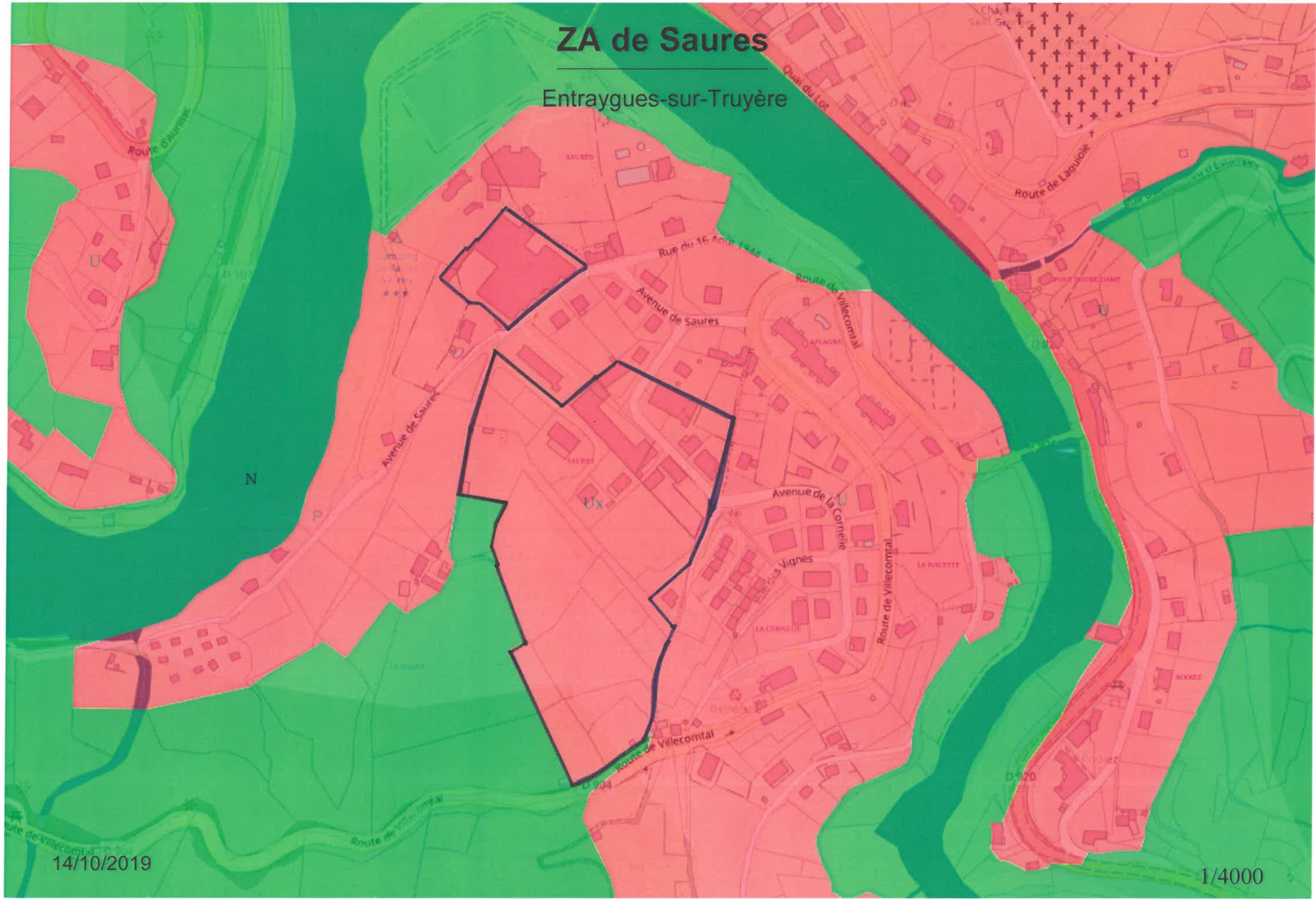
14/10/2019

1/7000



ZA de Saures

Entraygues-sur-Truyère

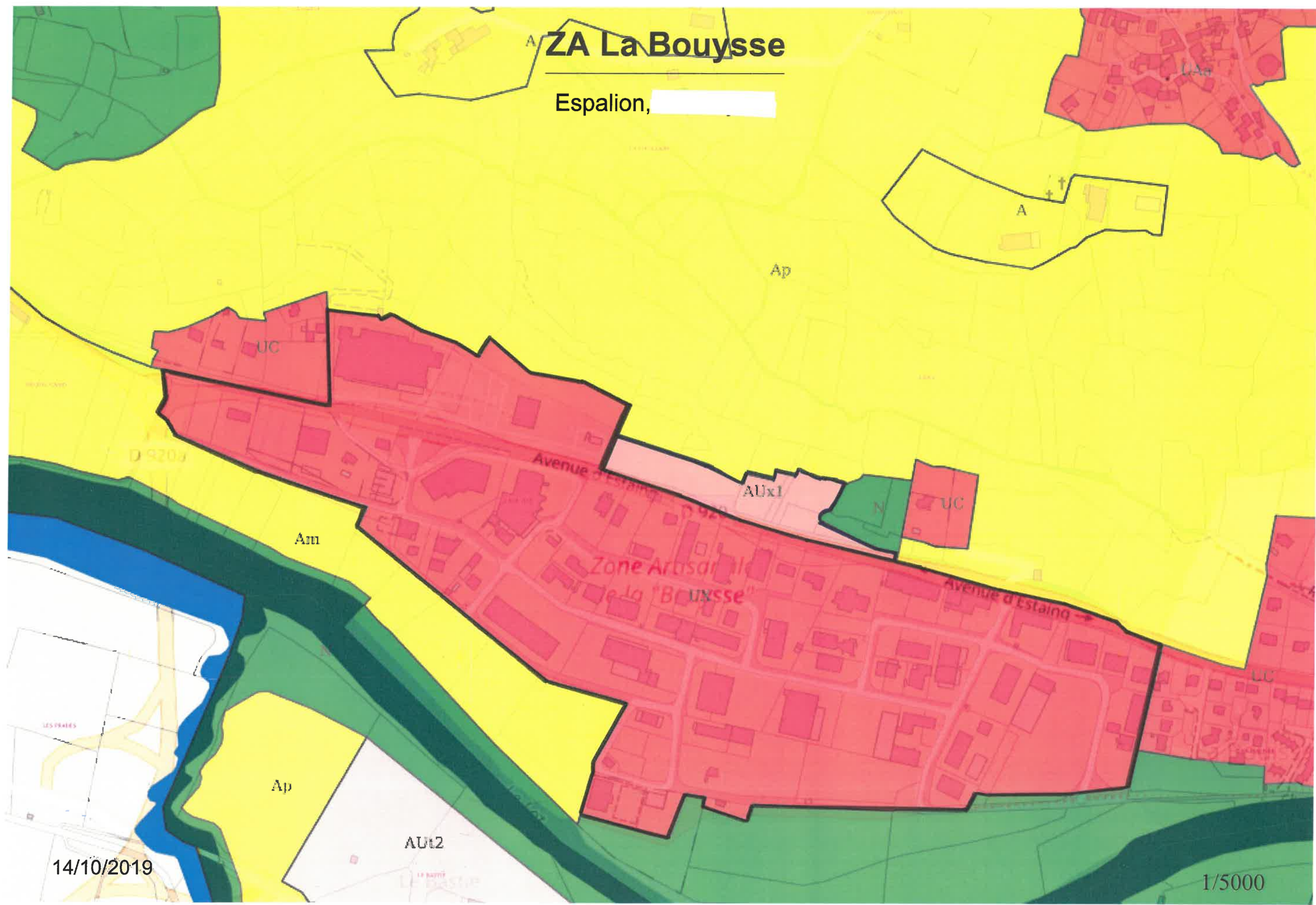


14/10/2019

1/4000

ZA La Bouysse

Espalion, [redacted]

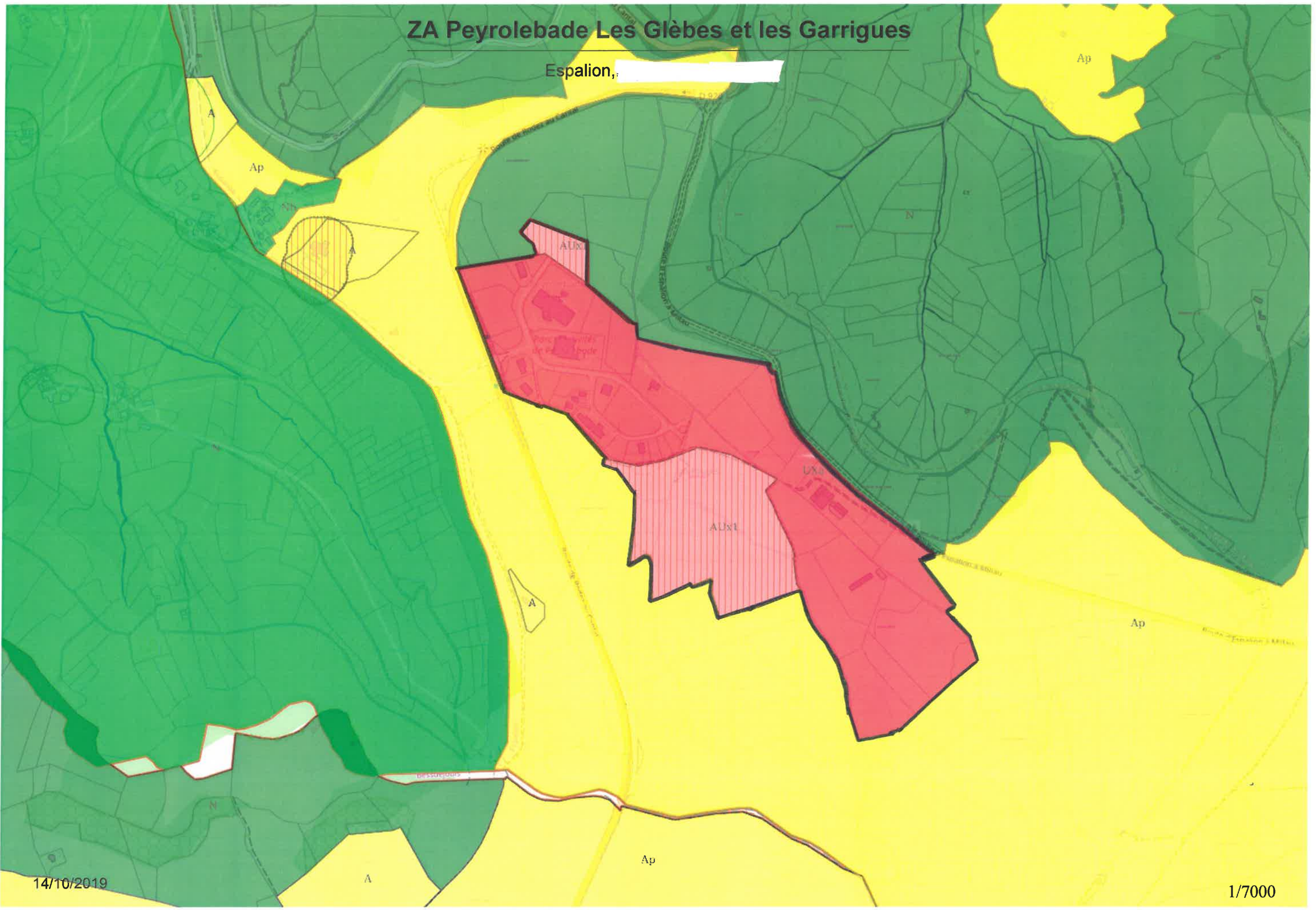


14/10/2019

1/5000

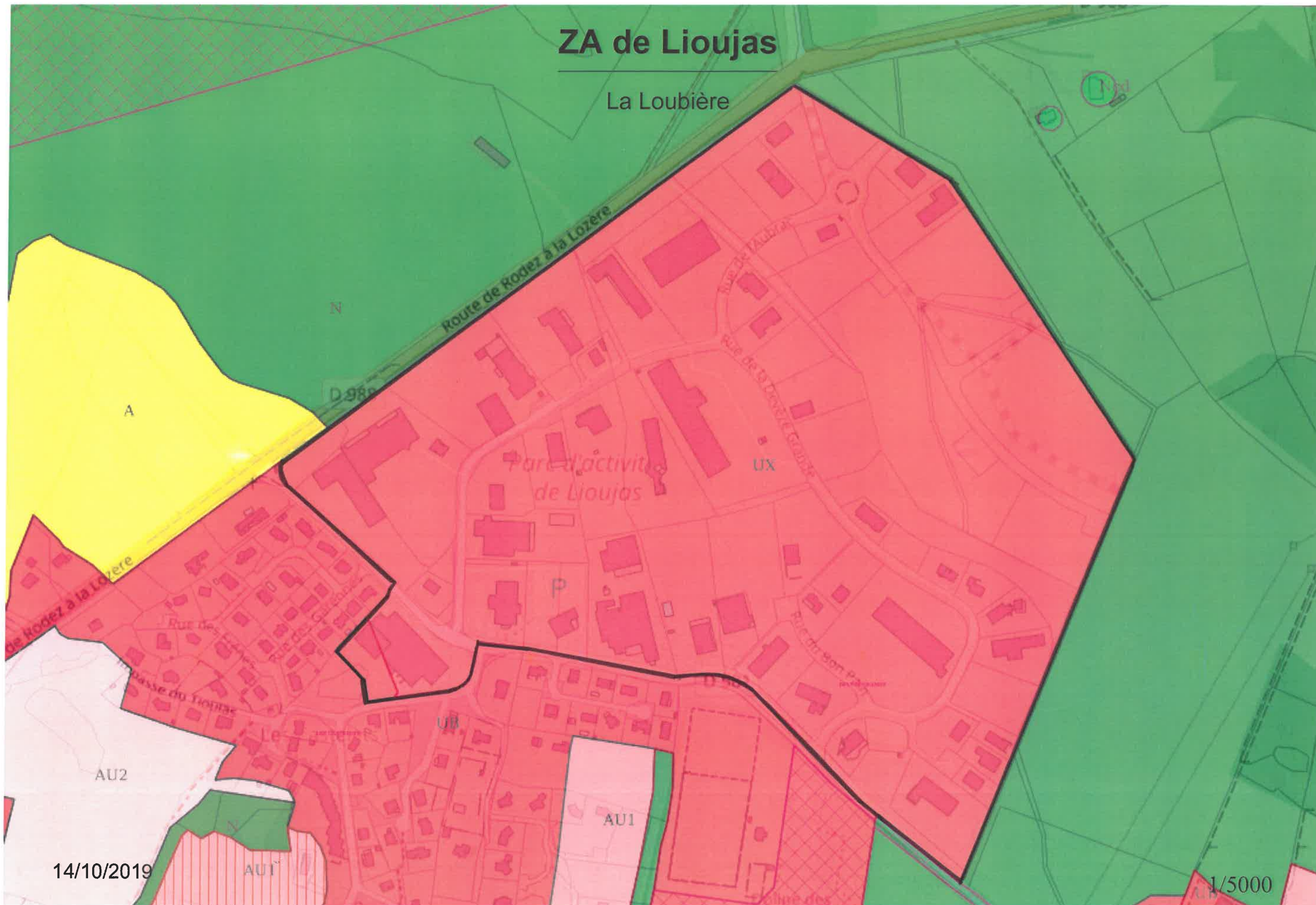
ZA Peyrolebade Les Glèbes et les Garrigues

Espalion, [redacted]



ZA de Lioujas

La Loubière

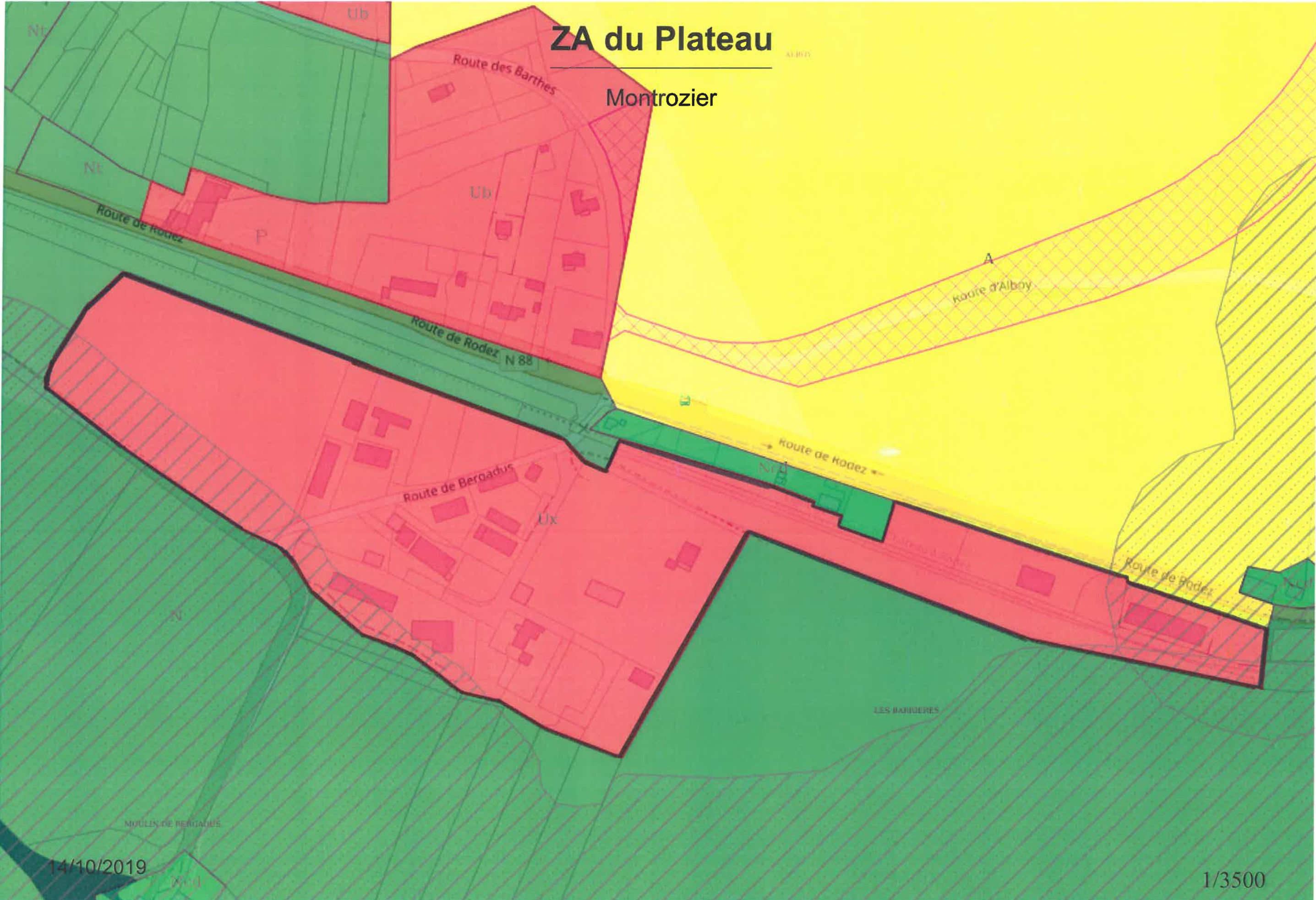


14/10/2019

1/5000

ZA du Plateau

Montrozier



ZA Cabassar - Villecomtal

Villecomtal

