



EXTRAIT Du Registre des délibérations du Conseil de la Communauté

Délibération DC 2020-006

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUITE A L'APPROBATION DU PLUI ET DELEGATION AUX COMMUNES MEMBRES DE LA CCPA

L'An deux mille vingt, le treize du mois de février à 17 h, le Conseil de la Communauté s'est réuni à QUILLAN, au siège administratif, 1, avenue François Mitterrand à QUILLAN, suite à la convocation faite le 7 février 2020 par Monsieur le Président.

Etaient présents : Serge MOUNIÉ (Artigues), Guy CLÉMENT (Axat), René LAFFONT (Belcaire), Martine DEJEAN (Belfort sur Rébenty), Patrice PIVOST (Belvianes et Cavirac), Jean-Michel MICHEZ (Belvis), Alfred VISMARA (Cailla), Didier MONTAGNE (Campagna de Sault), Gilbert SIMON (Campagne sur Aude), David FERNANDEZ (Campagne sur Aude), Jean-Jacques AULOMBARD (Chalabre), Gérard CANAL (Chalabre), Jacky ONDEDIEU (Coudons), Georges REVERTE (Espéraza), Dominique BRUCHET (GINCLA), Daniel CALVI (GINOLES), Yves ANIORT (Granes), Jacques GALY (La Pradelle-Puilaurens), Christian ARAGOU (Le Bousquet) Honoré GERVAIS (Le Clat), Denis BRUNEL (Marsa), Francis SAVY (Mazuby), Gérard JALIBERT (Montfort sur Boulzane), Francis ROUTELOUS (Montjardin) Marie-Antoinette MOULIS (Niort de Sault), Jean-Paul MARTINEZ (Peyrefite du Razès), Claude DELOUSTAL (Puivert), Pierre CASTEL (Quillan), Andrée BROUSSARD (Quillan), Jacques SIMON (Quillan), Jean BICHOF (Quillan), Josiane CAZENAVE (Quillan), Christian MAUGARD (Quillan), Nadia PARACHINI (Quillan), Georges DUBRUNFAUT (Rodome), Sébastien TORREILLES (Salvezines), Daniel LEFEBVRE (Sonnac sur l'Hers), Serge BACAVE (Saint Benoît), Jean-Jacques MARTY (Saint Ferriol), Chantal DUVAL (Saint Jean de Paracol), Guy SIRE (Saint Julia de Bec), Louis SIRE (Saint Just et le Bézu), Richard ASSENS (Saint Louis et Parahou), Francine AICART (Saint Martin Lys), Guy BARGAS (Sainte Colombe sur Guette), Jean-Christophe GAUVRIT (Trézières), Frédéric BRAVO (Val de Lambronne), Georges BENNAVAIL (Val du Faby) Anthony CHANAUD (Val du Faby), Marc RIVALS (Villefort).

Procuration : Chantal PRIOUL (Espéraza) procuration à Georges REVERTE, Alain BONNERY (Nébias), procuration à Yves ANIORT (Granes) Jacques MANDRAU (Quillan) procuration à Jacques SIMON (Quillan) Jean-Pierre ESPOSITO (Roquefeuil) procuration à Jacques GALY,

Excusés : Christophe PIQUEMAL (Aunat), Marcel MARTINEZ (Axat), Sébastien DAIGNEAUX (Bessède de Sault), Bernard VAQUIÉ (Camurac), Évelyne GARROS (Chalabre), Joliette VAN DER LUUR COSTE (Chalabre), Jean Claude PELOFI (Comus), Daniel TORRES (Corbières), René PESQUE (Counozouls), Claire LAFFOURCADE (Courtauly), Jacques PETIT (Escouloubre), Virginie ORTIZ (Espéraza), Gérard GILLION (Espéraza), Jean-Claude TOLLON (Espéraza), Pierre CROS (Espéraza), Dalila KHALFA (Espéraza), François LACROIX (Espezél), Didier PARIS (Fontanès de Sault), Patrick EMERY (Galinagues), Lydie MUNIER (Joucou), Marc SAN FRANCISCO (La Fajolle), Gérard FABRE (Merial), Madeleine PUJOL (Puivert), Marie-Christine FERRE (Quillan), Sébastien AMOUROUX (Quillan), Isabelle SZYMANSKI (Quillan), Patrick CASAIL (Quillan), Janine CASTEL (Quillan), Jacques DE LA PIQUERIE (Quirbajou), Jean-Pierre SALVAT (Rivel), Monique SAINT JEVIN (Roquefort de Sault), Thierry COUTEAU (Sainte Colombe sur l'Hers), Aurélien PIERRON (Sainte Colombe sur l'Hers) Paul COEFFARD (Val de Lambronne),



Secrétaire de séance : Anthony CHANAUD

Nombre de conseillers en exercice : 88

Présents : 50

Votants : 54

Le droit de préemption urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu, sans avoir recours à l'expropriation.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le conseil communautaire du 19 décembre 2019, il est nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la CCPA et donc sur toutes les communes.

Le droit de préemption urbain existait déjà sur les communes dotées d'un POS ou d'un PLU. Il s'appliquait sur les zones U et AU des PLU et les zones U et NA des POS.

Il est donc proposé au conseil d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U (zones urbaines) et AU (zones à urbaniser) des communes suite à l'approbation du PLUi.

Il est également proposé que le Droit de Préemption Urbain instauré par la CCPA soit délégué aux communes afin que chacune puisse l'appliquer sur son territoire en fonction de ses besoins.

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants, L 231-1,

Vu l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territorial (PLUi-H valant SCOT) en date du 19 décembre 2019,

Considérant l'approbation du PLUi-H valant SCOT et son caractère exécutoire,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la communauté de communes des Pyrénées Audoises de maîtriser l'aménagement urbain sur son territoire en instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU délimitées par le PLUi susvisé,

Considérant que la communauté de communes des Pyrénées Audoises peut choisir de déléguer aux communes membres tout ou partie de ce droit de préemption dans les conditions prévues aux articles L 211-1 et L 213-3,

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci de maîtriser leur patrimoine foncier pour la réalisation de projets d'intérêt général,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré, à la majorité, par 52 voix pour, 2 voix contre,

Décide :

- **d'instaurer un Droit de Préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 19 décembre 2019,**
- **de donner délégation aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines U et AU délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur leur territoire,**
- **d'inviter les communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre**

d'une délibération,

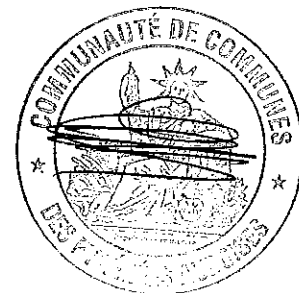
- de donner pouvoir au Président de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain, à savoir :

- La notification à :
 - La préfecture de l'Aude,
 - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude,
 - La Direction Départementale des Finance Publiques,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - La chambre des Notaires de l'Aude,
 - Au barreau du Tribunal de Grande Instance de CARCASSONNE,
 - Au greffe du Tribunal de Grande Instance de CARCASSONNE,
- L'affichage au siège de la Communauté de Communes, et dans les mairies concernées, pendant un mois, à compter de la date de transmission de la présente délibération,
- La mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

Ainsi délibéré, à QUILLAN le 13 février 2020

Pour extrait conforme,

*Transmis au représentant de l'Etat,
le 14.02.2020
Le Président certifie qu'un extrait de
la présente délibération
a été affiché conformément à la loi,
le 14.02.2020*



REÇU EN PREFECTURE

le 14/02/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-011-200043776-20200213-DC_2020_006