

AR Prefecture

046-244600532-20241127-DC_2024_098-DE
Reçu le 24/01/2025
Publié le 24/01/2025

DC/2024/098



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le vingt-sept novembre deux mille vingt-quatre à quatorze heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne, régulièrement convoqués, se sont réunis à la salle de conférence Jean-Jacques Chapou à Lalbenque sous la Présidence de M. Jean-Claude SAUVIER, Président.

Date de convocation du conseil : 20 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 33

Nombre de conseillers votants : 36

Etaient présents (33) : Mmes et MM. DEJEAN, VALETTE, LINO, FIGEAC, CASTELNAU, TISON, DAVID, DEGLETAGNE, AILLET, MARLAS, RICARD, WALLE, POINSOT, GINESTET, CAVAILLE, SAUVIER, LUGOL, NODARI, LEZOURET-CONQUET, LONJOU, DOLO, MOLES, VIALETTE, ESCUDIER, OTALO-MAGNE, REYMANN, CAMMAS, BERG, DUBOIS, VAQUIE, AYMARD, GOURAUD et TEULIER.

Absents représentés (3) : M. DEPEYROT représenté par M. CAVAILLE, M. MARZIN représenté par Mme LUGOL et Mme PAGES-GRATADOUR représentée par M. NODARI.

Absents excusé (1) : M. PECH.

Mme ESCUDIER Isabelle a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

Objet : Urbanisme - Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) à l'échelle du territoire communautaire et délégation de l'exercice du DPU au Président de la CCPLL.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-9,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants,

Vu la délibération DC/2024/097 du conseil communautaire du 27 novembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2016 instaurant le DPU sur la commune de Aujols,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2007 instaurant le DPU sur la commune de Beauregard,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2013 instaurant le DPU sur la commune de Flaujac-Poujols,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2008 instaurant le DPU sur la commune de Escamps,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2007 instaurant le DPU sur la commune de Lalbenque,

AR Prefecture

046-244600532-20241127-DC_2024_098-DE
Reçu le 24/01/2025
Publié le 24/01/2025

DC/2024/098

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2007 instaurant le DPU sur la commune de Limogne-en-Quercy,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2020 et la délibération du conseil communautaire en date du 17 septembre 2020 instaurant le DPU sur la commune de Vidaillac,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juin 2022 et la délibération du conseil communautaire en date du 20 octobre 2022 instaurant le DPU sur la commune de Crégols,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 septembre 2022 instaurant le DPU sur la commune de Berganty,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 novembre 2023 instaurant le DPU sur la commune de Montdoumerc,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 17 février 2022 instaurant le DPU sur la commune de Vaylats,

1 - L'article L. 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Monsieur le Président rappelle que le DPU permet à un EPCI ou à une collectivité de se porter acquéreur prioritaire à l'occasion de toute aliénation d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement définis par délibération de l'autorité compétente. Par l'intermédiaire du DPU, il est possible de constituer des réserves foncières et d'acquérir des biens immobiliers pour réaliser des projets d'aménagement. L'approbation du PLUi de la CCPLL en date du 27 novembre 2024 rend nécessaire l'institution d'un DPU à l'échelle du territoire communautaire afin de tenir compte des évolutions intervenues à cette occasion.

Afin de permettre à la CCPLL d'exercer son DPU sur les ventes des biens situés sur son territoire, il est proposé d'instituer un DPU dit « simple » sur le périmètre de l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), telles que délimitées au règlement graphique du PLUi en vigueur et figurant pour chaque commune en annexe de la présente délibération.

Les périmètres antérieurs de DPU définis par délibération des conseils municipaux et intercommunaux devront, par conséquent, être abrogés à compter de l'entrée en vigueur du nouveau DPU instauré par la CCPLL avec son PLUi approuvé.

2 - L'exercice du DPU peut faire l'objet d'une délégation au Président de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne.

L'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose en effet que : « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du Code de l'Urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence ».

En application des articles L213-3 et L211-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut également déléguer ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un

AR Prefecture

046-244600532-20241127-DC_2024_098-DE
Reçu le 24/01/2025
Publié le 24/01/2025

DC/2024/098

établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à une société d'économie mixte (SEM) agréée de construction et de gestion de logements sociaux, à un organisme HLM, à une structure associative agréée pour réaliser, en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social.

Dans ce cadre, il convient donc de déléguer au Président de la CCPLL l'exercice du DPU instauré par la Communauté de Communes, avec la faculté pour lui de le déléguer ponctuellement, à l'occasion de l'aliénation d'un bien et par voie de décision, aux concessionnaires d'une opération d'aménagement et aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal. Les secteurs relevant des compétences communautaires ne pourront faire l'objet d'une telle délégation.

Il est rappelé que la commune où se situe le bien à la vente reste le lieu de réception et d'enregistrement de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) faite par le propriétaire dont l'immeuble se situe dans le périmètre du DPU défini dans la présente délibération. Après enregistrement informatisé, la DIA sera transmise à la CCPLL pour instruction, puis décision. Celle-ci sera notifiée par la CCPLL au propriétaire (via son notaire) et à la commune concernée pour archivage.

Le Conseil, après avoir entendu l'exposé de M. le Président et délibéré, DECIDE, à l'UNANIMITE :

1°) Décide d'instituer le droit de préemption urbain dit « simple » sur les zones urbaines U et à urbaniser AU telles que délimitées au règlement graphique du PLUi de la CCPLL en vigueur et telles que représentées sur les plans ci-annexés ;

2°) Décide d'abroger, à compter de l'entrée en vigueur de l'instauration du droit de préemption urbain visé à l'alinéa précédent :

- La délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2016 instaurant le DPU sur la commune de Aujols,
- La délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2007 instaurant le DPU sur la commune de Beauregard,
- La délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2013 instaurant le DPU sur la commune de Flaujac-Poujols,
- La délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2008 instaurant le DPU sur la commune de Escamps,
- La délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2007 instaurant le DPU sur la commune de Lalbenque,
- La délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2007 instaurant le DPU sur la commune de Limogne-en-Quercy,
- La délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2020 et la délibération du conseil communautaire en date du 17 septembre 2020 instaurant le DPU sur la commune de Vidailiac,
- La délibération du conseil municipal en date du 16 juin 2022 et la délibération du conseil communautaire en date du 20 octobre 2022 instaurant le DPU sur la commune de Crégols,
- La délibération du conseil communautaire en date du 15 septembre 2022 instaurant le DPU sur la commune de Berganty,

AR Prefecture

046-244600532-20241127-DC_2024_098-DE
Reçu le 24/01/2025
Publié le 24/01/2025

DC/2024/098

- La délibération du conseil communautaire en date du 16 novembre 2023 instaurant le DPU sur la commune de Montdoumerc,
- La délibération du conseil communautaire en date du 17 février 2022 instaurant le DPU sur la commune de Vaylats.

3°) Décide de déléguer à Monsieur le Président, au titre des dispositions de l'article L5211-9 du CGCT, l'exercice du droit de préemption urbain dans les conditions susvisées

4°) D'autoriser le Président au titre des dispositions des articles L211-2 et L213-3 du Code de l'Urbanisme, à déléguer dans ce cadre, à l'occasion de l'aliénation d'un bien et en dehors des secteurs relevant des compétences de la CCPLL, l'exercice du droit de préemption aux concessionnaires d'une opération d'aménagement et aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal ;

5°) Indique que les frais liés à la mise en œuvre des mesures de publicité précitées seront imputés sur le budget de la CCPLL.

6°) de conférer à M. le Président les pouvoirs nécessaires pour en suivre l'exécution.

- Indique que la présente délibération en application des articles R211-2 et R211-3 du Code de l'Urbanisme :
 - fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPLL et dans les mairies des communes membres durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département du Lot ;
 - sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées et dès que le PLUi sera en vigueur ;
 - sera transmise à Madame la Préfète du Lot, au Directeur Départemental des Finances Publiques, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au barreau et au greffe du Tribunal judiciaire de Cahors ;
- Indique que sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce DPU ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, conformément aux dispositions de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme ;
- Indique que la présente délibération sera annexée au PLUi de la CCPLL avec les périmètres institués, conformément à l'article R151-52 7° du Code de l'Urbanisme ;

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour copie certifiée conforme au registre
A Lalbenque, le 28 novembre 2024
Le Président

Jean-Claude SAUVIER



Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50

Certifié exécutoire,
Transmis en Préfecture le 24 JAN. 2025
Publié ou notifié le 24 JAN. 2025
Le Président

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Toulouse à compter de sa publication et de sa notification au Représentant de l'Etat dans le département.



Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50