

République Française
Département : TARN
Arrondissement : Albi
VAOUR - COMMUNE

Séance du jeudi 17 juillet 2025

Délibération N° DE_025_2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
9	6	6
Date de la convocation : 10/07/2025		
Pour	Contre	Abstention
6	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le dix-sept juillet deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (SALLE DU CONSEIL), sous la présidence de Jérémie STEIL.

Présents : Jérémie STEIL, Catherine SAMUEL, Nathalie MULET, Adria CORDONCILLO, Cathy GREZES, Léonore STRAUCH

Représentés :

Absents et Excusés : Melvin ROCHER, Gisèle ANDRIEU, Claire DAVIENNE

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Catherine SAMUEL est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Instauration du Droit de Prémption Urbain

Le Maire rappelle que la Communauté de Communes, en concertation avec les communes membres, a décidé d'instaurer un droit de prémption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

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 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 Maire ajoute que la Communauté de Communes, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, et compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de prémption urbain, a choisi de déléguer aux communes l'exercice de ce droit de prémption

DE_025_2025

SLO

urbain sur les zones UA, UB, UC, UM, UL, UE et 1AU, 1AUM, 1AUL, 1AUE, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Cordais et du Causse.

Le Conseil municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-1 et suivants,
- Vu l'article L 213-3 du code de l'urbanisme relatif à la délégation du droit de Préemption par le titulaire,
- 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 document d'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 avril 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Cordais et du Causse,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2025 instaurant le Droit de Préemption Urbain,
- 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 droit de préemption urbain 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 Droit de Préemption Urbain par la Communauté de Communes est lié à sa compétence « développement économique »,
- Oui Monsieur le Maire dans son exposé,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la délégation du Droit de Préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones UA, UB, UC, UM, UL, UE et 1AU, 1AUM, 1AUL, 1AUE, du PLUi du Cordais et du Causse.
- **DECIDE** de donner délégation au Maire, dans les conditions fixées par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exercice du Droit de Préemption Urbain pour les zones citées ci-dessus.
- **DIT** qu'une copie de l'ensemble des Déclaration d'Intention d'Aliéner sera transmise au siège de la Communauté de Communes dès leur réception par la Commune.
- **DONNE** pouvoir au Maire 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. 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 en Mairie, pendant un mois, de la présente délibération,
- la mention de cette décision dans deux journaux locaux.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Jérémie STEIL
Président de séance

Catherine SAMUEL
Secrétaire de séance



