

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

AR Prefecture

L'an deux mille vingt quatre, le 30 septembre 2024

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à 17h00, à la salle des fêtes de Grandjeu, commune de Lhospitalet (Lot), sous la présidence de M. VIGNALS Bernard, Président.

Étaient présents : Mesdames BOISSEL Claudine ; SANSON Joëlle ; MATHIEU Jocelyne ; LAFAGE Edith ; RINGOOT Marie-Claude.

Messieurs CANAL Christophe ; FOURNIE Bernard ; MARIN Dominique ; BONNEMORT Aurélien ; ROUSSILLON Maurice ; VIGNALS Bernard ; BOUTARD Didier ; ESTRADEL Jean-Luc ; LALBARDE Alain ; ROUX Bernard ; LAPEZE Alain ; BRUGIDOU Bernard ; BESSIERES Christian ; COWLEY Joël ; RESSEGUIE Michel ; DELFAU Jérôme ; GARRIGUES Jean-Michel.

Étaient excusés : Mme SABEL Marie-José ; MM. BERGOUGNOUX Jean-Louis ; MICHOT Bernard.

Pouvoirs : M. BERGOUGNOUX Jean-Louis a donné pouvoir à M. ESTRADEL Jean-Luc ; M. MICHOT Bernard a donné pouvoir à M. BRUGIDOU Bernard.

Secrétaire de séance : M. ESTRADEL Jean-Luc.

2024-78 OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE ET DELEGATION DE L'EXERCICE DU DPU AU PRESIDENT DE LA CCQB.

1) Depuis le 27 mars 2017, la Communauté de Communes du Quercy Blanc (CCQB) est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Ce transfert de compétences s'accompagne de dispositions connexes telles que le droit de préemption urbain (DPU) dont l'institution et l'exercice sur le territoire des Communes membres échoit également à la Communauté de Communes.

En effet, 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Quercy Blanc en date du 30 septembre 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 CCQB 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 des Communes membres devront, par conséquent, être abrogés à compter de l'entrée en vigueur du nouveau DPU instauré par la CCQB avec son PLUi approuvé.

A noter que le territoire de la CCQB compte à ce jour deux Zones d'Aménagement Différé (ZAD) en vigueur sur la Commune de Lhospitalet (dans le bourg et sur le territoire du Parc d'activités de Cahors Sud géré par le SMOCS). Il convient de préciser qu'aux termes de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le DPU ne peut être instituer sur le périmètre (même provisoire) d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD). L'acte constitutif de la ZAD crée un droit de préemption spécifique et en désigne le bénéficiaire. En cas de caducité d'une ZAD du territoire, le DPU simple s'appliquera alors dans les zones U et AU.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa date de la publication ou de notification.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC
2024-78**

2) L'exercice du DPU peut faire l'objet d'une délégation au Président de la Communauté de Quercy Blanc.

AR Prefecture

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 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 CCQB 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 CCQB pour instruction, puis décision. Celle-ci sera notifiée par la CCQB au propriétaire (via son notaire) et à la Commune concernée pour archivage.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants,

Vu la délibération n°2024-77 du conseil communautaire du 30 septembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Quercy Blanc,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2004 instaurant le DPU sur la Commune de Castelnau-Montratier,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2007 instaurant le DPU sur la Commune de Montcuq,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2009 instaurant le DPU sur la Commune de Cézac,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2018 instaurant le DPU sur la Commune du Boulvé,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2018 instaurant le DPU sur la Commune de Saint-Daunès,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2018 instaurant le DPU sur la Commune de Pern,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 avril 2019 instaurant le DPU sur la Commune de Saint-Paul-Flaugnac,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **DECIDE** 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Quercy Blanc en vigueur et telles que représentées sur les plans ci-annexés ;
- **DECIDE** d'abroger, à compter de l'entrée en vigueur de l'instauration du droit de préemption urbain visée à l'alinéa précédent :
 - la délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2004 instaurant le DPU sur la Commune de Castelnau-Montratier,
 - la délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2007 instaurant le DPU sur la Commune de Montcuq,

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa date de la publication ou de notification.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC
2024-78

- o la délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2009 instaurant le DPU sur la Commune de Cézac,
- o la délibération du conseil communautaire en date du 12 février 2018 instaurant le DPU sur la Commune de Bouve,
046200039519-20240930-2024_78B-DE
Recu le 03/10/2024
Publié le 09/10/2024
- o la délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2018 instaurant le DPU sur la Commune de Saint-Daunès,
- o la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2018 instaurant le DPU sur la Commune de Pern,
- o la délibération du conseil communautaire en date du 8 avril 2019 instaurant le DPU sur la Commune de Saint-Paul-Flaugnac.

— **DECIDE :**

- o 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 ;
- o 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 Communauté de Communes du Quercy Blanc, 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 ;

- **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 Communauté de Communes du Quercy Blanc 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 droit de préemption urbain 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 Communauté de Communes du Quercy Blanc avec les périmètres institués, conformément à l'article R151-52, 7° du Code de l'Urbanisme ;

- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à la présente affaire ;

- **INDIQUE** que les frais liés à la mise en œuvre des mesures de publicité précitées seront imputés sur le budget de la CCQB.

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 22

Votants : 24

- **Dont « pour » : 24**
- **Dont « contre » : 0**
- **Dont abstention : 0**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme :

Castelnau-Montratier, le 1^{er} octobre 2024

Le Président,

Le Secrétaire de séance,

Jean-Luc ESTRADEL

Bernard VIGNALS



AR Prefecture

046-200039519-20240930-2024_78B-DE

Reçu le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ANNEXE à la délibération n°2024-78 du 30 septembre 2024

instaurant un Droit de Prémption Urbain (DPU) à l'échelle du territoire communautaire

**Périmètres soumis au DPU dans les zones U et AU
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Quercy Blanc
approuvé le 30 septembre 2024**

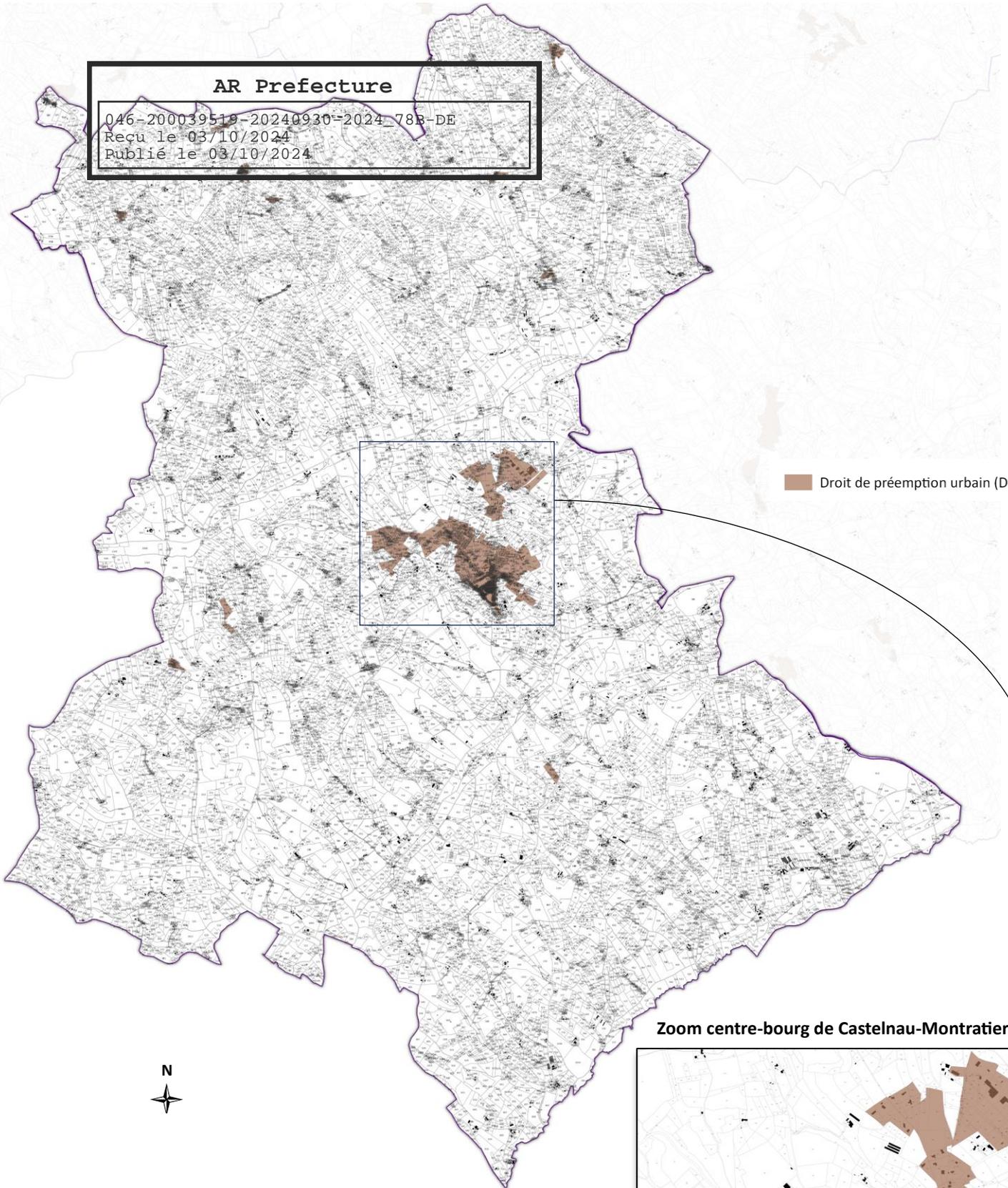
(source PLUi du Quercy Blanc - Livret 5.5 Périmètres particuliers)

COMMUNE DE BARGUELONNE-EN-QUERCY



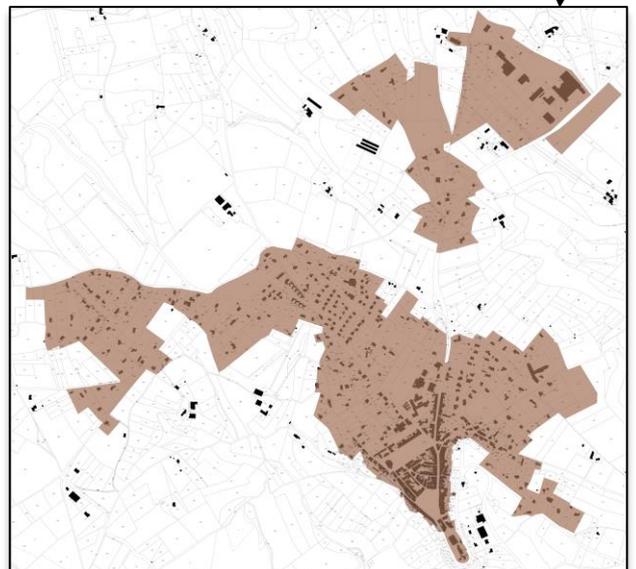
AR Prefecture

046-200039519-20240930-2024_78B-DE
Reçu le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024



■ Droit de préemption urbain (DPU)

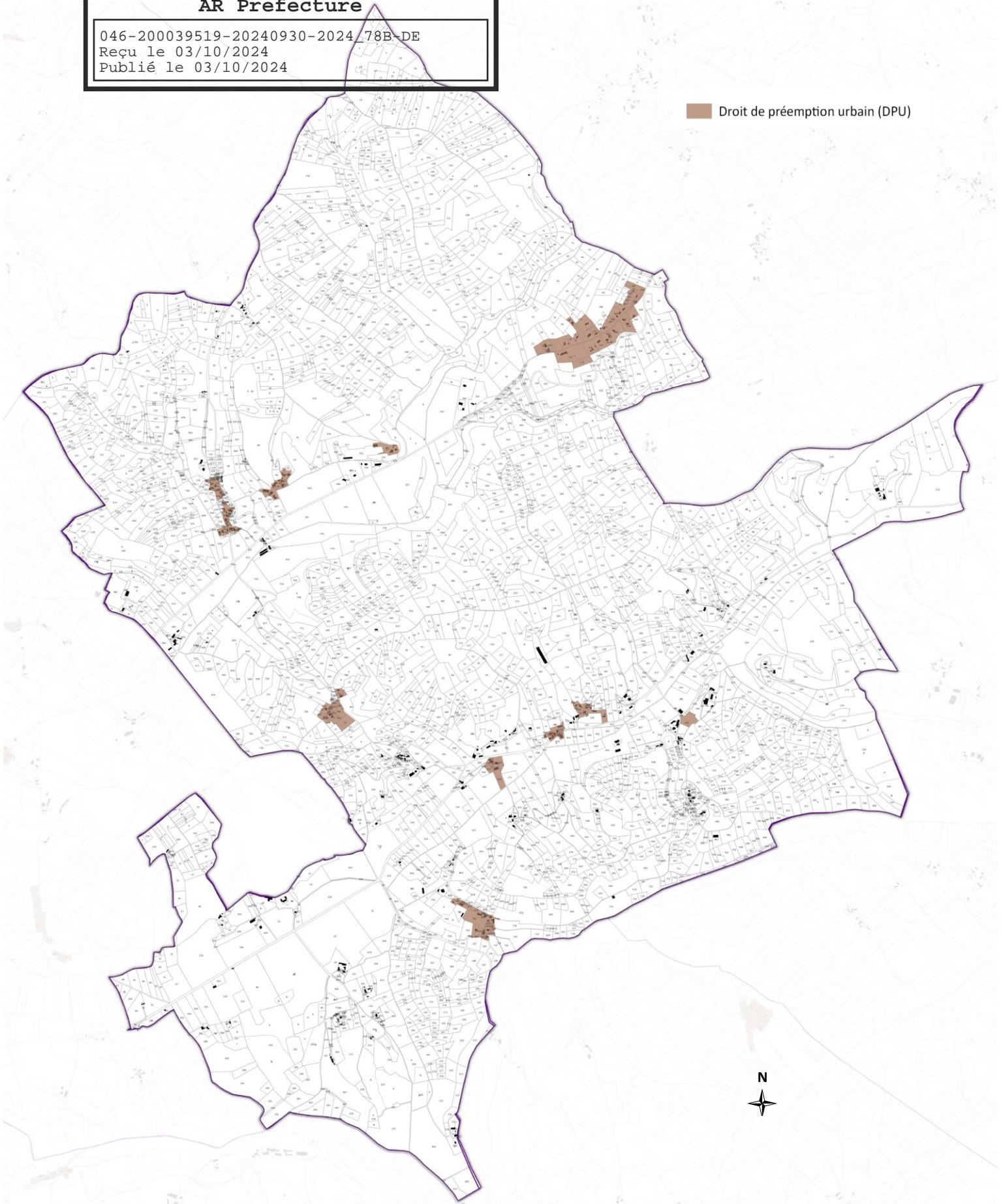
Zoom centre-bourg de Castelnaud-Montratier :



AR Prefecture

046-200039519-20240930-2024_78B-DE
Reçu le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024

 Droit de préemption urbain (DPU)

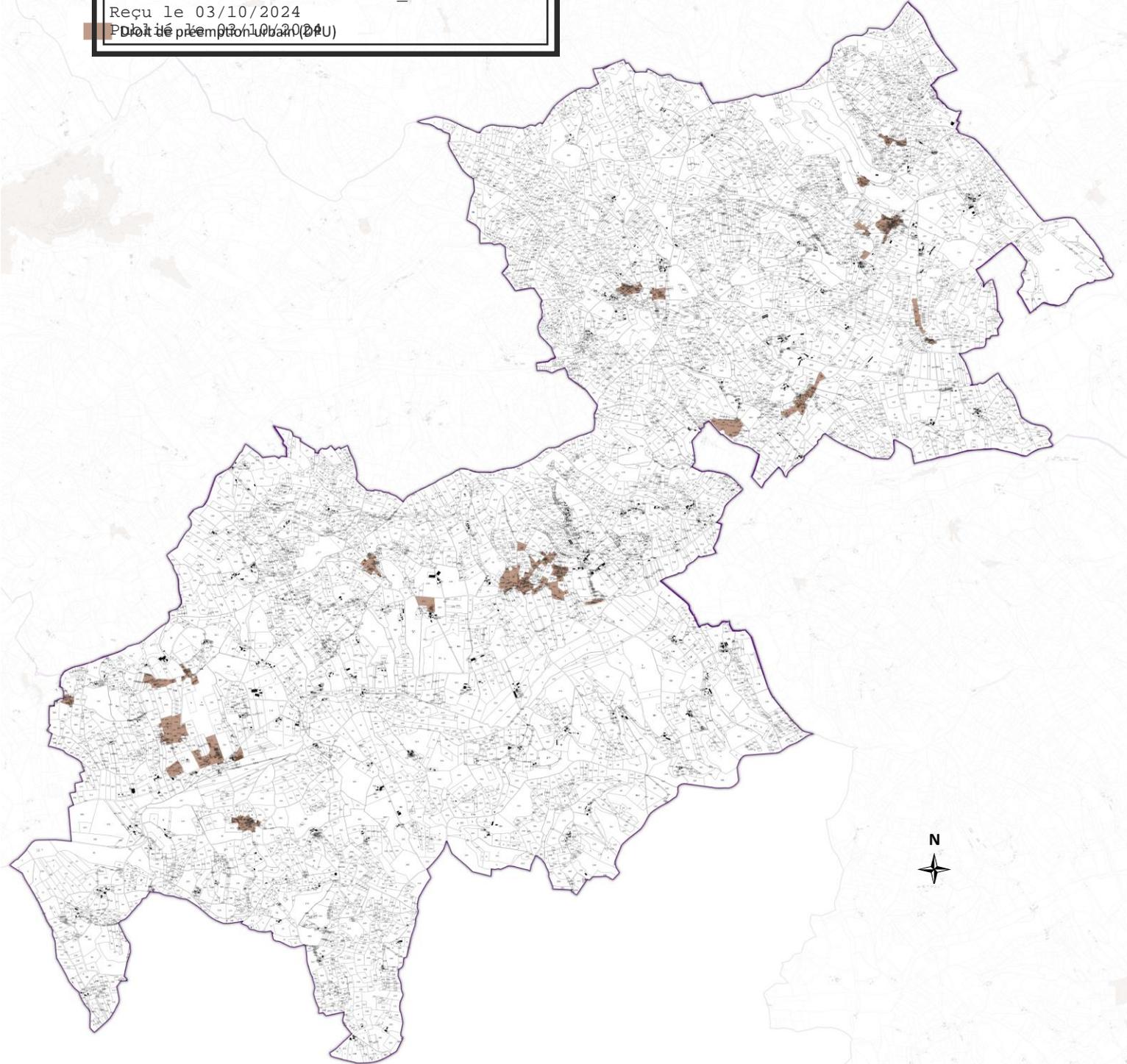


AR Prefecture

046-200039519-20240930-2024_78B-DE

Reçu le 03/10/2024

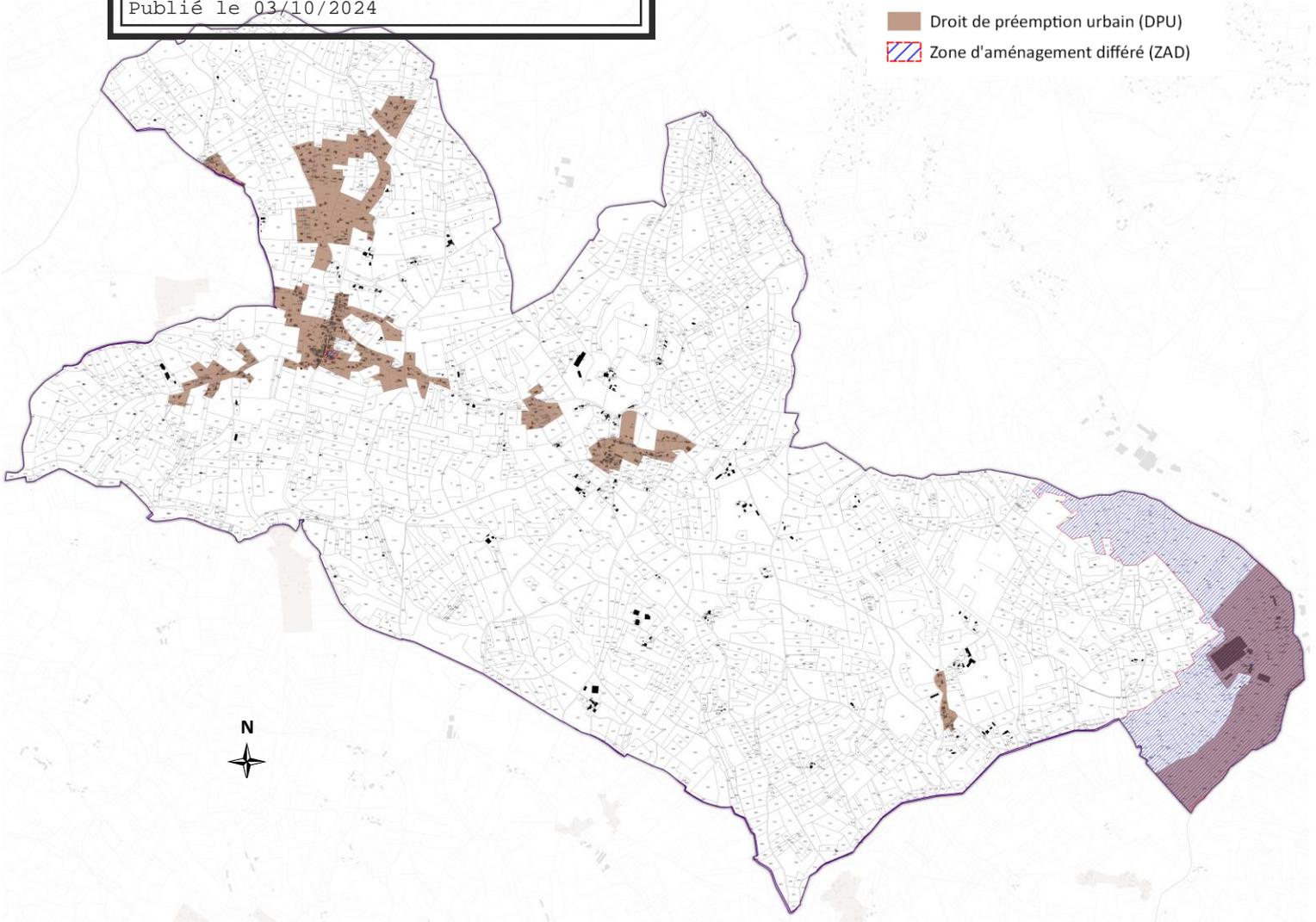
Droit de préemption (DPU)



AR Prefecture

046-200039519-20240930-2024_78B-DE
Reçu le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024

 Droit de préemption urbain (DPU)
 Zone d'aménagement différé (ZAD)



COMMUNE DE MONTCUQ-EN-QUERCY-BLANC

AR Prefecture

046-200039519-20240930-2024_78B-DE
Reçu le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024

 Droit de préemption urbain (DPU)



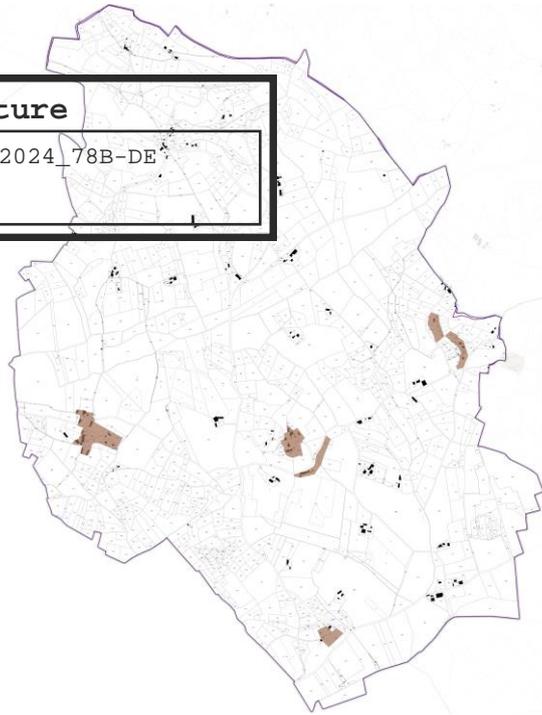
Zoom centre-bourg de Montcuq :



COMMUNE DE MONTLAUZUN

AR Prefecture
046-200039519-20240930-2024_78B-DE
Reçu le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024

 Droit de préemption urbain (DPU)



COMMUNE DE PERN

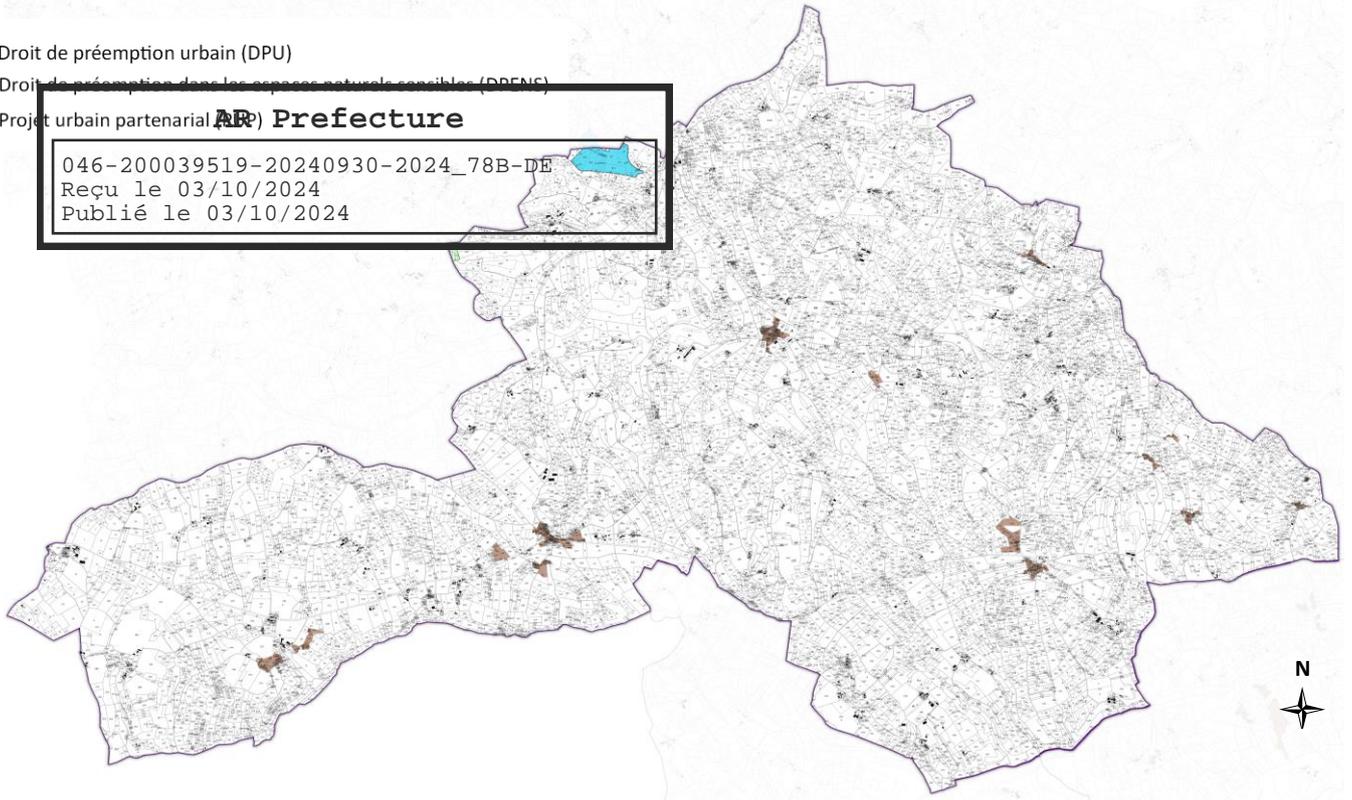
 Droit de préemption urbain (DPU)



COMMUNE DE PORTE-DU-QUERCY

-  Droit de préemption urbain (DPU)
-  Droit de préemption dans les espaces naturels sensibles (DENES)
-  Projet urbain partenarial (PUP)

AR Prefecture
046-200039519-20240930-2024_78B-DE
Reçu le 03/10/2024
Publié le 03/10/2024



COMMUNE DE SAINT-PAUL-FLAUGNAC

-  Droit de préemption urbain (DPU)

