



Séance du 27 avril 2017 à 17 heures
Commune de Fontanes -- Bibliothèque

Aujourd'hui, Vingt-sept avril deux mille dix-sept, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Fontanes -- Bibliothèque

Etaient présents :

52 titulaires dont 5 possédant une procuration
4 suppléants dont 0 possédant une procuration

- TITULAIRES :

ARCAMBAL

M. LABRO Didier (procuration de M. DIZENGREMEL),
Mme TEULIERES Marcelle

BELLEFONT-LA RAUZE

Mme FOURNIER Martine, M. NOUAILLES Serge,
M. ANNES Jean-Pierre,

BOISSIERES

M. PARNAUDEAU Willy

BOUZIES

M. RAFFY Gilles,

CAHORS

M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève, M.
MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel,
M. BOUILLAGUET Vincent, Mme FAUBERT Françoise (procuration
de Mme LENEVEU Hélène), M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER
Noëlle, Mme HAUDRY Sabine, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK
Martine, M. COUPY Daniel, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE
Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte,

CALAMANE

M. DUJOL Jean-Paul,

CATUS

M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,

CIEURAC

M. PEYRUS Guy,

CRAYSSAC

M. JOUCLAS Guy,

DOUELLE

M. TREIL Jean,

ESPERE

M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,

FONTANES

Mme VALETTE Roselyne,

FRANCOULES

M. GUILLEMOT Jean-Luc,

GIGOUZAC

M. MOLINIE Romuald,

LABASTIDE MARNHAC

M. JARRY Daniel,

LAMAGDELAINE

Mme ARNAUDET Véronique (procuration de Mme LANES),

LE MONTAT

M. CORMANE Jean-Pierre,

LES JUNIES

M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEEN Joëlle,

LHERM

Mme SIMON-PICQUET Agnès,

MAXOU

M. REIX Jean-Albert,

NUZEJOULS

M. VIVIER Jean-Luc,

PRADINES

Mme DESSERTAINE Brigitte,

ST DENIS CATUS

M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine (procuration de Mme

ST GERY-VERS

LAPORTE-CAVELLE), M. STEVENARD Daniel,

ST MEDARD

M. FIGEAC Philippe,

TOUR DE FAURE

M. GILES Jérôme, M. BORIES Olivier,

TRESPoux-RASSIELS

M. FERNANDEZ Pierre,

M. PECHBERTY Jean-Jacques,

M. LAVAU Pascal (procuration de M. DIOT),

- SUPPLEANTS :

CAILLAC

Mme MARTIN Caroline,

CIEURAC

M. GARD Michel,

LHERM

Mme SALANIE Jacqueline,

TOUR DE FAURE

M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

25 titulaires - 18 suppléants

BOISSIERES

Mme GARRIGOU Isabelle,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

BOUZIES
CABRERETS
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CRAYSSAC
DOUELLE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
LES JUNIES
MAXOU
MECHMONT
MERCUES
MONTGESTY
NUZEJOULS
PONTCIRQ
PRADINES
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLE
TRESPoux-RASSIELS

Mme MARMIESSE Yvette,
M. SEGOND Dominique, M. PAULIN Peter,
Mme BOUX Catherine, M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU
Hélène, M. TESTA Francesco, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-
KERGOMARD Elise, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC
Yannick, Mme EYMES Isabelle,
M. TILLOU José,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. FOURNIER Christian,
Mme LANES Bénédicte,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
M. CANCEIL Philippe, Mme SOLIVERES Hélène,
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
M. BARDINA Fabien,
M. CHASTAGNOL Gérard,
M. PRADDAUDE Jean-Paul, M. PONS Stéphane,
M. DIZENGREMEL Ludovic, Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. GALTHIE Jean-Noël, M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. BESSEDE Arnaud,
M. CHATAIN Thierry, M. SOULIER Yves,
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique, M. LIAUZUN Christian,
M. MIQUEL Gérard, M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. CICUTO Daniel,
M. GILBERT Joël, M. BONNET Frédéric,
M. DIOT Fabrice,

Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Aménagement et foncier

Objet : Instauration du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur la commune de CAHORS

A été adopté à l'unanimité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 27 avril 2017
Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : David BUFFET
Service : Aménagement et foncier

Objet : Instauration du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur la commune de CAHORS

Vu le Code de l'urbanisme est notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-2 et suivants et L.300-1 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 10 octobre 1972 créant le secteur sauvegardé de Cahors, couvrant les 32 hectares et les 1600 parcelles de la ville ancienne ;

Vu le décret du Conseil d'Etat en date du 13 octobre 1988 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) applicable au secteur sauvegardé ;

Vu la délibération du conseil municipal de Cahors en date du 22 mai 1987 instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan d'occupation des sols et sur le secteur sauvegardé tel que repris dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) rendu public le 21 juin 1985 par arrêté préfectoral ;

Vu la mise en révision du PSMV du secteur sauvegardé de Cahors initiée par délibération du Conseil municipal de Cahors en date du 22 février 2007 et par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2008.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 décembre 2009 portant institution d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel la commune de Cahors bénéficie d'un droit de préemption sur la cession des fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 85 en date du 19 novembre 2015 ayant entériné le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ;

Vu les délibérations n° 11 et 12 du Conseil communautaire du Grand Cahors en date du 26 mai 2016 ayant pris acte de ce transfert et défini les différentes modalités de délégation du droit de préemption au Président, avec faculté de sub-délégation.

Vu la délibération en date du 27 avril 2017, par laquelle le Conseil communautaire a décidé d'approuver le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CAHORS, qui comprend notamment le plan de zonage.

Mesdames, Messieurs,

Le transfert de compétence susvisé a entraîné de plein droit, au profit de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le transfert de compétence en matière d'instauration et d'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur le territoire de ses communes-membres.

Il convient de rappeler que le D.P.U. peut être instauré notamment sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future des documents d'urbanisme en vigueur, afin de mener à bien une politique foncière permettant la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, ou la constitution de réserves foncières en vue de réaliser ces actions ou opérations. Ces actions ou opérations d'aménagement ont pour objets : de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Par délibération du 27 avril 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le projet de PLU de la commune de CAHORS, qui deviendra exécutoire un mois après sa transmission à Madame la Préfète du Lot, si celle-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité prévues par les textes (affichage et mention dans un journal).

Afin de rendre applicable le droit de préemption urbain issu du code de l'urbanisme à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan de zonage du PLU de la commune de CAHORS, il appartient au Conseil communautaire de décider de son instauration.

Il convient également de rappeler que :

- 1/ Ce droit de préemption ne pourra être exercé par le Grand Cahors que pour mettre en œuvre, dans l'intérêt général, des actions, opérations d'aménagement et ou réserves foncières relevant de ses compétences statutaires. C'est pourquoi, si besoin, l'exercice du D.P.U. pourra être délégué par la communauté à la commune, à l'occasion de l'aliénation d'un bien.
- 2/ La commune reste le lieu de réception, d'enregistrement et de transmission aux services fiscaux des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.)
- 3/ Les dispositions précitées, relatives au transfert automatique de la compétence de l'instauration et de l'exercice du droit de préemption lorsque l'établissement public de coopération intercommunale exerce la compétence d'élaboration des « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », ont exclu le droit de préemption sur la cession des fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux du champ d'application du transfert de compétence automatique. La commune demeure dès lors seule compétente en la matière.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'instaurer le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan de zonage du PLU applicable de CAHORS, étant rappelé que le secteur sauvegardé de Cahors avec son règlement de PSMV en vigueur demeure soumis au droit de préemption urbain tel qu'institué par délibération du conseil municipal en date du 22 mai 1987, la procédure de révision en cours étant en effet sans impact sur son périmètre ;
- b- De préciser que la présente délibération :

1/ fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et en mairie de CAHORS durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département du Lot ;

2/ sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées et après que le PLU approuvé le 27 avril 2017 sera rendu opposable ;

3/ abroge partiellement et remplace la délibération du conseil municipal précitée en date du 22 mai 1987 dans sa partie relative à l'instauration du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan d'occupation des sols ;

4/ sera adressée au Directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les Tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;

- c- De préciser qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, est ouvert au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et mis à disposition du public ;
- d- De rappeler que le droit de préemption urbain sera déléguable dans les conditions prévues par les délibérations du 26 mai 2016 précitées ;
- e- D'indiquer que les frais liés à la mise en œuvre des mesures de publicité précitées seront imputés sur le budget de la communauté d'agglomération du GRAND CAHORS.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc LAYSSOUZE-FAURE
