

Séance du 24 mars 2017

Château de Ségure  
65240 ARREAU

N° 41-2017

Référence écriture délib :  
PC/MS/JD

L'an deux mille dix-sept, le 24 mars, à 18H00, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle du Terminus à Arreau, sous la Présidence de M. CARRÈRE

**Présents votants (53)** : PUCEL Mathieu, TREY Jean-Claude, MOUNIQ Jean, CHATILLON Frédéric, BUERBA Jean-Pierre, CARRERE Philippe, MUR Raymond, ESTRADE Pierre, CARROT Jean-Michel, BORDE Michel, SAINT PASTEUR Marcel, MALERE Hélène, ROTGE Gilbert, DESCOUENS Bernard, PAUCIS Jean, ANGLADE Jean-Louis, GAILHARD Christophe, BECH Jean-Pierre, FINES Frédéric, BOUYGARD Pierre, GALAUP Dominique, ARMANET Henri, RODRIGUEZ Marie-Josée, CARTAN Olivier, MUR François, CHAZOTTES Michel, PETIT Maurice, RIVIERE Alain, DUBERNARD Alain, LAFFONT Jean-François, BALAGNA Patrice, GAY Eric, ROCHER Jacques, CARMOUSE Catherine, TOUCOUERE Dominique, ROBIN Isabelle, ACCHINI Nicole, BRUN Didier, AUTHENAC Philippe, BAZERQUE Albert, GOMES DA SILVA Rose-Marie, PUJOLLE Bernard, MIR André, MIR Jean Henri, NARS Aline, POME Maryse, FOURTINE Didier, BEYRIE Maryse, VILLEGA Serge, ISOART Jean-Michel, BLANCHARD Hervé, LANTOINE Michèle, ROCA Jacques

**Présents non votants (4)** : SAJOUS Sébastien, PEFONTAN Marie-Madeleine, SERMET André, IGLESIAS Marie-Christine

**Titulaires absents (8)** : VIDAL Thierry, GISTAU Patrick, BRUN Jean, CANTONY Christophe, RICARD Louis, SOLANA Michel, LACAZE Noël, FOURCADE Dominique

**Procurations (5)** : DELCASSO Maryse à BUERBA Jean-Pierre  
DESMARAIS Nadine à CARRERE Philippe  
DUBARRY Jean-Bertrand à MALERE Hélène  
VIDALON Patricia à DUBERNARD Alain  
FORGUE Pierre à MIR Jean-Henri

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.  
Monsieur Jacques ROCCA est arrivé à 19h17. Il prend part aux votes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L211-1 et suivants,

Vu les statuts de la communauté de communes Aure Louron (CCAL) approuvés par arrêté préfectoral le 30 décembre 2016, et plus particulièrement les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Considérant que, conformément aux statuts, la CCAL est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain à la place des communes,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain peut se faire sur :

- les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des plans locaux d'urbanisme
- les zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) des plans d'occupation des sols
- les zones constructibles des cartes communales

Considérant l'intérêt de la CCAL d'instituer un droit de préemption urbain renforcé, vu le caractère touristique du territoire et la pression foncière importante qui s'y exerce, afin d'avoir des outils d'intervention sur l'aménagement lié à l'immobilier touristique et aux commerces, tel que le prévoit l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme,

**OBJET** : Instauration et délégitation du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé

Considérant la possibilité offerte à la CCAL de déléguer ce droit de préemption urbain aux communes sur une ou plusieurs parties du territoire, comme le prévoit les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il est de l'intérêt des communes du territoire de maîtriser leur aménagement urbain et de disposer pour se faire d'une possibilité d'intervention, dans une logique de concertation.

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir des biens faisant l'objet de cessions et situés :

- dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des plans locaux d'urbanisme
- dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) des plans d'occupation des sols
- dans les zones constructibles des cartes communales

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 (notamment pour la réalisation d'équipements publics, d'espaces de stationnement, d'aménagements de voirie, de création de logements sociaux ou communaux, de création ou d'agrandissements de bâtiments publics, d'aide à l'installation ou au maintien d'activités économiques, artisanales ou commerciales, d'aménagement d'espaces récréatifs ou touristiques, de sécurisation de biens aux abords de zones de risques, etc...). Les motifs à agir peuvent être nombreux et sont listés sans exhaustivité, les choix seront motivés sur chaque Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Sur avis du Bureau Communautaire du 10 mars 2017 et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité de :

- instaurer un droit de préemption urbain renforcé tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par les plans locaux d'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) délimitées par les plans d'occupation des sols et sur les zones constructibles délimitées par les cartes communales,

- donner délégation aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par les plans locaux d'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) délimitées par les plans d'occupation des sols et sur les zones constructibles délimitées par les cartes communales,

- donne pouvoir à Monsieur le Président 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 conformément aux articles R211-2 et R211-3 du Code de l'Urbanisme. A savoir :

- la notification de la délibération à :
  - La Direction Départementale des Finances Publiques,
  - Au Conseil Supérieur du Notariat,
  - La Chambre Départementale des Notaires,
  - Au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Pau,
  - Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Pau.
- l'affichage au siège de la Communauté de Communes pendant un mois, de la présente délibération,
- la mention de cette décision dans les deux journaux locaux.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

**Au registre sont les signatures**

**Pour extrait certifié conforme**

Fait à Arreau, le 27 mars 2017

**Le Président,  
Philippe CARRERE**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
ARRÈRES-BOIS  
CHATELAIN-COUL  
65240 - ARREAU

