



Département de l'Aveyron
République française
17 Rue Aristide Briand - CS 53 531 - 12035 RODEZ Cédex 9
Tel. 05 65 73 83 00 – www.rodezagglo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres du Conseil

En exercice : 50
Présents physiquement : 38
Conseillers ayant donné procuration : 6
Conseillers excusés non représentés : 6

Votes Pour : 44
Vote Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Rodez agglomération s'est réuni à l'Hôtel de Rodez agglomération, salle de l'Amphithéâtre, 17 rue Aristide Briand à Rodez, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Christian TEYSSEBRE, Président, Maire de Rodez, et dûment convoqué le 13 décembre 2023.

Conseillers présents : (38)

Céline ALAUZET, Isabelle BAILLET-SUDRE, Dominique BEC, Marion BERARDI, Alain BESSIERE, Martine BEZOMBES, Jean-François BOUGES, Monique BULTEL-HERMENT, Fabienne CASTAGNOS, Guy CATALA, Florence CAYLA, Martine CENSI, Alexis CESAR, Jean-Michel COSSON, Maryline CROUZET, Joseph DONORE, Jacques DOUZIECH, Francis FOURNIE, Patrick GAYRARD, Dominique GOMBERT, Elisabeth GUIANCE, Serge JULIEN, Danièle KAYA-VAUR, Jean-Philippe KEROSLIAN, Christophe LAURAS, Sylvie LOPEZ, Christian MAZUC, Jacques MONTOYA, Laurence PAGES-TOUZE, Pascal PRINGAULT, Alain RAUNA, Jean-Paul REMISE, Elodie RIVIERE, Jean-Pierre ROGER, Régine TAUSSAT, Christian TEYSSEBRE, Florence VARSIS, François VIDAMANT.

Conseillers ayant donné procuration : (6)

Didier BOUCHET	procuration à	Florence CAYLA
Gulistan DINCEL	procuration à	Christian MAZUC
Mathilde FAUX	procuration à	Jean-Michel COSSON
Bernard FERRAND	procuration à	Christian TEYSSEBRE
Jean-Philippe SADOUL	procuration à	Dominique GOMBERT
Marie-Noëlle TAUZIN	procuration à	Jacques DOUZIECH

Conseillers excusés non représentés : (6)

Valérie ABADIE-ROQUES, Nathalie CALMELS, Jean-Marc LACOMBE, Anne-Sophie MONESTIER-CHARRIE, Jean-Luc PAULAT, Alain PICASSO.

Secrétaire de séance : Marion BERARDI

231219-269-DL – REDEFINITION DES PERIMETRES D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5 ;
Vu la compétence obligatoire de Rodez agglomération « Aménagement de l'espace - Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants, L.213.3, R.211-2 et R.213-1 ;
Vu la délibération du conseil de communauté en date du 12 décembre 2017 approuvant la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération du conseil de communauté en date du 12 décembre 2017 redéfinissant les périmètres d'application du DPU en lien avec la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu l'arrêté n° 2018-A-57 du 15 mai 2018 de mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifiant l'annexe du DPU ;*

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération
CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 19 DECEMBRE 2023

Vu l'arrêté n° 2019-A-315 du 18 mars 2019 de mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifiant l'annexe du DPU ;

Vu la convention n°0911AY2023 pré-opérationnelle « centre ancien et Faubourg » signée le 10 août 2023 par la commune d'Olemps, Rodez agglomération et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;

Considérant ce qui suit :

Contexte :

Rodez agglomération est compétente pour l'élaboration et la gestion du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). En conséquence, conformément à l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, elle est compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain (D.P.U.).

Une convention pré-opérationnelle a été signée le 10 août 2023 entre la commune d'Olemps, Rodez agglomération et l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie pour mener une mission d'acquisitions foncières sur 2 secteurs de la commune afin de réaliser une opération d'aménagement comprenant notamment 25 % de logements sociaux ainsi que des équipements publics. Conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le titulaire du D.P.U. peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordé à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

De ce fait, les dispositions du D.P.U. applicables sur le territoire de Rodez agglomération doivent être adaptées pour déléguer le D.P.U. à l'EPF Occitanie sur les périmètres concernés.

Par ailleurs, certaines modifications intervenues après l'approbation de la révision n° 5 du PLUi ont changé le classement de certaines zones et donc les périmètres d'application du D.P.U. Ainsi, par la même occasion, la carte du D.P.U sera mise à jour.

En conséquence de ces modifications, la présente délibération redéfinit des périmètres d'application du droit de préemption urbain.

Périmètre d'application :

Concernant les zones d'application du D.P.U., le Code de l'Urbanisme dans son article L.211-1, permet aux collectivités compétentes d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme. Il est proposé de maintenir l'application du Droit de Prémption Urbain sur l'intégralité de ces zones, à savoir sur toutes les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones 1AU et 2AU) du P.L.U.i de Rodez agglomération.

Il est précisé que conformément à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Prémption Urbain ne s'appliquera pas notamment à l'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement et à l'aliénation de lots compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis au moins 10 ans.

Les bénéficiaires du D.P.U. :

1- Rodez agglomération

Il est proposé que le Droit de Prémption Urbain soit maintenu au bénéfice de Rodez agglomération, comme indiqué au plan joint, pour :

- les Zones d'Aménagement Concerté existantes (la ZAC de Bourran, de Combarel, et de l'Estréniol) et l'opération d'urbanisme de la Gineste ;
- les zones d'activités (UXa, 1AUxa, 2AUxa).

Dans ces secteurs, les décisions relatives aux Déclarations d'Intention d'Aliéner seront prises par la Communauté d'agglomération en concertation avec la commune concernée.

2- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Il est proposé que le D.P.U soit délégué à l'EPF d'Occitanie sur les 2 secteurs « centre ancien et faubourg » situés sur la commune d'Olemps et comme indiqué sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Dans ces secteurs, les décisions relatives aux Déclarations d'Intention d'Aliéner seront transmises à l'EPF par la commune dans les 8 jours suivants leur réception en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération
CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 19 DECEMBRE 2023

3- Les communes

Il est proposé que dans le reste des zones U, 1AU et 2AU, le D.P.U. soit délégué à chaque commune territorialement concernée comme indiqué sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Le D.P.U. « renforcé » :

Pour mémoire, il est rappelé qu'afin de soumettre au Droit de Préemption Urbain l'ensemble des cessions ou aliénations mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'agglomération a instauré un droit de préemption urbain « renforcé » sur les deux secteurs ci-après, situés sur la commune de Rodez :

- Ilot Béteille, par délibération du Conseil de Communauté en date du 29 mai 2007 ;
- Centre ancien de Rodez, par délibération du Conseil de Communauté en date du 17 mai 2011.

Il est proposé que le Droit de Préemption Urbain « renforcé » reste délégué à la commune de Rodez sur ces deux secteurs.

Les territoires d'application des D.P.U. et du D.P.U. « renforcé » sont identifiés au moyen du document graphique annexé à la présente délibération.

Les mesures de publicité et caractère exécutoire de la délibération :

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération devra être affichée pendant un mois au siège de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ainsi que dans l'ensemble des mairies des communes membres. Cette délibération sera mentionnée, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département.

Il est également rappelé que les effets juridiques attachés à la délibération instituant le Droit de Préemption Urbain ont pour point de départ le premier jour de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la copie de la présente délibération devra être adressée, sans délai, au Directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 19 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Rodez agglomération, réuni pour orientation le 5 décembre 2023, a émis un avis favorable sur le projet de délibération présenté.

Cette communication entendue et après en avoir délibéré, le Conseil de Rodez agglomération, à l'unanimité :

- approuve l'instauration et la redéfinition des périmètres du D.P.U. sur toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (1AU et 2AU) du P.L.U.i. de Rodez agglomération et du PLU de Balsac dans les conditions ci-dessus décrites ;
- approuve la répartition du bénéfice du D.P.U. et du D.P.U. « renforcé » entre les communes, et entre Rodez agglomération et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie telle que précisée ci-dessus, selon le plan correspondant ;
- autorise M. le Président à accomplir les formalités de publicité, et à signer tout document à intervenir à cet effet.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

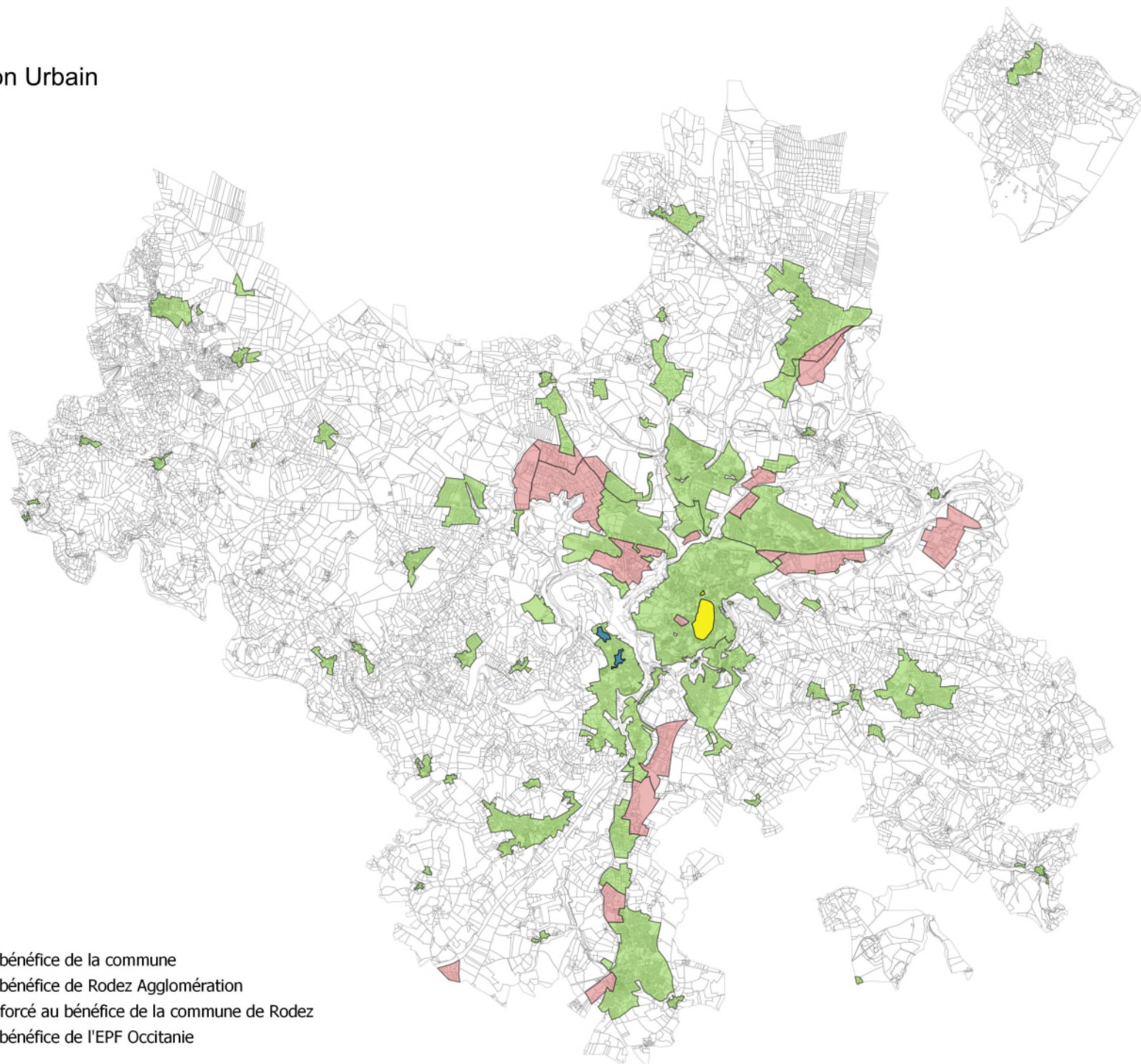
Le Président et la Secrétaire de séance,
Signée par M. Christian TEYSSÉDRE
Signée par Mme Marion BERARDI
Publiée par voie électronique
le 22 décembre 2023
Dématérialisé






Délais et voies de recours : Conformément à l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut également être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Nomenclature : 2.3 – Urbanisme – Droit de préemption urbain

PERIMETRE

Droit de Prémption Urbain



-  Droit de préemption au bénéfice de la commune
-  Droit de préemption au bénéfice de Rodez Agglomération
-  Droit de préemption renforcé au bénéfice de la commune de Rodez
-  Droit de préemption au bénéfice de l'EPF Occitanie
-  Parcelles

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : REDEFINITION DES PERIMETRES D'APPLICATION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN

Date de décision: 19/12/2023

Date de réception de l'accusé 22/12/2023

de réception :

Numéro de l'acte : 231219269DL

Identifiant unique de l'acte : 012-241200187-20231219-231219269DL-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3

Urbanisme

Droit de preemption urbain

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : 231219-269-DL- Redéfinition périmètres application DPU.pdf (99_DE-
012-241200187-20231219-231219269DL-DE-1-1_1.pdf)