

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SEANCE EN DATE DU 12 DÉCEMBRE 2024

Présents : cf. liste annexe.

Secrétaire de séance : Georges MORISON

Date de la convocation du Conseil de Communauté : 5 décembre 2024

Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.

Délibération n°24

**MISE À JOUR DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN POUR LES COMMUNES
D'AUZELLES ET DE CUNLHAT**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants et R213-4 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et notamment sa compétence en matière « *d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme issu de l'article 149 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014, qui confère de plein droit le Droit de Préemption Urbain (DPU) à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en lieu et place des communes ;

Vu la délibération n°10 en date du 11 mars 2021 de la Communauté de communes instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire d'Ambert Livradois Forez ;

Vu la délibération n°18 en date du 21 mars 2024 de la Communauté de communes approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat ;

Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme rappelle que l'objectif de la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Cunlhat avait pour objectif de repositionner des zones constructibles sur les communes afin de prendre en compte des projets communaux et la rétention foncière présente sur le territoire.

Il précise donc que les zones U et AU des communes d'Auzelles et de Cunlhat ont évolué et que par conséquent, il est nécessaire de modifier les secteurs où ce droit de préemption va s'appliquer.

Monsieur le Vice-Président souhaite préciser à nouveau les modalités d'exercice et de délégation du DPU, prévues par le code de l'urbanisme :

AR Prefecture

063-200070761-20241212-2024_12_12_24-DE
Reçu le 20/12/2024

Exercice du DPU par la CCALF :

Le DPU peut être utilisé par la Communauté de communes uniquement dans le cadre de ses compétences et pour des projets d'intérêt communautaire.

Pour répondre aux délais réglementaires (deux mois à compter de la réception de la DIA en mairie), il est proposé de déléguer l'exercice du DPU au Président pour les biens d'une valeur inférieure à 150 000 €. Le Président rendra compte de l'exercice de cette compétence devant le Conseil communautaire. Pour les biens de valeur égale ou supérieure à 150 000 €, le recours au DPU fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

Délégation de l'exercice du DPU aux communes :

Il est demandé que pour chaque DIA, la commune informe la CCALF de son souhait de préempter. Lorsqu'une commune souhaite préempter (en application des compétences communales), la communauté de communes pourra lui déléguer le DPU par arrêté du Président. La commune pourra alors exercer le droit de préemption urbain pour la DIA en question. Le Président rendra compte de l'exercice de cette compétence devant le Conseil Communautaire.

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que l'instauration du DPU sur des communes dotées d'un document d'urbanisme et souhaitant le mettre en place nécessite la prise d'une délibération du conseil communautaire.

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- de modifier les secteurs où va s'exercer le DPU portant sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées dans les documents d'urbanisme approuvés des communes citées ci-dessous et telles que définies dans les plans ci-joints :
 - o Auzelles, PLUI du Pays de Cunlhat : zones U et AU
 - o Cunlhat, PLUI du Pays de Cunlhat : zones U et AU
- d'autoriser M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération qui fera l'objet :
 - o d'un affichage dans les mairies concernées et au siège de la communauté de communes pendant 1 mois ;
 - o d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
 - o d'une notification aux services et organismes mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 3 janvier 2025



Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER