Envoyé en préfecture le 04/03/2022
Reçu en préfecture le 04/03/2022
Affiché le 04.03.2022
ID : 065-200072106-20220224-DEL20220224_33-DE

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24/02/2022

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 99

Présents : 67

Nombre de suffrages : 77

Date de convocation
16/02/2022

Date d'affichage
16/02/2022

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :
04.03.2022

et publication du :
04.03.2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre février, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de RÉ Frédéric.

Etaient présents :
BATS Bernard, BETBEZE Martine, BIES-PÉRÉ Francis, BOCHER Franck, M. BONNARGENT Alexis, Mme BOUMALHA Elodie, M. BRIGE Antoine, M. CARRILLON Gilles, Mme CHARRON Magali, CURDI Jean-Pierre, CUVELIER Didier, DÉBAT José, M. DELLUC Dominique, DINTRANS Louis, M. DOLEAC Jean-Claude, DUBERTRAND Roland, DUCÈS Sandra, M. DUFFRECHOU Eric, M. DULOUT Guy, M. DUSSOLLIER Maurice, ETIENNE Stéphane, FISHER Stéphanie, Mme GAIGNARD Katy, M. GUESDON Loïc, HABAS Christine, Mme LABEDENS Pascale, LACABANNE Joël, LACAZE Julien , LAFFITTE Jean-Marc, M. LAFON-PLACETTE Lucien, Mme LAFOURCADE Elisabeth, LAPÈZE Antoine, LAQUAY Bernard, Mme LARRANG Magali, LATAPI Fabrice, LAURENS Bernard, Mme LAURENT Nelly, LELAURIN Françis, LENDRES Jérôme, MAISONNEUVE Robert, Mme MARGIER VIRGINIE, MENJOULOU Yves, MÉNONI Michel, NADAL Jean, Mme PAPOT Dominique, PAUL Pascal, PÉDAUGE Françis, PEYCERE Thérèse, M. PIGNEAUX David, M. PIROTTE Philippe, PUYO Christian, RÉ Frédéric, ROCHETEAU Charles, M. ROMEYER Christian, Mme ROTTOLI Marie-Josée, SANTACREU Sandrine, M. SOLVEZ Maxime, SUZAC Michel, TABEL François, TEULÉ Jean-Paul, THIRAULT Véronique, M. TISSEDRE Etienne, ZOUIN Hélène, M. COUDOUGNES Patrick (suppléant Denis GRONNIER), Mme OURDAS Sylvie (suppléante Aurélie DELACROIX), M. PEYRE Franck (suppléant Carine ARRUYER), Mme BLANCONNIER Martine

Procuration(s) :
BORDIER Maryse donne pouvoir à MAISONNEUVE Robert, BOURBON Christian donne pouvoir à RÉ Frédéric, Mme CARASSUS-BARRAGAT Julie donne pouvoir à M. DUFFRECHOU Eric, CARCHAN Isabelle donne pouvoir à Mme LAFOURCADE Elisabeth, DUBERTRAND Sylvie donne pouvoir à NADAL Jean, DUFFAU Jacques donne pouvoir à LATAPI Fabrice, Mme GERBET Michèle donne pouvoir à THIRAULT Véronique, Mme ITURRIA Nathalie donne pouvoir à DINTRANS Louis, LARMITOU Corinne donne pouvoir à BOCHER Franck, ROUSSIN Bernard donne pouvoir à MÉNONI Michel

Etai(ent) absent(s) :
M. ABADIE Jean, Mme ARRUYER Carine, Mme BAJON Danielle, Mme BARADAT Mireille, BAYLÈRE Patrick, BOSOM Monique, CARCHAN Isabelle, Mme CARRERE Corinne, CHARTRAIN Denise, Mme DARIES Laetitia, Mme DELACROIX Aurélie, DUFFAU Jacques, M. DUHAMEL Philippe, EUDES Olivier, Mme GUILLARD Christine, Mme KRAJESKI Francette, M. LEGODEC Yannick, MANHES Pierre, MENET Clément, M. MICHELON Yves, M. PÉRISSÉ Joël, ROUCAU Patrick, Mme SKZRYNSKI Arlette, SOUBABÈRE Véronique, M. VERGES Jean-Pierre

Etai(ent) excusé(s) :
BORDIER Maryse, Mme BORY Geneviève, BOURBON Christian, Mme CARASSUS-BARRAGAT Julie, DUBERTRAND Sylvie, Mme GERBET Michèle, GRONNIER Denis, Mme ITURRIA Nathalie, LARMITOU Corinne,

Envoyé en préfecture le 04/03/2022
Reçu en préfecture le 04/03/2022
Affiché le 04.03.2022
ID : 065-200072106-20220224-DEL20220224_33-DE

ROUSSIN Bernard

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme LARRANG Magali

Numéro interne de l'acte :
Objet : CCAM - Institution du Droit de Préemption Urbain suite à l'approbation du PLUi Adour Madiran et délégation

CCAM – INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUITE A L'APPROBATION DU PLUI ADOUR MADIRAN ET DÉLÉGATION

Monsieur le Président rappelle que certaines communes ont instauré le DPU depuis plusieurs années déjà, suite à l'approbation de leur document d'urbanisme.

Institué par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) est une procédure qui permet à une personne publique, d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définis par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans un but de réalisation d'opérations d'aménagement urbain.
Le DPU simple peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des plans locaux d'urbanisme, selon l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.300-1, le DPU simple ne peut être exercé que pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité e l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Depuis que la Communauté de Communes Adour Madiran est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme par arrêté préfectoral du 15 décembre 2016, conformément aux dispositions de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, cette modification des statuts emporte de plein droit la compétence de celle-ci en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU). L'EPCI est donc titulaire de ce droit et le met en œuvre en lieu et place de ses communes membres, dans les conditions qu'il décide.

Selon l'article L213-3 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à une collectivité locale. Cette délégation peut porter sur tout ou partie des zones concernées.
Dans ce cadre, la Communauté de Communes Adour Madiran, par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 octobre 2017, a délégué son Droit de Préemption Urbain aux Communes d'Andrest, de Vic-En-Bigorre et de Maubourguet, sur l'ensemble des zones U et AU desdites communes, afin qu'elles puissent maitriser dans les meilleurs conditions le développement du territoire communal.

Depuis, la Communauté de Communes a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération n° DEL20211125_3B-DE du 25 novembre 2021.
A ce titre, le périmètre du droit de préemption urbain, tel qu'institué et délimité le 12 octobre 2017 doit être actualisé, afin qu'il s'applique à toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi approuvé.

Envoyé en préfecture le 04/03/2022
Reçu en préfecture le 04/03/2022
Affiché le 04-03-2022
ID : 065-200072106-20220224-DEL20220224_33-DE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants ; ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 65-2016-12-15-008 du 15 décembre 2016 portant modification de l'arrêté de création de la Communauté de Communes Adour Madiran au 1er janvier 2017 et notifié le 2 décembre 2016, modifiant les statuts de la Communauté de Communes Adour Madiran par mention de la compétence « *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 les délibérations du Conseil Communautaire n° DPU-DE_2017_157, n° DPU-DE_2017_158 et n° DPU-DE_2017_159 en date du 12 octobre 2017, portant délégation du Droit de Préemption aux Communes d'Andrest, de Vic-En-Bigorre et de Maubourguet,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° DEL20211125_3B-DE, en date du 25 novembre 2021, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Adour Madiran ;

Considérant qu'il est de l'intérêt du bloc communal (communes et intercommunalité) du territoire de maîtriser son aménagement urbain et de disposer, pour se faire, de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption, dans l'exercice de leurs compétences propres ;

Considérant que le Droit de Préemption constitue un outil de la politique foncière nécessaire aux communes et à la communauté de communes pour la mise en œuvre, la poursuite et le renforcement des actions ou opérations d'aménagement par acquisition de biens à l'occasion des mutations ;

Considérant que cette délibération peut s'exercer en vue de réaliser une action ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme listées ci-dessus ;

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser le périmètre d'application du droit de préemption urbain suite à l'approbation du Plan Local d'urbanisme intercommunal :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité de ses membres, décide :

- de dire que l'approbation du PLUI Adour Madiran le 25 novembre 2021 abroge les précédentes délibérations qui instituaient le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la base des anciens documents d'urbanisme des communes et leur déléguait l'exercice de ce droit ;

- d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) 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 dans le règlement graphique (plans de zonage) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Adour Madiran approuvé par délibération du 25 novembre 2021, à l'exception des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) existantes,

- de conserver l'exercice du droit de préemption urbain dans tous les domaines relevant de ses compétences propres et qui sont d'intérêt communautaire telles que délimitées sur les plans versés en annexe ;

- de donner délégation aux communes membres de la Communauté de Communes de l'exercice du droit de préemption urbain dans tous les domaines ne relevant pas de ses compétences et qui ne sont pas d'intérêt communautaire ;

- de dire que les modalités d'exercice du droit de préemption urbain seront formalisées dans un règlement ;

Envoyé en préfecture le 04/03/2022
Reçu en préfecture le 04/03/2022
Affiché le 04-03-2022
ID : 065-200072106-20220224-DEL20220224_33-DE

- d'approuver ledit règlement portant notamment sur l'exercice du droit de préemption urbain annexé à la présente délibération ;

- d'inviter les communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération du conseil municipal ;

- de préciser que le Droit de Préemption Urbain entre en vigueur le jour où la présente délibération est rendue exécutoire, à savoir, après avoir procédé aux mesures de publicités prévues aux articles R. 211-2 et R. 211-3 du code l'urbanisme, par un affichage au siège de la Communauté de Communes Adour Madiran et dans chaque commune membre, durant un mois, ainsi que par une insertion dans 2 journaux locaux.

- de dire que la délibération et les plans annexés seront transmis pour visa à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées et notifiés aux départements des Hautes-Pyrénées et des Pyrénées-Atlantiques, à la Direction Départementale des Territoires, à la Direction départementale des services Fiscaux, à la chambre Départementale des Notaires et au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Vic en Bigorre
Le Président,

Communauté de Communes Adour Madiran
65500

adour madiran

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DPU

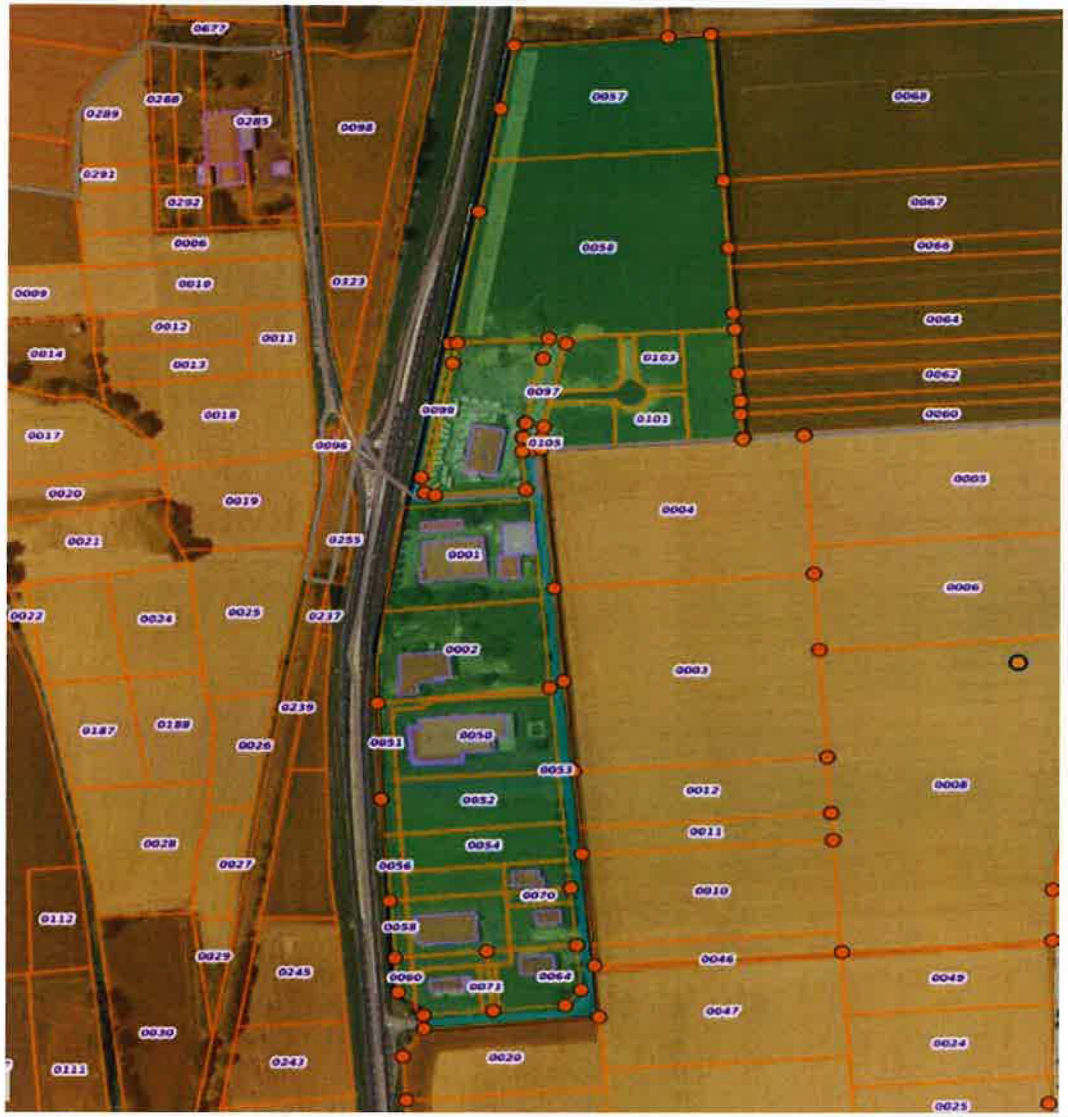
Zones d'activités communautaires

La zone du Louët à Montaner – Zone de préemption

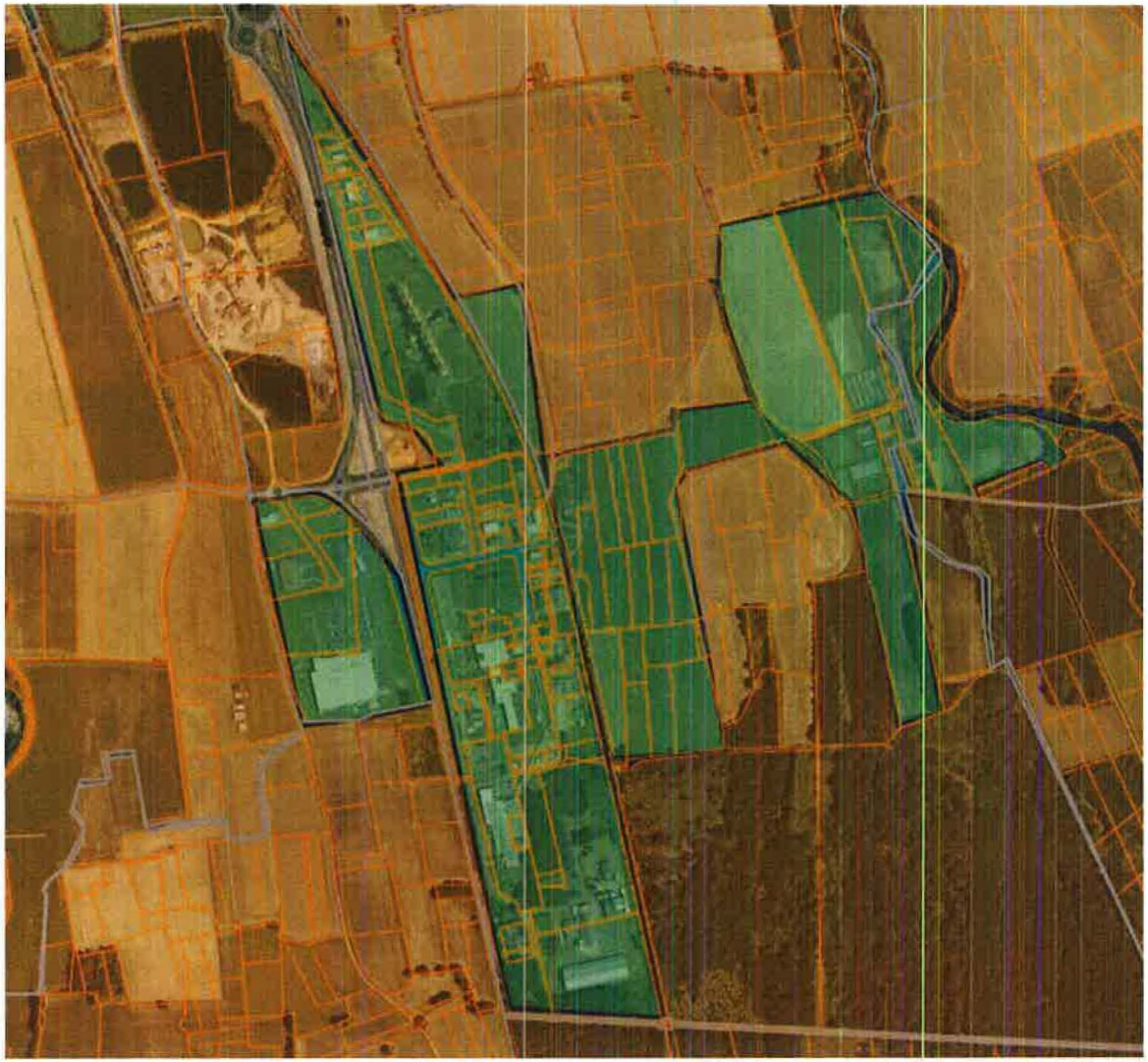
Zone « Brunet » à Rabastens de Bigorre – Zone de préemption

La zone de la Porte de Bigorre à Rabastens de Bigorre – Zone de préemption

ZI Bosquet d'Andrest – Zone de préemption



La zone commerciale et industrielle du Marmajou à Maubourguet – Zone de préemption



1

Zone de La Herray à Vic en Bigorre – Zone de préemption