



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Commune de
MERENVIELLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire du 05 mars 2020

Arrêté du Président de mise à jour n°1 en date du 22 mars 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°2 en date du 1^{er} décembre 2022

Arrêté du Président de mise à jour n°3 en date du 16 mai 2023

Arrêté du Président de mise à jour n°4 en date du 13 octobre 2025

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 21 septembre 2026

4. Annexes

4.5 – Institution du droit de préemption urbain



Extrait du registre des délibérations
Communauté de Communes de la Save au Touch
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Le 30 du mois de Septembre 2021 à 18h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Pigeonnier de Campagne, à Plaisance du Touch sous la Présidence de Mr Philippe GUYOT.

Etaient présents : COUTTENIER Sylviane, ALEGRE Raymond, GOMEZ Valérie, LAHACHE Frédéric, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, DALLA-BARBA Daniel, COURADETTE Franck, LALANNE Marjorie, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, Karine BARTHELLEMY, GUYOT Philippe, PERREU Anita, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, TORIBIO Simone, COHEN Pascale, THIELE Alexandre, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence.

Pouvoirs :

Mme Isabelle SCHULTZ à M. Frédéric LAHACHE
 Mme Yvette DIAZ à Mme Eliane ANDRAU
 Mme Zaina TERKI à M. François ARDERIU
 Mme Jeanne GONZALVES à Mme Eliane ANDRAU
 M. Etienne CARDEILHAC-PUGENS à Mme Marjorie LALANNE
 M. Pierre CARRILLO à M. Raymond ALEGRE
 Mme Patricia BELLUC à M. Stéfan MAFFRE

M. Jérôme BESSEDE à Mme Béatrice BARCOS
 M. Philippe AVETTA-RAYMOND à Mme Karine BARTHELLEMY
 Mme Eline BELMONTE à M. Pierrick MORIN
 Mme Marie-Kathy BELISE à M. Joseph PELLEGRINO
 Mme Danièle CARLESSO à Mme Simone TORIBIO
 Mme Floriane MONTANT à Mme Florence QUEVAL

Etaient excusés :

TAUZIN Christian, Isabelle SCHULTZ, Yvette DIAZ, Zaina TERKI, Jeanne GONZALVES, Etienne CARDEILHAC-PUGENS, Pierre CARRILLO, Patricia BELLUC, Jérôme BESSEDE, Philippe AVETTA-RAYMOND, Eline BELMONTE, Marie-Kathy BELISE, Gérard DELPECH, Bernard LACOMBE, Marjorie POCHEZ, MARTIN Yannick, Danièle CARLESSO, Floriane MONTANT

Secrétaire de séance : Mme COUTTENIER Sylviane

Date de convocation : 23 septembre 2021
Délégués en exercice : 41
Membres Présents : 23

Vote	
Nombre de votants	: 36
Pour	: 36
Abstention	: 00
Contre	: 00
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Institution du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Mérenvielle et modalités de délégation au Président de l'exercice de ce droit

Rapporteur : Mr GUYOT

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 15° et L5211-9,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-3, L300-1, R211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2018 transférant la compétence PLU à la Communauté de communes à compter du 27/12/2018,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2019 ayant pour objet « Droit de Prémption urbain et délégation de ce droit »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°086 du 7 juillet 2021 ayant pour objet « Institution du Droit de Préemption Urbain sur certaines communes et modalités de délégation au Président de l'exercice de ce droit »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Mérenvielle, dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 5 mars 2020,

Exposé des motifs

La Communauté de communes de la Save au Touch est devenue compétente en « Plan Local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 décembre 2018, ce qui a emporté, de plein droit, le transfert de la compétence en matière de droit de préemption urbain, conformément à l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme.

Le droit de préemption urbain permet aux collectivités d'acquérir un bien, bâti ou non, à l'occasion de son aliénation, en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, c'est-à-dire :

« des actions ou opérations qui ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, 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 ».

Le Droit de préemption urbain permet également aux collectivités de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations susmentionnées.

Le 11 juillet, 2019, la CCST a pris une délibération relative aux modalités d'exercice du droit de préemption urbain (reconduction des périmètres déjà couvert par des DPU pris par les conseils municipaux antérieurement, délégation aux communes sur certains périmètres, et modalités de délégation de l'exercice de ce droit par le Président de la Communauté de communes).

Depuis la délibération du 11 juillet 2019 susmentionnée, d'une part, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérenvielle a été révisé.

D'autre part, plusieurs points de la délibération méritaient d'être précisés.

Ainsi, les objectifs de la présente délibération sont :

1/ de préciser les secteurs pour lesquels s'applique le Droit de Préemption urbain pour la commune de Mérenvielle :

Le droit de préemption urbain est instauré sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et à urbaniser (zones « AU ») du Plan Local d'Urbanisme approuvé sur la commune de Mérenvielle.

2/ de déléguer l'exercice de ce droit au Président de la Communauté de communes et de définir les conditions dans lesquelles le Président peut lui-même déléguer l'exercice de ce droit, comme le permet l'article L5211-9 du CGCT et l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme :

Compte-tenu des délais courts liés à l'exercice du droit de préemption urbain, soit 2 mois à compter de la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, la délégation du Conseil Communautaire au Président de l'exercice du DPU permet d'assurer, le cas échéant, la réactivité nécessaire pour son exercice.

Ainsi, le conseil communautaire décide de déléguer l'exercice de ce droit au Président de la CCST et autorise le Président à déléguer ce droit, lors de l'aliénation d'un bien et par décision :

- aux bénéficiaires des Vice-Présidents ou en cas d'empêchement de ces derniers, aux membres du Bureau communautaire, conformément à l'article L5211-9 du CGCT ;
- aux communes membres pour la réalisation d'un projet d'intérêt communal, comme le permet l'article L213-3 du code de l'urbanisme ;
- à l'EPFL du Grand Toulouse, à un bailleur social, à l'Etat ou à tout établissement visé par les articles L211-2 al.3 et L213-3 du code de l'urbanisme, considérant leurs compétences respectives.

3/ de définir les modalités de délégation par le Conseil Communautaire de ce droit à la commune de Mérenvielle, sur des secteurs identifiés (et donc de manière permanente) :

L'exercice du droit de préemption est délégué à la commune de Mérenvielle, pour la réalisation de projets relevant de ses compétences, sur les zones U et AU de son Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des zones U et AU « à vocation économique. »

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

Article 1 : D'ABROGER ET DE REMPLACER la délibération du Conseil Communautaire de la CCST du 11 juillet 2019 qui avait pour objet : « droit de préemption urbain et délégation de ce droit », et la délibération du Conseil Communautaire n°086 du 7 juillet 2021 ayant pour objet « Institution du Droit de Préemption Urbain sur certaines communes et modalités de délégation au Président de l'exercice de ce droit ».

Article 2 : Que le droit de préemption s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et à urbaniser (zones « AU ») du Plan Local d'Urbanisme approuvé sur la commune de Mérenvielle.

Article 3 : Que l'exercice du droit de préemption urbain est délégué au Président de la Communauté de communes de la Save au Touch.

Article 4 : Que le Président est autorisé à déléguer ce droit, lors de l'aliénation d'un bien et par décision :

- au bénéfice des Vice-Présidents ou cas d'empêchement de ces derniers, aux membres du Bureau communautaire, conformément à l'article L5211-9 du CGCT ;
- aux communes membres pour la réalisation d'un projet d'intérêt communal, comme le permet l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme ;
- à l'EPFL du Grand Toulouse, à un bailleur social, à l'Etat ou à tout établissement visé par les articles L211-2 al.3 et L213-3 du code de l'urbanisme, considérant leurs compétences respectives.

Article 5 : Que l'exercice du droit de préemption est délégué à la commune de Mérenvielle, pour la réalisation de projets relevant de ses compétences, sur les zones U et AU de leur Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des zones U et AU « à vocation économique ».

Article 6 : Que le traitement des DIA sera assuré de la manière suivante :

- La commune, qui assure la réception des DIA en Mairie, transmettra, sous quinzaine, les DIA reçues, auxquelles sera joint, un courrier du Maire indiquant si la commune sollicite auprès du Président la délégation du droit de préemption pour le bien concerné, en précisant le motif de la préemption, qui devra être suffisamment précis et relevant des compétences communales.
- Cette réactivité permettra à la CCST d'instruire à son tour dans les meilleurs délais pour exercer, le cas échéant, le DPU pour la réalisation de projet relevant des compétences communautaires.

Article 7 : Qu'il est donné pouvoir au Président pour la mise en œuvre de la présente décision, et en vue de procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de la rendre exécutoire, à savoir :

- la notification de la délibération à la Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- la notification de la délibération, pour information, à la DDT, au Directeur Régional des Finances publiques, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulouse,
- l'affichage au siège de la communauté de communes et dans la mairie de Mérenvielle, pendant un mois, de la présente délibération ;
- la publication au recueil des actes administratifs ;
- l'insertion d'une publicité dans deux journaux diffusés dans le département ;
- le périmètre où s'applique le droit de préemption urbain sera annexé aux dossiers du PLU communal par mise à jour de chacun des documents d'urbanisme par arrêté du Président, conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

Article 8 : DE RAPPELER que la commune de Mérenvielle doit tenir un registre, dès institution du DPU sur son territoire, sur lequel est inscrite toute acquisition réalisée dans le cadre du DPU et l'utilisation effective des biens acquis (que ce soit la commune ou la CCST qui ait assuré l'exercice de ce droit), conformément aux articles L213-13 et R213-20 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Affichée
le 12/10/2021.....

Le Président,
Philippe GUYOT



REÇU EN PREFECTURE

le 12/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20210930-DELIB_2021_