

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents En
au CA exercice
93 93

PRESENTS 74
POUVOIRS Suppléants 2
POUVOIRS Titulaires 10
ABSENTS 7

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 11 MAI 2026

Date de la Convocation
28 AVRIL 2026
Date d'Affichage
28 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi onze mai à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Christophe GOURMANEL, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Laurent ALBERGE, Richard ANGOSTO, Julien BACOU, Claire BATAILLER, Eric BEILLEVAIRE, Joëlle BERTHOMIEU, Henri BES, Jérémy BOMPART, Sophie BOUVIER-BELLEVILLE, Bertrand BOUYSSIE, Sébastien BRAYLE, Daniel BREIL, Evelyne BRETAGNE, Pascal BUSCAIL, Michel CARIVEN, Jean-Luc CATHALAU, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Boris CORTIJOS, Sylvie DA SILVA, Alex DE NARDI, Lucie DUCOS, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Nathalie ETIENNE, François FABRE, Fabien FENESTRE, Guillaume GAIRIN, Patrice GAUSSERAND, Xavier GAY, Nicolas GERAUD, Frédéric GLAUDIS, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Gwenaël GRANGER, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Hervé JEANJACQUES, François JONGBLOËT, Jean-Claude LABORIE, Jean-Paul LALANDE, Patrice LAPEYRE, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Danièle MAXIMILIEN, Anne MILLET, Fabienne MOLINIER, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Antony MOUSSU, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Ludivine PAYA, Alain PLANTADE, Pascale PUIBASSET, Philippe RETHORE, Daniel RIBES, Pascal ROBERT-COLS, Paul SALVADOR, Vincent TERRASSIE, Martine TERRIER, Jean-Brice TERZIEFF, Clément THOUY, Lara TREGAN, Gilles TURLAN, Isabelle VAURS, Mickaël VEIGA DIAS COELHO, Benjamin VERDEIL, Béatrice VICENTE, Jonathan VIDAL, Francis YECHE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Dominique MARIE à Lucile GALLAND, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ à Sébastien BRAYLE, Gabrielle CASTAGNÉ-BARDI à Michel CARIVEN, Jennifer CHEVALIER à Sophie BOUVIER-BELLEVILLE, Solange COSTES à Alex DE NARDI, Céu DA COSTA à Benjamin VERDEIL, Bernard FERRET à François JONGBLOËT, Christelle HARDY à Pascal HEBRARD, Louisa KAOUANE à Vincent TERRASSIE, Christian LONQUEU à Sylvie DA SILVA, François VERGNES à Christophe HERIN

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Jean-Luc BASTIE, Thomas DOMENECH, Thierry MARTIN, Jean-Marc MOLLE, Peggy NOUVIALE, Benoît TRAGNÉ

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Brice TERZIEFF

N°132_2026

ACTES : 2.3.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 17- Mise à jour du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain et délégation partielle de l'exercice de ce droit à la commune de Graulhet

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017 ce qui emporte sa compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 juillet 2024, la Communauté d'Agglomération a décidé, en application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui l'autorise, d'instaurer le droit de préemption urbain sur « l'ensemble des zones U et AU des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ». Ce droit est délégué « aux communes dotées d'un PLU dans les zones U et AU pour les projets qui relèvent de leurs compétences » et il est conservé dans « les périmètres des zones d'activités économiques relevant de la compétence de la Communauté d'Agglomération ». A ce titre, le Conseil communautaire a défini, par délibération en date du 25 mars 2024, les périmètres des zones d'activités qui relèvent de sa compétence.

La commune de Graulhet a été amenée à modifier l'emprise des zones U et AU à l'occasion de la révision générale de son PLU approuvée le 09 février 2026.

Afin de sécuriser l'exercice du droit de préemption urbain qui constitue un outil opérationnel foncier stratégique pour la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, il convient de procéder à une mise à jour du périmètre d'application de ce droit suite à l'évolution des zones U et AU.

Par ailleurs, par délibération du Conseil communautaire en date du 23 juin 2025, la Communauté d'Agglomération a délégué le droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) sur des parcelles identifiées dans les îlots du Gouch, de la Grand-rue, de Panessac, Voltaire et du Château, au sein du secteur patrimonial de Graulhet. En effet, l'EPFO s'est vu confié une mission d'acquisition dans la perspective de projets de requalification urbaine d'îlots dégradés situés au cœur du secteur patrimonial de la ville de Graulhet.

Par conséquent, il convient de préciser les différents périmètres d'exercice du droit de préemption urbain sur la commune de Graulhet :

- instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune de Graulhet,
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones U et AU à l'exception des parcelles en zone d'activité économique et des parcelles dont l'exercice du droit est délégué à l'EPF Occitanie,
- acter que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet conserve l'exercice du droit de préemption urbain dans les périmètres des zones d'activités économiques relevant de sa compétence définis par la délibération communautaire du 25 mars 2024,
- déléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPF Occitanie sur les parcelles suivantes : îlot du Gouch (section AS numéros 21, 22, 23, 37, 38, 42, 43, 211), îlot Grand Rue (section AS numéros , 76, 77, 78, 80, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 224, 230, 237, 238), îlot Panessac (section AS numéros 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 214, 215, 216), îlot Voltaire (section AS numéros 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 207, 208, 209, 213), îlot du Chateau (section AS numéros 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117). L'Etablissement public foncier d'Occitanie exercera le droit de préemption urbain dans les conditions fixées par la convention évoquée dans la délibération du 23 juin 2025 et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur,
- annexer à la présente les plans des différents périmètres précités,

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles R213-6, R211-2 et R211-3,

Vu la délibération du Conseil Communautaire instituant le droit de préemption urbain et le déléguant aux communes en date du 08 juillet 2024,

Vu la délibération du Conseil Communautaire déléguant le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie portant sur des parcelles identifiées au sein des îlots du Gouch, Grand rue, Panessac, Voltaire et du Château dans le secteur patrimonial de Graulhet en date du 23 juin 2025,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 9 février 2026,

Considérant que l'exercice du droit de préemption est un outil stratégique au service de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et de ses communes membres dans la mise en œuvre de leur politique d'aménagement,

Considérant la nécessité de sécuriser l'usage du droit de préemption urbain sur le territoire et, dans cet objectif, de délimiter les périmètres de délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes,

Considérant les plans des périmètres du Droit de Préemption Urbain annexés à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- APPROUVE :

- L'instauration du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU en vigueur sur le territoire de la commune de Graulhet conformément aux plans annexés à la présente,
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones U et AU à l'exception des parcelles en zone d'activité économique et les parcelles dont l'exercice du droit est délégué à l'EPF Occitanie,
- la conservation par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet de l'exercice du Droit de Préemption Urbain dans les périmètres des zones d'activités économiques relevant de sa compétence inscrites dans la délibération n°21_2024 du Conseil communautaire du 25 mars 2024,
- la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier Occitanie sur les parcelles mentionnées ci-dessus conformément à la délibération n°122_2025 du Conseil Communautaire du 23 juin 2025,
- les plans des différents périmètres précités sont annexés à la présente,

- **DONNE** pouvoir au Président de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

- **PRECISE** que conformément aux articles R211-2 et R211-3 du Code de l'urbanisme :

- la présente délibération sera affichée durant une période minimale d'un mois à la mairie de Graulhet et au siège administratif de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
- mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- la présente délibération sera adressée sans délai au directeur départemental (ou à défaut régional) des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires et au greffe des mêmes tribunaux.

- **INDIQUE** que la mairie constituera le guichet unique d'enregistrement des déclarations et aura la charge de transmettre à la communauté d'agglomération les déclarations déposées dans les périmètres des zones d'activités économiques relevant de sa compétence inscrites dans la délibération n°21_2024 du Conseil communautaire du 25 mars 2024 afin que le droit puisse être exercé ; en conséquence la délibération sera notifiée à monsieur le Maire / madame le Maire et à

ses services ainsi que toute modification ultérieure.

- **RAPPELE** que la délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités de publication.

Vote Pour : 81
Vote Contre : 0
Abstention : 4 (Abstentions de Julien BACOU, Boris CORTIJOS, Alain PLANTADE, Isabelle VAURS)
Non-participation au vote : 1

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 27 MAI 2026

- publication - mise en ligne

Le 27 MAI 2026

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance,
Jean-Brice TERZIEFF



Le Président,
Christophe GOURMANEL