

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 Técou, 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 (ne prenant pas part ni aux débats ni au vote de la délibération), 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 (ne prenant pas part au vote de la délibération), 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°134_2026

ACTES : 2.3.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 19- Instauration du droit de préemption urbain et délégation partielle de l'exercice de ce droit à la commune de Giroussens

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 1er 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 Giroussens a créé des zones U et AU à l'occasion de l'élaboration du PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 09 février 2026.

L'exercice du droit de préemption urbain constitue un outil opérationnel foncier stratégique pour la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, il convient de procéder à l'instauration et à la délégation du périmètre d'application de ce droit sur la commune de Giroussens.

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

- instaurer le droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune de Giroussens,
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain dans les zones U et à l'exception des parcelles en zone d'activité économique,
- 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,
- 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 le Plan Local d'Urbanisme de Giroussens approuvé 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 de Droit de Préemption Urbain présentés en séance,

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 Giroussens conformément aux plans annexés à la présente,

- la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Giroussens dans l'ensemble des zones U et AU à l'exception des parcelles en zone d'activité économique,
 - 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,
 - 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 R 211-2 et R211-3 du Code de l'urbanisme :
- la présente délibération sera affichée durant une période minimale d'un mois à la mairie de Giroussens 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.
- **RAPPELLE** que la délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités de publication.

Vote Pour : 84
 Vote Contre : 0
 Abstention : 0
 Non-participation au vote : 2 (Sébastien CHARRUYER, Mickaël VEIGA DIAS COELHO)

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



AGGLOMÉRATION
 entre vignoble et bastides



Le Président,
 Christophe GOURMANEL

Envoyé en préfecture le 27/05/2026

Reçu en préfecture le 27/05/2026

Publié le 27/05/2026



ID : 081-200066124-20260511-134_2026-DE