

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	66

PRESENTS	51
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	26

Vote Pour :	66
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation  
2 JUILLET 2024

Date d’Affichage  
2 JUILLET 2024

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SEANCE DU LUNDI 8 JUILLET 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le lundi huit juillet 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 à la salle multiculturelle de Técou - 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Thierno BAH, Ann BARNES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Richard BRUNEAU, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Céu DA COSTA, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Alain GLADE, Marie GRANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE-NERIN, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Alain SORIANO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX,

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Mesdames et Messieurs, Laurent ESTRADA à Patrick CAUSSE, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE ayant donné pouvoir à François JONGBLOET, Florence BELOU à Mathieu BLESS, Paul BOULVRAIS à Paul SALVADOR, Jean-Claude BOURGEADE à Elisabeth LOYER, Claire FITA à Blaise AZNAR, Serge GARRIGUES à Françoise BOURDET, Maryse GRIMARD à Max MOULIS, Christelle HARDY à Dominique HIRISSOU, Eric PILUDU à Alain SORIANO, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, Claire VILLENEUVE à Christian PERO

**Absents/Absents excusés :** Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNE, François VERGNES

**Secrétaire de séance :** Monsieur Michel MALGOUYRES

**N° 129\_2024**

**ACTES : 2.3.1**

**OBJET DE LA DELIBERATION : 28- Instauration du droit de préemption urbain et délégation partielle de l’exercice de ce droit aux communes**

**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<sup>er</sup> 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 13 mars 2017, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a décidé, en application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui l'autorise, à déléguer le droit de préemption aux communes sur « les parties des territoires communaux concernés par un DPU avant la prise de compétence à l'exception des zones classées à vocation économique ».

Depuis cette date, certaines communes dotées de Plan local d'Urbanisme (PLU) ont été amenées à modifier l'emprise de leurs zones U et AU.

Quelques communes sous régime de carte communale ont instauré des périmètres de DPU sur des périmètres plus restreints et répondant à des projets précis.

Afin de sécuriser l'usage 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.

Il s'agit :

- pour ce qui concerne les communes sous régime de PLU, de confirmer l'application du DPU sur l'ensemble des zones U et AU comme le permet l'article L.211-1 du code de l'urbanisme et d'annexer à la présente les plans de ces périmètres présentés en séance,
- pour ce qui concerne les communes sous régime de carte communale qui ont la possibilité en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme d'instaurer des périmètres de DPU sur des secteurs limités pour répondre à des projets ponctuels, d'identifier et valider les périmètres de DPU existants dont les plans sont annexés à la présente.

Par conséquent, il convient de préciser les périmètres au sein desquels l'exercice du droit de préemption est délégué par la communauté d'agglomération aux communes.

Il s'agit :

- de confirmer la délégation du DPU aux communes dotées de PLU dans les zones U et AU pour les projets qui relèvent de leurs compétences,
- de confirmer la délégation du DPU aux communes dotées de cartes communales dans les périmètres de DPU pour les projets qui relèvent de leurs compétences,
- d'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 du 18 mars 2024,
- d'annexer à la présente les plans des différents périmètres précités,

## **Le Conseil de communauté,**

Où cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L5216-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L300-1, L 211 et L 211-2 et L 213-3,

Vu la délibération de délégation du droit de préemption urbain aux communes du 13 mars 2017,

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,

Considérant les périmètres de DPU spécifiques transmis par les communes sous régime de carte communale,

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 DPU aux communes.

Considérant les plans des périmètres de DPU présentés en séance,

Considérant les avis favorables de la Commission Aménagement des 5 mars 2024 et du 4 juin 2024,



**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 des PLU en vigueur sur le territoire de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet conformément aux plans annexés à la présente,
- l'instauration du Droit de Préemption Urbain sur les périmètres identifiés par les communes sous régime de carte communale conformément aux plans annexés à la présente délibération,
- la délégation de l'exercice du DPU aux communes dotées de PLU dans les zones U et AU pour les projets qui relèvent de leurs compétences,
- la délégation de l'exercice du DPU aux communes dotées de cartes communales dans les périmètres de DPU pour les projets qui relèvent de leurs compétences,
- 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 inscrite dans le schéma de développement économique,
- 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.

**- précise** que conformément aux articles R 211-2 et R211-3 du Code de l'urbanisme :

- la présente délibération sera affichée durant une période minimale de un mois dans les mairies des communes concernées 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.

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

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le **22 JUIL. 2024**

- publication - mise en ligne

Le **22 JUIL. 2024**

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance  
Michel MALGOUYRES



Le Président,  
Paul SALVADOR

*Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.*