



COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX SOURCES DU CANAL DU MIDI

Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

71-2025 / DELEGATION PARTIELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AUX COMMUNES (annexe)

Le 22 mai 2025, le conseil de la Communauté de Communes Aux sources du canal du Midi dûment convoqué le 15 mai 2025, s'est réuni à la salle municipale, commune de Blan sous la présidence de Laurent HOURQUET.

PRÉSENTS (39): Alain ALBOUY ; Marie ARGENCE ; Philippe BARBASTE; Jean-Louis BARREAU; Marie-Pierre BATIGNE ; Alain BOURREL ; Alexia BOUSQUET ; Robert CLERON ; Pascale CONTE DUMAS ; Christian FABRE ; Michel FERRET ; Catherine FEVRIER ; Pierre FRAISSÉ; Thierry FREDE ; Jérôme GARCIA ; Marielle GARONZI ; Bertrand GELI ; Jean-Luc GOUXETTE ; Michel HUGONNET ; Christian LAGENTE ; Jean LAGOUTTE ; Philippe LASMAN ; François LUCENA ; Alain MAGNIN-LAMBERT ; Alain MALIGNON ; Caroline MARCHAND LE POITTEVIN ; Martine MARECHAL ; Alain MARY ; Valérie MAUGARD ; Claude MORIN ; Véronique OURLIAC ; Jean-Marie PETIT ; Gérard PINEL ; Alain SARTORI ; Alain SCHMIDT. Thierry CLAVEL (arrivé à 18h17) ; Jean-Louis CLAUZEL (arrivé à 18h17). Laurent HOURQUET (retour à 18h38). Ghislaine DELPRAT (arrivée 19h21).

PROCURATIONS (10): Christian AUSSENAC a donné procuration à Caroline MARCHAND LE POITTEVIN ; Angélique CABESTANY a donné Alain SCHMIDT ; Nelly CALMET a donné procuration à Jean-Louis BARREAU ; Alain CHATILLON a donné procuration à Alain BOURREL ; Hélène DELMAS a donné procuration à Claude MORIN ; Patricia DUSSENTY a donné procuration à Pascale CONTE DUMAS ; Vincent JONQUIERES a donné procuration à Philippe LASMAN ; Christiane PALOSSE a donné procuration à Bertrand GELI ; Annie VEAUTE a donné procuration à Marielle GARONZI.

ABSENTS EXCUSES (9): Judith ARDON ; Laurent CALS ; Philippe DE LORBEAU ; Martine FREEMAN ; Marie-Lise HOUSSEAU ; Alain ITIER ; Jean-Éric MYRTHE ; Marie Hélène VAUTHIER ; Michel VERGNES. Brigitte BURSON BRYER (départ 19h18).

Secrétaire de séance : François LUCENA

Nombre de conseillers :

En Exercice : 58

Présents : 39

Votants : 49

71-2025 / DELEGATION PARTIELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AUX COMMUNES (annexe)

Rapporteur : Michel FERRET

- 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, L 300-1, R 211-1 et suivants et R 213-1 et suivants ;
- Vu les statuts de la communauté de communes Aux sources du canal du Midi ;
- Vu la délibération n° 92-2023 du conseil communautaire du 4 juillet 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Aux sources du canal du Midi ;
- Vu la délibération n° 93-2023 du conseil communautaire du 4 juillet 2023 supprimant l'ancien droit de préemption urbain et instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Aux sources du Canal du Midi ;
- Vu la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de REVEL et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi signée le 23 novembre 2023 ;
- Vu la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de SOREZE et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi signée le 25 février 2020 ;
- Vu la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi signée le 29 août 2022 ;
- Vu la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public d'Occitanie, la commune LES CAMMAZES et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi ;

L'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont délimitées par ce plan.

Le droit de préemption urbain permet de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme par l'acquisition par priorité de biens à l'occasion de mutations.

Toutefois, il ressort des dispositions de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Or, la communauté de communes Aux sources du canal du Midi est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017 et, par conséquent, également compétente en matière de droit de préemption urbain.

Avant cette date, certaines communes membres de la communauté de communes avaient néanmoins déjà institué le droit de préemption urbain sur leur territoire.

Dès lors, la communauté de communes a conservé ce droit de préemption urbain et pris par la suite plusieurs délibérations dans le but de déléguer son exercice aux communes ainsi qu'au Président et d'habiliter ce dernier à déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Par délibérations en date du 4 juillet 2023, le conseil communautaire de la communauté de communes a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire et a supprimé le droit de préemption s'appuyant sur les anciens documents d'urbanisme avant de l'instituer sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser telles qu'elles sont délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Lors de cette même séance, le conseil communautaire a également décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'exception des parties de ces zones comprises dans les périmètres des zones d'activités économiques, la communauté de communes conservant cette faculté dans ces derniers.

Eu égard à l'apparition de nouveaux besoins en matière de préemption et afin de sécuriser et de répréciser les contours des délégations du droit de préemption urbain, le conseil communautaire a dans un premier temps mis fin à l'ensemble des délégations à des tiers ou au Président.

Dans cet esprit de clarté et de simplification, il convient aujourd'hui de revoir le cadre des délégations à travers de nouvelles délibérations.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, la communauté de communes peut déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à ses communes membres. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones urbaines ou à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, zones sur lesquelles le droit de préemption a été institué.

Considérant que l'intérêt majeur du droit de préemption urbain pour la communauté de communes est lié à sa compétence en matière de développement économique notamment à l'intérieur des périmètres des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire sur le territoire des communes de REVEL, SOREZE, SAINT-FELIX-LAURAGAIS et BLAN.

Aussi, dans une logique d'optimisation de l'espace, de maintien, d'extension et d'accueil des activités économiques, il est essentiel que la communauté de communes puisse exercer le droit de préemption urbain dans les périmètres des zones d'activités économiques, à savoir :

- Zone d'activités économiques « La Pomme » située sur la commune de REVEL ;
- Zone d'activités économiques « La Condamine » située sur la commune de SOREZE ;
- Zone d'activités économiques « La Prade » située sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS ;
- Zone d'activités économiques « Les Rieux » située sur la commune de BLAN.

Considérant qu'une convention opérationnelle a été conclue entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de REVEL et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi.

Considérant qu'une autre convention opérationnelle a été conclue entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de SOREZE et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi.

Considérant qu'une convention opérationnelle a également été conclue entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi.

Considérant la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune LES CAMMAZES et la communauté de communes Aux sources du canal du Midi.

Afin de mener à bien les démarches d'acquisition foncière déterminées par les conventions opérationnelles, il est nécessaire que la communauté de communes puisse intervenir via le droit de préemption urbain dans les périmètres des secteurs définis par ces dernières, à savoir :

- Le secteur « Bastide et faubourgs » sur la commune de REVEL ;
- Le secteur « Centre-bourg » sur la commune de SOREZE ;
- Le secteur « n° 34, 36, 38 rue Déodat de Séverac » sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS ;
- Le secteur « Maison de Garde » sur la commune LES CAMMAZES.

Considérant que dans les autres zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les communes ont intérêt à disposer du droit de préemption urbain.

Les communes de REVEL, SOREZE, SAINT-FELIX-LAURAGAIS, BLAN et LES CAMMAZES quant à elles exerceront le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal non comprises dans les périmètres des zones d'activités économiques respectivement de « La Pomme », « La Condamine », « La Prade » et « Les Rieux » ainsi que des secteurs définis par les conventions opérationnelles « Bastide et faubourgs », « Centre-bourg », « n° 34, 36, 38 rue Déodat de Séverac » et « Maison de Garde ».

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ

DÉCIDE de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain de manière permanente aux communes sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'exception des parties de ces zones comprises dans les périmètres ci-annexés des zones d'activités économiques « La Pomme » située sur la commune de REVEL, « La Condamine » située sur la commune de SOREZE, « La Prade » située sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et « Les Rieux » située sur la commune de BLAN ainsi que dans les périmètres des secteurs définis par les conventions opérationnelles « Bastide et faubourgs » sur la commune de REVEL, « Centre-bourg » sur la commune de SOREZE, « n° 34, 36, 38 rue Déodat de Séverac » sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et « Maison de Garde » sur la commune LES CAMMAZES.

DÉCIDE de conserver le droit de préemption urbain à l'intérieur des périmètres ci-annexés des zones d'activités économiques « La Pomme » située sur la commune de REVEL, « La Condamine » située sur la commune de SOREZE, « La Prade » située sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et « Les Rieux » située sur la commune de BLAN ainsi que dans les périmètres des secteurs définis par les conventions opérationnelles « Bastide et faubourgs » sur la commune de REVEL, « Centrebourg » sur la commune de SOREZE, « n° 34, 36, 38 rue Déodat de Séverac » sur la commune de SAINT-FELIX-LAURAGAIS et « Maison de Garde » sur la commune LES CAMMAZES ;

PRÉCISE qu'il appartiendra aux communes membres de délibérer pour accepter la délégation du droit de préemption urbain ;

CHARGE le Président d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

AUTORISE le Président à signer tout document afférent à ce dossier.

Ainsi délibéré, le 22 mai 2025

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Laurent HOURQUET



Le Secrétaire de Séance
François LUCENA



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr