



Extrait du registre des DÉLIBÉRATION

Communauté de communes CAZALS - SALVIAC

Séance ordinaire du 29 janvier 2026

Les membres du conseil de la Communauté de communes CAZALS-SALVIAC, dûment convoqués, se sont réunis à **18 h 00 à la salle communautaire à SALVIAC**, sous la présidence de Madame Mireille FIGEAC, Présidente.

Date de convocation : 22 janvier 2026

Délégués en exercice : 25

Délégués présents : 22

Délégués absents : 3

Procurations : 1

Votants : 23

Présents : Mesdames et Messieurs AUBRY Richard, BESSIÈRES Rosette, BESOMBES Gérard, BONAFOUS Jérôme, CABANEL Alexandre, CHASSAIN Véronique, COURNAC Jean-Marie, DHIEUX Christine, DOLS François, FIGEAC Mireille, FRENCH Rachel, GOMEZ Nadège, LAVERGNE Christian, LAVERGNE Yves, MÉLINE Philippe, PÉRIÉ Pascal, PUGNET Didier, RIGAL Philippe, SÉGOL Pierre, THEULET Guy, VAYSSIÈRES André, et VINGES Lucy.

Absents et pouvoirs : ALAZARD Laurent, PUYO Ingrid (pouvoir à DHIEUX Christine), PEYRIÉ Sabine.

Assistaient également à la séance les suppléants, sans voix délibérative : CUROUX Dominique, MOUSSEAU Philippe, POCAT-EARL Romaine, VILARD Gilles.

Secrétaire de séance : M. CABANEL Alexandre.

N°26.2901.04 – Urbanisme – Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la Communauté de communes

Madame la Présidente rappelle que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Ce DPU permet de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain ou d'une politique locale de l'habitat,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L.210-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, lors d'une vente, les propriétaires, souvent via leur notaire, sont tenus de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée ; après transmission à la communauté de communes, celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Madame la Présidente rappelle les délibérations de 2021 qui avaient déjà instauré le DPU sur certaines communes dotées d'un PLU et propose de l'étendre à l'ensemble du territoire communautaire suite à l'approbation du PLUi.

Le conseil de communauté, après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu le transfert à la communauté de communes de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale et l'arrêté préfectoral n° SPG 2021/01 ;

Vu le PLUi de la Communauté de communes Cazals-Salviac, approuvé le 29 janvier 2026 ;

Vu la délibération du conseil de communauté n°21.2503.01 en date du 25/03/2021, donnant délégation à la présidente de la communauté de communes pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la communauté de communes et l'autorisant à déléguer l'exercice du droit aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal ;

Considérant l'intérêt pour la communauté de communes et pour les communes d'instaurer un droit de préemption simple leur permettant de mener à bien leur politique foncière sur les zones urbaines (zones U) et les zones d'urbanisation future (zones AU) du PLUi ;

- Instaure le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) telles que délimitées dans le PLUi, à l'exception de celles déjà couvertes par une zone d'aménagement différé (ZAD) ;

- Instaure le droit de préemption urbain (DPU) dans les périmètres opposables de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des



collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;

- Rappelle que la présidente de la communauté de communes a reçu délégation du conseil communautaire pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la communauté de communes et est autorisée à déléguer l'exercice du droit aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les mairies et au siège de la communauté de communes, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R.211- 2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme ;
- Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;
- Dit que ce périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Vote : unanimité

Pour : 23 Contre : 0 Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme à SALVIAC, le 30/01/2026.

La Présidente,
Mireille FIGEAC



Caractère exécutoire certifié selon :

Publication électronique sur le site internet de la Communauté de communes Cazals-Salviac le **30/01/2026**.

Et enregistrement en Préfecture

La Présidente,
Mireille FIGEAC



Madame la Présidente 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 publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57) ou par le biais de l'application informatique Télerecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

