

Département : Tarn-et-Garonne
Arrondissement : Castelsarrasin

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE
82500 BEAUMONT DE LOMAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2025

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 37

Nombre de suffrages exprimés : 40

VOTE : Pour : 39

Contre : 0

Abstention : 1

Non-participation au vote : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le jeudi 13 novembre à dix-huit heures,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué,
s'est réuni à l'espace culturel de LAVIT, sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : jeudi 6 novembre 2025

Madame Evelyne MEESSEMAN a été nommée secrétaire de séance.

Etaient présents :

Alain FALGAYRAS. Jacques BIASOTTO. Fabien SALVADORI. Céline FRESQUET. Jean-Claude BONNEFOI. Pierre CAMBOU. Evelyne MEESSEMAN. Bertrand TOUSSAINT. Stéphane MAROU. Jean-Luc ISSANCHOU. Philippe DEL MARCO. Gérard LATAPIE. David GIRON. Philippe TONIN. Salvador LOPEZ. Bernard DIANA. Claude RENARD. Jean-Claude SENTIS. Claude TRIFFAULT. Marcel GASQUET. René THAU. Jean-Louis COUREAU. Yves MEILHAN. Christian COLMAGRO. Francis DAUREJAT. Brigitte HYGONENQ. Karine RIEGES. Jean-Michel LEFEBVRE. André AUZERIC. Patrick PRADINES. Bernard SALOMON. Pascal GUERIN. Geneviève DUILHÉ. Christian LAGARDE. Sylvain LAFARGE. Pierrette GALLINA.

Etaient absents et représentés par leur suppléant :

Jean-Claude FERRADOU était représenté par Marie-Claude KAKIEL

Etaient absents ou excusés et non représentés :

Sonia BESSOU
Sandrine AUDU-BENALI
Pascal LABARDE
David ARQUIE
Christian MAILFERT
Jacqueline TONIN
Dominique MAGNAU
Jean-Louis DUPONT
Elodie SANCHEZ
Claude BUSSO
Marc LAPORTE

Ont donné procuration :

Jean-Luc DEPRINCE à Jean-Claude BONNEFOI
Alain SANCEY à Bernard DIANA
Jean-Claude FAURIE à Jean-Louis COUREAU

OBJET : Mise en place du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) inscrites au PLUi

VISA

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.210-2, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 Novembre 2025, approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal et abrogeant les cartes communales ;

Vu le périmètre du droit de préemption urbain visé dans la présente délibération et annexé à cette délibération ;

EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Président rappelle aux membres de l'organe délibérant que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU ou PLUi approuvé, d'instituer un Droit de Préemption Urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la collectivité 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.

Ce droit peut en outre être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;
- constituer des réserves foncières.

Dans les zones soumises au droit de préemption, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La collectivité peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois et doit motiver son achat. Par ailleurs la collectivité peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la DIA, adresser au propriétaire une demande unique de communication de documents complémentaires ou la visite du bien, afin d'apprecier la consistance et l'état de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la SCI.

Conformément à l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Ainsi l'instauration du droit de préemption urbain donne à la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise la possibilité de mettre en œuvre des actions ou de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de ses compétences.

Ce droit de préemption peut aussi s'exercer pour les actions ne relevant pas des compétences de la Communauté de Communes lorsqu'elle délèguera l'exercice du droit de préemption à la collectivité concernée, en application des dispositions combinées des articles L.213-3 et R.213-1 du Code de l'Urbanisme.

Afin que la Communauté de Commune de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise puisse mener à bien son projet de territoire et sa politique foncière, il est ainsi proposé d'instaurer et d'instituer le droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU) délimitées par le PLUi, approuvé par délibération le 13 Novembre 2025, en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme.

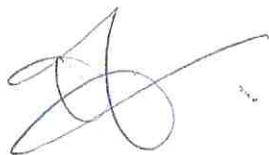
DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **INSTAURER** le droit de préemption urbain simple sur le périmètre de toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- **CREER** 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, celui-ci sera consultable au siège social de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, le 13 novembre 2025

La secrétaire de séance
Evelyne MEESSEMAN



Le Président
Bernard SALOMON

