

Délibération du conseil de PAYS SEGALI COMMUNAUTE

Séance du 23 juin 2026

Le vingt-trois juin deux mille vingt-six à vingt heure trente à la salle d'animation de Baraqueville, le Conseil de Pays Ségali Communauté convoqué le 17 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi.

Membres 43	Etaient présents : ALCOUFFE Patrick, ARTUS Michel, AT André, BARBEZANGE Jacques, BAUGUIL William, BES Carole, BOUSQUET Pierre, BOUTONNET Nicolas, CALMELS Bernard, CAPDEBARTHES Max, CAZALS Claude, CHINCHOLLE Philippe, CLEMENT Karine, COUDERC Christian, COUDERC Pierre, Cournut Henri, CUOC Jérôme, DELCASSO Jordi, DOUZIECH Olivier, DRULHE Aurélie, FIRMIN Virginie, FRAYSSE Julien, FRAYSSE Séverine, FRAYSSINHES Patrick, GREZES-BESSET Jean-Louis, MARTY Monique, MAZARS David, MOUYSSSET Sandrine, RAUZY Christophe, RAYNAL Véronique, RIGAL Damien, SEHET Franck, SERGES Dorothée, SOUYRI Marc, TARROUX Jean- Luc, VABRE François, VIALETTE Jacky.
Présents 37	
Dont 0 suppléant	
5 procurations	Absents excusés : BEGUE Elodie (procuration donnée à CLEMENT Karine), BERNARDI Christine (procuration donnée à BARBEZANGE Jacques), GREGOIRE Julie (procuration donnée à RAYNAL véronique), LACOMBE Jacques (procuration donnée à GREZES-BESSET Jean-Louis), TURLAN Alain (procuration donnée à Cournut Henri)
	Absent : FABRE Jean-Marc
	Secrétaire de séance : BOUTONNET Nicolas

Délibération n° 20260623-06

Objet : Droit de préemption urbain (DPU) – pouvoirs à Madame la Président

- Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, dite loi Aménagement, institution le Droit de Préemption Urbain (DPU) ;
- Vu la loi n°86-841 du 17 juillet 1986, reportant la date d'application du DPU ;
- Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, rendant le DPU facultatif ;
- Vu le décret n°86-516 du 14 mars 1986, relatif au DPU ;
- Vu le décret n°86-748 du 27 mai 1986 ;
- Vu le décret n°87-284 du 22 avril 1987, relatif au DPU et aux Zones d'Aménagement Différé ;
- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- Vu la délibération n°20170926-04 du 26 septembre 2018 de Pays Ségali Communauté instituant le Droit de Préemption Urbain sur son territoire ;
- Vu la délibération n°20190627-01 du 27 juin 2019 de Pays Ségali Communauté ayant pour objet la modification du Droit de Préemption Urbain sur son territoire ;
- Vu la délibération n°20221208-01 du 08 décembre 2022 de Pays Ségali Communauté ayant pour objet la modification du Droit de Préemption Urbain sur son territoire ;
- Vu la délibération n°20230629-11 du 29 juin 2023 de Pays Ségali Communauté ayant pour objet la modification du Droit de Préemption Urbain sur son territoire ;
- Vu la délibération n°20260409-01 du 09 avril 2026 relative à l'installation du Conseil communautaire et à l'installation de la Présidente de Pays Ségali Communauté ;

Pays Ségali Communauté est compétent en matière de planification et de documents d'urbanisme. La Communauté de communes est également compétente pour instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur son territoire. En effet, le DPU est transféré de plein droit à un groupement à fiscalité propre lorsqu'il est compétent en matière de document d'urbanisme (article L.211-2 du Code de l'urbanisme).

Suite à l'installation du Conseil communautaire, ce dernier doit délibérer pour redéfinir les périmètres et les

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique télerecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

conditions de mise en œuvre du DPU à l'échelle de tout le territoire, ainsi que les éventuelles délégations données dans ce domaine.

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme permet aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ces documents. Par ailleurs, il est possible d'instituer et de préciser les dispositions du DPU sur le territoire intercommunal. En effet, le bénéfice de ce droit peut être réparti entre la Communauté de communes et les communes membres : conformément à l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, il est possible, pour le titulaire du droit, de le déléguer à une collectivité locale ; délégation qui peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Il est alors proposé d'instituer un DPU sur le territoire intercommunal afin de :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs ;
- Réaliser des équipements collectifs ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

1. Périmètre d'application du DPU :

Concernant les zones d'application du DPU, et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'appliquer le DPU sur les communes :

- * Possédant un Plan Local d'Urbanisme et sur l'ensemble des zones suivantes :
 - Zones urbaines (zone U) et à urbaniser (zones AU) du PLUI du Naucellois ;
 - Zones U et AU du PLU de Cassagnes-Bégonhès ;
 - Zones U et AU du PLU de Sainte-Juliette-sur-Viaur ;
 - Zones U et AU du PLU de Calmont ;
 - Zones U et AU du PLU de Manhac ;
 - Zones U et AU du PLU de Baraqueville (lequel concerne la totalité de la commune de Baraqueville et une partie de la commune de Camboulazet) ;
 - Zones U et AU du PLU de Boussac ;
 - Zones U et AU du PLU de Sauveterre-de-Rouergue ;
 - Zones U et AU du PLU de Colombières ;
 - Zones U et AU du PLU de Moyrazès.

- * Sur les communes en Cartes Communales et sur les zones suivantes :

- Commune de Camboulazet :

Aura pour objet la réalisation d'espaces publics et d'aménagements urbains :

- Secteur de Noyès :

sur la parcelle section A 201 (Zone U) pour une opération d'aménagement d'un espace public autour de la salle des fêtes existante ;

- Secteur de Pruns :

sur la partie constructible de la parcelle section B 985 (zone U) pour l'aménagement d'un espace public en vue d'une création d'une zone de loisirs-détente et d'équipements collectifs ;

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20260623-20260623_06-DE
Reçu le 26/06/2026

- Secteur du village de Camboulazet :

sur les parcelles sections : B 428, B 1513, B 1653, B 1661, B 1659 et partie de la zone constructible de la parcelle B 1515 (zone U de la carte communale) pour le projet d'aménagement « Cœur de Village » (implantation d'activités économiques et aménagement d'équipements collectifs : commerces de première nécessité, services, aire de jeux-détente-loisirs...).

Et dont les périmètres sont précisés aux plans ci-annexés.

○ Commune de Castanet :

Aura pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de constituer des réserves foncières sur les zones U et N de la carte communale :

- Secteurs de Castanet, Village de Castanet, l'Estroc, Lo Pessou, Le Couderc :

sur les parcelles sections : G 906, G 902, G 910, G 908, G 909, G 846, G 921, G 712, G 0711 (zones U et N), pour répondre à une politique locale de l'habitat, et l'extension ou l'accueil des activités économiques ;

- Secteurs de Landesserre, Le Bélvédère, Combrouze :

sur les parcelles sections : C 08, C 30, C 662, C 941, C 1003, C 888, C 965, C 244, C 243 (zone U) pour répondre à une politique locale de l'habitat, et l'extension ou l'accueil des activités économiques ;

- Secteurs de Lardeyrolles, La Capelle de Lardeyrolles :

sur les parcelles sections : D 850, D 851, D 852, E 124, E 792, E 826, E 076, E 864, E 866, E 845, E 88, E 87, E 847, E 069, E 070, E 829 (zone U), pour répondre à une politique locale de l'habitat, et l'extension ou l'accueil des activités économiques.

Et dont les périmètres sont précisés aux plans ci-annexés.

○ Commune de Gramond

Aura pour objet la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement :

- Secteur de La Garenne :

sur les parcelles section B 524, B 1010 et B 1215 (zone U) pour un projet de création d'une zone d'habitat et/ou artisanale, et sur les parcelles B 536, B 538, B 539 et B 540 (zone U) pour un projet de création d'une zone d'habitat.

- Secteur de La Borie / La Saurie :

sur la parcelle section B 1245 (zone U) pour un projet d'agrandissement d'un lotissement communal et liaison entre les lotissements et le village de Gramond, et sur les parcelles section B 503 et B 616 (zone U) : ces terrains pourront être utilisés pour l'élargissement des voiries communales et une continuité d'urbanisation entre le lotissement de La Saurie et le lotissement La Lande ;

- Secteur des Moulières :

sur la parcelle section D 504 (zone U) pour un projet d'aménagement de lotissement et aménagement d'ensemble du secteur, rendu nécessaire par l'obligation d'un accès unique à la Route Départementale 38 ;

- Dans le secteur de Gramond bourg :

sur les parcelles section B 434, B 344, B 347, B 348, B 372, B 385, B 386, B 387, B 1050, B 1052, B 1069 (zone U) pour des projets d'aménagement de logements locatifs en centre bourg,

sur les parcelles section B 376, B 377 et B 362 (zone U) pour des projets d'aménagement urbain dans le cadre du programme Cœur de Village,

sur les parcelles section B 428, B 429, B 430, B 433, B 446, B 451, B 452, B 1135, B 1147 (zone U) pour un projet d'aménagement urbain et la création d'un accès pour le centre du village,

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20260623-20260623_06-DE
Reçu le 26/06/2026

sur la parcelle section B 345 (zone U) pour la réalisation de l'élargissement et sécurisation du carrefour RD 546 / RD 607 dans le cadre de l'opération Cœur de Village

Et dont les périmètres sont précisés aux plans ci-annexés.

2. Bénéficiaire du DPU :

Il est proposé que le DPU soit maintenu au profit de Pays Ségali Communauté pour les zones suivantes, zones dédiées aux activités économiques ou touristiques de compétences intercommunales :

- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU du Naucellois ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Cassagnes-Bégonhès ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Calmont ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Manhac ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Baraqueville ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Moyrazès ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Boussac ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Colombières ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Sainte-Juliette-sur-Viaur ;
- L'ensemble des zones Ut, AUt, Ux et AUx du PLU de Sauveterre-de-Rouergue.

Au sein de ces zones, les décisions relatives aux Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) seront prises par Pays Ségali Communauté en concertation avec la commune concernée.

Il est alors proposé que sur toutes les autres zones U et AU de l'ensemble des PLU approuvés ainsi que les zones ci avant-indiquées au paragraphe : « * sur les communes en Cartes Communales et sur les zones suivantes : .../... » pour les communes en cartes communales (soit pour les communes de Castanet, Camboulazet et Gramond), ce droit soit délégué à chaque commune territorialement concernée.

Délégation à Madame la Présidente

Il est proposé de donner délégation à Madame la Présidente pour préempter au nom du Conseil communautaire et de signer tout document relatif au DPU.

Madame la Présidente indique que ce droit de préemption, s'il est exercé, fera toujours l'objet d'une concertation préalable avec le maire de la Commune concernée.

Mesures de publicité :

Il est rappelé que la présente délibération devra être affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes ainsi que dans l'ensemble des communes membres.

Cette délibération devra être mentionnée dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée au préfet et aux services suivants :

- Direction Départementale des Services Fiscaux ;
- Conseil Supérieur du Notariat ;
- Chambre des Notaires ;
- Barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance de Rodez ;
- Greffe de ce même tribunal ;
- Direction Départementale des Territoires.

*Après avoir entendu cet exposé,
Le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés,*

- **DECIDE** d'instaurer le Droit de Préemption Urbain tel qu'il est défini ci-dessus au paragraphe « 1. Périmètre d'application du DPU » ;
- **APPROUVE** la répartition du bénéfice du DPU, par délégation, entre les communes et Pays Ségali Communauté telle que précisée ci-dessus au paragraphe « 2. Bénéficiaire du DPU » ;
- **APPROUVE** la délégation donnée à Madame la Présidente pour préempter au nom de la Communauté de communes ;
- **AUTORISE** Madame la Présidente à accomplir les mesures de publicité ;
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tout document se référant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Certifié exécutoire par publication et envoi à la Préfecture

Pour extrait conforme,
La Présidente Karine CLEMENT
Acte dématérialisé