



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2025-65

Objet : Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges – PLUi infra Coteaux Nord

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, dûment convoqués, se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sous la Présidence de Magali GASTO OUSTRIC, Présidente.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	93	Date de la convocation : 26 mars 2025
Procurations	20	
Votants	113	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Présent
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Présent
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	NOGUES	Lydie	Présente
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Procuration à Philippe LAGRANGE
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Procuration à Claire VOUGNY
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Présent
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Absent
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Procuration à Alain BOUBEE
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Présent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Absente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent

30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Procuration à Alain BARUTAUT
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Procuration à Robert DUCLOS
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Procuration à Denis SARRAQUIGNE
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Excusé
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Procuration à Gilles CLARENS
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Présent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Présent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Suppléé par Guy FRANCO
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Suppléé par Martine RIEU
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Présent
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	DUPUY	Jérôme	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Procuration à Lionel WELTER
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Absent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Suppléée par Nicole CAZENEUVE
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Absent
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Absente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Suppléée par Michel PERIER
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Présent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Présent
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Absent
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Absente
78	MONTRÉJEAU	BRILLAUD	Philippe	Présent
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Absent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Présent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Procuration à Emilie SUBRA
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent
86	POINTIS-INARD	SAUNE	Philippe	Présent

87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Absent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Présent
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Absent
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Présent
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Présent
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Absente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Présent
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Didier LACOUZATTE
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Procuration à Bernard MALET
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Eric HEUILLET
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Procuration à Joël GUILLERMIN
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Procuration à Marlène GASTO
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Jean-François AGNES
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Procuration à Henri FOURMENT
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Procuration à Jean-François CAZAUX
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Absente
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Jean-Yves DUCLOS
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Présent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Absent
124	SAINT-MARCEY	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Présent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Présente
127	SALHERM	DE GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUEILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Suppléé par Jean Mauruc
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présent
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Suppléée par Sylvette FAURE
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Procuration à Gilbert SIOUTAC
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Présente
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Absent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Secrétaire de séance : Alain BOUBEE

Délibération n° 2025-65

**INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES**

PLUi INFRA COTEAUX NORD

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-9 ;

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 ;

Vu les statuts de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges ;

Vu la délibération n° 2025-03 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire (PLUi Infra) Coteaux Nord ;

L'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles quelles sont délimitées par ce plan. Ce droit de préemption permet de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

L'article L211-2 du code de l'urbanisme précise que la compétence en matière de plan local d'urbanisme exercée par la communauté de communes emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. La communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 16 décembre 2016.

Considérant que les délibérations instituant le droit de préemption urbain votées par les conseils municipaux des communes de Agassac (délibération n°2017-177), Anan (délibération 2017-178), Boissède (délibération n°2017-182), Castéra-Vignoles (délibération °2023-14), Fabas (délibération n°2017-187), Labastide-Paumès (délibération n°2017-190), Lihac (délibération n°2017-194), Martisserre (délibération n°2017-195), Mirambeau (délibération n°2017-196), Montbernard (délibération n°2017-198), Montesquieu-Guittaut (délibération n°2017-199),), Puymaurin (délibération n°2017-203), Saint-Frajou (délibération n°2017-204), Saint-Laurent (délibération n° 2017-206), s'appuient sur les zones urbaines et à urbaniser des PLU communaux ;

Considérant que la délibération instituant un droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme votée par le conseil municipal de la commune de L'Isle en Dodon (délibération n°2021-44) s'appuie sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU communal ;

Considérant que les PLU communaux cités ci-dessus deviendront caduques à l'entrée en vigueur du PLUi infra Coteaux Nord et qu'il convient de clarifier les secteurs sur lesquels le droit de préemption urbain s'appliquera lorsque ce dernier sera exécutoire ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **DÉCIDE** de supprimer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (zones AU) des PLU de Agassac, Anan, Boissède, Castéra-Vignoles, Fabas, Labastide-Paumès, Lihac, Martisserre, Mirambeau, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Puymaurin, Saint-Frajou, et Saint-Laurent.

- **DÉCIDE d'instaurer** le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (zones AU) telles qu'elles sont délimitées au PLUi infra Coteaux Nord, dont le périmètre est précisé aux plans annexés à la présente délibération.
- **DONNE** délégation à Mme la Présidente pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT),
- **PRÉCISE** que Mme la Présidente pourra subdéléguer à un de ses vices-Présidents (article L. 5211-9 du CGCT) ;
- **PRÉCISE** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans les départements. La date à prendre en considération pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sera annexée au dossier du PLUi conformément à l'article R151-52 7° du code de l'urbanisme.

En application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération et des plans annexés sera transmise sans délai :

- Au Directeur régional des Finances publiques ;
- A la Chambre Départementale des Notaires de la Haute-Garonne ;
- Au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de Toulouse ;
- Au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens, sera ouvert au siège de la communauté de communes et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

- **DONNE** pouvoir à la Présidente pour la mise en œuvre de la présente délibération et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain.
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tout acte et document afférant à ce dossier.

POUR : 113

CONTRE : 0

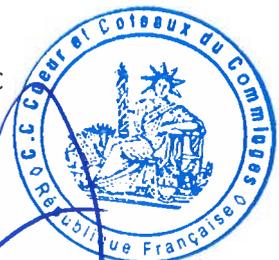
ABSTENTIONS : 0

ADOPTÉE

Fait et délibéré le 10 avril 2025.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



La Présidente,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.