



Conseil Communautaire du 3 juillet 2025

Le trois juillet 2025 à 18H00, le conseil communautaire s'est réuni dans la salle de conférence du bâtiment Interactis, siège administratif d'Ouest Aveyron Communauté, sous la présidence de Monsieur Michel DELPECH

Date d'envoi de la convocation : le 27 juin 2025
 Nombre de membres en exercice : 52
 Nombre de membres présents : 40
 Nombre de procurations : 4

Etaients présents :

| | | |
|---|---|--------------------------|
| Marie-José DOUCET | Isabelle LASCHON | |
| Marie-Isabelle DE ANDRADE | Daniel TEULIER | |
| Emmanuel DESTRUEL | Catherine MOYA | Frédéric POURCEL |
| | Sonia CHABBERT (Suppléante Salles Courbatiers) | Georges DO ROZARIO |
| Dominique RIGAL | Suzette CLAPIER | |
| Olivier MARTIN | Gérard AGRECH | Laurent FOURSAC |
| Valérie BOULPICANTE | Patrick DATCHARY | Alix JANODET |
| Thierry VABRE (Suppléant Lunac) | Gilles RUSCASSIE | Françoise MANDROU-TAOUBI |
| Fabienne SALESSES | Christian CHANUT | |
| Guy MARTY | Jean-Sébastien ORCIBAL | |
| Michel DELPECH | Jacques ANDURAND | Martine RAZAVI |
| Benoît MARTY | | Véronique ROUX |
| Philippe GUILHEN | Jean-Michel BOUYSSIE | |
| Suzanne DELERIS | | |
| Didier POUZOULET-LIGUE | | Béatrice GUITARD |
| Isabelle PAYROT (Suppléante Ols et Rinhodes) | Eric CANTOURNET | |
| Jean-Marc COLON | Jean-Claude CARRIE | |
| Christophe DEGA | Pascale COMBE-CAYLA | |

Absents/Excusés : Gilles ALLEMAND, Stéphanie BAYOL, Jean-Marie BUGAREL, Guy BRUGIER, Carine CUVELIER, Tristan DELPERIE, Arnaud GONZALES, Carine PARRA, Patrick PEZET, Laurent TRANIER, Jean-Pierre MASBOU, Anabel SAVIGNAC

Procurations :

| | | |
|--------------------|-----------|------------------------|
| Gilles ALLEMAND | Pouvoir à | Didier POUZOULET-LIGUE |
| Stéphanie BAYOL | Pouvoir à | Eric CANTOURNET |
| Arnaud GONZALES | Pouvoir à | Alix JANODET |
| Jean-Pierre MASBOU | Pouvoir à | Guy MARTY |

Secrétaire de séance : Madame Suzanne DELERIS

- Arrêtés pris depuis la dernière séance du conseil communautaire du 10 avril 2025 et présentés lors de ce conseil communautaire : 1
- Décisions prises depuis la dernière séance du conseil communautaire du 10 avril 2025 : 3
- Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 10 avril 2025 à l'unanimité.

4- Délibération n°2025-018 : AMENAGEMENT / URBANISME : Institution du droit de préemption urbain sur les périmètres du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Monsieur Jean-Michel BOUYSSIE expose :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122- 2215,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivant, L. 300-1, R. 211-1 et suivants,

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics foncier d'Etat,

Vu l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme permettant au titulaire du droit de préemption de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes ou à un établissement public y ayant vocation dans les conditions qu'il décide,

Vu les statuts d'Ouest Aveyron Communauté,

Vu la délibération communautaire en date du 3 juillet 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération communautaire en date du 13 avril 2017 définissant l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) en zones urbaines U et AU des Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales des communes membres de la Communauté de Communes et sa délégation aux communes,

Vu la délibération communautaire du 5 mars 2020 relative à la création d'une Zone d'Aménagement Différée sur la commune de Saint Igest et à la rétrocession à la commune du droit de préemption sur cette zone,

Vu la délibération communautaire en date du 3 décembre 2020 instaurant le Droit de Préemption Urbain renforcé en zone UA du PLU de Villefranche-de-Rouergue et délégrant ce droit à la commune de Villefranche-de-Rouergue,

Vu le projet de délibération communautaire n°2025-019 en vue d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral le 20 mars 2025,

Vu le protocole de partenariat et les conventions opérationnelles établies entre l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie et la Communauté de Communes du Grand Villefranchois, approuvés par délibération n°2019-004 en date du 31 janvier 2019 et signés par l'EPF d'Occitanie et la Communauté de Communes du Grand Villefranchois ;

Vu le COPIL PLUi- Droit de préemption urbain en date du 25 juin 2025.

L'article L. 211- 1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies par ce plan. Cette disposition s'applique également aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Le droit de préemption permet aux collectivités de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Par délibérations en date du 13 avril 2017 et du 3 décembre 2020, la communauté de communes d'Ouest Aveyron a instauré le droit de préemption urbaine simple sur

l'ensemble des zones U et à U des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres de la communauté de communes et des cartes communales en vigueur.

Considérant le projet de mise en œuvre d'un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du PSMV approuvé par arrêté préfectoral le 20 mars 2025.

Considérant qu'à la suite de l'approbation du PLUi, il apparaît opportun d'instituer le droit de préemption simple sur le périmètre de ce document d'urbanisme, ce qui permettra également d'abroger les délibérations du 13 avril 2017 et du 3 décembre 2020.

Considérant l'existence sur certains secteurs d'enjeux communautaires pour lesquels il convient que Ouest Aveyron Communauté conserve le DPU et plus spécifiquement sur les zones d'activités économiques classées au PLUi en secteur Ux, Uxa, 1Aux, 1AUxr, 2Aux ainsi que sur les parcelles cadastrées BE n°149, 151 et 152 sur la commune de Villefranche-de-Rouergue (parcelles bordant la zone d'activités des Gravasses) et de la parcelle cadastrée B n°1190 commune de la Fouillade (parcelle bordant la Maison de Santé).

Considérant que le protocole de partenariat approuvé par délibération en date du 31 janvier 2019 porte sur l'ensemble du territoire et permet à l'EPF d'identifier le territoire et à la collectivité de fixer les axes prioritaires d'intervention, l'EPF s'engageant à accompagner la CCGC dans l'élaboration et la mise en œuvre de sa stratégie foncière.

Considérant la convention opérationnelle EPF d'Occitanie portant sur le site de « la Poste, ex-gendarmerie et ex-Banque de France » sur le territoire de la Commune de Villefranche de Rouergue.

Considérant que les sites de la Banque de France et de la Gendarmerie ont déjà été acquis par l'EPF d'Occitanie.

Considérant l'enjeu que présente la parcelle cadastrée AN n°91 correspond au site de la Poste (commune de Villefranche de Rouergue).

Considérant qu'il conviendrait dans le cadre de la convention opérationnelle portant sur le site de « la Poste, ex-gendarmerie et ex-Banque de France » de déléguer le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour la parcelle cadastrée AN n°91 commune de Villefranche de Rouergue,

Considérant la décision du COPIL en date du 25 juin 2025, de proposer la délégation partiellement du DPU aux communes. La Communauté de Communes conserverait l'exercice du DPU sur les zones et les secteurs prédéfinis ci-dessus.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve :

- D'instituer le droit de de préemption simple sur l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 3 juillet 2025 et suivant aux plans de périmètre du Droit de Préemption Urbain annexés à la présente délibération.
- D'exercer le Droit de Préemption Urbain simple dans les zones, mentionnées ci-dessus et relevant des compétences de la communauté de communes ; à savoir sur les zones d'activités économiques classées au PLUi en secteur Ux, Uxa, 1Aux, 1AUxr, 2Aux ainsi que sur les parcelles cadastrées BE n°149, 151 et 152 situées sur la commune de Villefranche de Rouergue (parcelles bordant

la zone d'activités des Gravasses) et sur la parcelle cadastrée B n°1190 commune de la Fouillade (parcelle bordant la Maison de Santé).

- De donner délégation du Droit de Prémption Urbain aux communes membres pour l'exercice du Droit de Prémption Urbain simple dans les autres zones soumises au DPU à l'exception de la parcelle AN n°91 commune de Villefranche de Rouergue pour laquelle le droit de prémption est délégué à l'Etablissement public foncier d'Occitanie,
- De donner pouvoir au Président de la communauté de communes pour la mise en œuvre de la présente décision.
- De préciser que la présente délibération :
 - Fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes de l'Ouest Aveyron et en mairie des communes du territoire durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux d'annonces diffusés dans le dans les départements de l'Aveyron et du Lot.
 - Sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicités subventionnées.
 - Sera adressée au Directeur Départemental des Finances Publiques, au Conseil supérieur du notariat à la Chambre Départementale des notaires, au barreau constitué près des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de prémption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

Les dispositions de la présente délibération entreront en vigueur à compter de l'acquisition du caractère exécutoire de la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Ouest Aveyron Communauté.

Pour : 43

Contre : 0

Abstentions : 4

Patrick DATCHARY

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire approuve à la majorité la proposition du rapporteur.

Extrait de délibération certifié conforme et publié le 8 juillet 2025, conformément à la loi de décentralisation du 2 mars 1982.

Pour extrait conforme

Le Président

Michel DELPECH



Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.