

## Délibération du conseil de PAYS SEGALI COMMUNAUTE

### Séance du 08 décembre 2022 <

Le 08 décembre deux mille vingt-deux à dix-huit heures à la salle des fêtes de GRAMOND, le conseil de Pays Ségali Communauté convoqué le 01 décembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement sous la présidence de Madame CLEMENT Karine, Présidente.

Membres 43	Etaient présents : ALCOUFFE Patrick, ARTUS Michel, AT André, BARBEZANGE Jacques, BAUGUIL William, BERNARDI Christine, BESOMBES Yvon, BORIES André, BOUSQUET Pierre, CALMELS Bernard, CARRIERE François, CAZALS Bernard, CAZALS Claude, CLEMENT Karine, COSTES Michel, ESPIE Gabriel, FABRE Jean-Marc, FRAYSSE Julien, GARRIGUES Séverine, GINISTY Suzanne, GREZES-BESSET Jean-Louis, LAUR Patricia, MAUREL Jacques, MAZARS David, MAZARS Jean-Pierre, MOUYSSSET René, PANIS Didier, SERGES GARCIA Dorothee, TARROUX Jean-Luc, TROUCHE Anne, VABRE François, VERNHES Nadine, VIALETTES Jacky, WOROU Simon.
Présents 34	
Dont 1 suppléant et 7 procurations	Absents excusés : CHINCHOLLE Franck (procuration donnée à MOUYSSSET R.), DOUZIECH Olivier (procuration donnée à CLEMENT K.), FRAYSSINHES Patrick (procuration donnée à MAZARS D), LACHET Jean (suppléant présent PANIS D.), POMIE Alain (procuration donnée à WOROU S.), RAUZY Christophe (procuration donnée à BARBEZANGE J.), RIGAL Damien, SUDRES Vincent (procuration donnée à TROUCHE A.), VABRE Philippe (procuration donnée à CALMELS B.);
	Absent : JAAFAR Thomas;
	Secrétaire de séance : Monsieur Jacky VIALETTES

**Délibération n° 20221208-01**

#### **OBJET : Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC**

- VU la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, dite loi Aménagement, instituant le Droit de Préemption Urbain,
- VU la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986, reportant la date d'application du D.P.U.
- VU la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, rendant le D.P.U. facultatif,
- VU le décret n° 86-516 du 14 mars 1986, relatif au D.P.U.,
- VU le décret n° 86-748 du 27 mai 1986,
- VU le décret n° 87-284 du 22 avril 1987, relatif au D.P.U. et aux Z.A.D.,
- 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 2017 de PSC instituant le Droit de Préemption Urbain sur son territoire ;
- Considérant que ce DPU ne tient pas compte des communes en cartes communales ;

Contexte lié au Droit de Préemption Urbain (DPU).

Pays Ségali Communauté étant compétente en matière de documents d'urbanisme, elle est également compétente pour instituer un DPU. 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 la création de la nouvelle intercommunalité, le nouveau conseil communautaire doit délibérer pour redéfinir les périmètres et les 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 POS ou d'un PLU approuvé d'instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future (zones AU) délimitées par ces documents.

Il est possible d'instituer et de préciser les dispositions du DPU sur le territoire intercommunal. Il convient également de répartir le bénéfice de ce droit entre la Communauté de Communes et les communes membres. En effet, 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.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC

Date de décision: 08/12/2022

Date de réception de l'accusé 16/12/2022

de réception :

Numéro de l'acte : 20221208\_01

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20221208-20221208\_01-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3 .1

Urbanisme

Droit de preemption urbain

institution de zone

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : 20221208 01 Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC.pdf ( 99\_DE-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Camboulazet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_2.pdf )  
plans DPU CAMBOULAZET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Castanet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_3.pdf )  
plans DPU CASTANET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Gramond.pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_4.pdf )  
plans DPU GRAMOND

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

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement du tourisme et des loisirs,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

**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 PLU 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 :

- 1 - dans le secteur de Noyes, sur la parcelle section A 201 (Zone U) pour une opération d'aménagement d'un espace public autour de la salle des fêtes existante ;
- 2 - Dans le 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 ;
- 3 - Dans le 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 :

- 1 - secteurs de Castanet : Village de Castanet, l'Estroc, Lo PESSO, 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 ;
- 2 - secteur de Landessero -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

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC

Date de décision: 08/12/2022

Date de réception de l'accusé 16/12/2022

de réception :

Numéro de l'acte : 20221208\_01

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20221208-20221208\_01-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3 .1

Urbanisme

Droit de preemption urbain

institution de zone

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : 20221208 01 Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC.pdf ( 99\_DE-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Camboulazet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_2.pdf )  
plans DPU CAMBOULAZET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Castanet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_3.pdf )  
plans DPU CASTANET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Gramond.pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_4.pdf )  
plans DPU GRAMOND

- 3 - Secteur de Lardeyrolles - La Capelle de Lardeyrolles , 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 :

- 1 - Dans le 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 ;
  - sur les parcelles B 536, B 538, B 539 et B 540 (zone U) pour un projet de création d'une zone d'habitat.
- 2 - Dans le 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 ;
  - 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 ;
- 3 - Dans le 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 ;
- 4 - Dans le secteur de Gramond bourg :
  - sur les parcelles section B 434, B 344, B 347, B 348, B 372, 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 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,
  - 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.

#### **Bénéficiaire du DPU :**

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

- L'ensemble des zones Ux et AUx du PLUI du Naucellois.
- L'ensemble des zones Ux et AUx du PLU de Cassagnes-Bégonhès.
- L'ensemble des zones Ux et AUx du PLU de Calmont.
- L'ensemble des zones Ux et AUx du PLU de Manhac.
- Commune de Baraqueville : la zone Ux de la ZA du Puech 1 et de la ZA du Ramasso ; la zone Ux de la ZA de Marengo ; la zone AUx de la ZA du Puech 2 ; la zone AUt du Val de Lenne.
- Commune de Sauveterre de Rouergue : la zone AUt au lieu-dit La Gazonne.

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

Il est alors proposé que sur toutes les autres zones U et AU de l'ensemble des POS et 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.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC

Date de décision: 08/12/2022

Date de réception de l'accusé 16/12/2022

de réception :

Numéro de l'acte : 20221208\_01

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20221208-20221208\_01-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3 .1

Urbanisme

Droit de preemption urbain

institution de zone

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : 20221208 01 Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC.pdf ( 99\_DE-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Camboulazet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_2.pdf )  
plans DPU CAMBOULAZET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Castanet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_3.pdf )  
plans DPU CASTANET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Gramond.pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_4.pdf )  
plans DPU GRAMOND

**Délégation à Madame la Présidente :**

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

**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,
- D.D.T.

Cette communication entendue et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

-DECIDE d'instaurer le Droit de Préemption Urbain tel qu'il est défini ci-dessus au paragraphe « 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 « Bénéficiaire du DPU »,

-APPROUVE la délégation donnée à Madame la Présidente pour préempter au nom du Conseil Communautaire,

-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*



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC

Date de décision: 08/12/2022

Date de réception de l'accusé 16/12/2022

de réception :

Numéro de l'acte : 20221208\_01

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20221208-20221208\_01-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3 .1

Urbanisme

Droit de preemption urbain

institution de zone

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : 20221208 01 Modification du Droit de préemption Urbain (DPU) de PSC.pdf ( 99\_DE-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Camboulazet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_2.pdf )  
plans DPU CAMBOULAZET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Castanet .pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_3.pdf )  
plans DPU CASTANET

Annexe : Annexe délib 20221208 01 Cartes Zones DPU Gramond.pdf ( 21\_DO-012-200068831-20221208-20221208\_01-DE-1-1\_4.pdf )  
plans DPU GRAMOND