

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Séance du 25 février 2026 à 18h30

2026/019 Aménagement-urbanisme / Droit de préemption urbain (DPU) - institution du droit de préemption urbain sur les zones d'activité économique de compétence intercommunale et délégation partielle du DPU aux communes membres

Nombre de membres en exercice	Membres présents	Membres représentés	Votants	Votes		
				Pour	Contre	Abstention
70	56	3	59	59	0	0

Par suite d'une convocation en date du 19 février 2026 les membres composant le conseil de L'agglo Foix - Varilhes se sont réunis au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Thomas Fromentin

PRÉSENTS :

Jean-Claude Dupuy (Arabaux), Michel Peruga (Artix), Serge Derramond représenté par son suppléant Didier Bonnel (Baulou), Paul Cayrol (Bénac), Laurence Degraives représentée par sa suppléante Marie Claude Birebent (Brassac), Jean-Pierre Villeneuve (Burret), Denis Martinez (Calzan), Danielle Carrière (Cazaux), René-Bernard Authié représenté par sa suppléante Maria Puntill (Celles), Philippe Quainon (Cos), Raymond Fis (Coussa), Michel Mabillot (Crampagna), Véronique Mangematin (Dalou), Martine Doumenc (Ferrières), Jean-Paul Alba (Foix), Francis Authié (Foix), Marine Bordes (Foix), Morgane Pommiès (Foix), Elisabeth Clain (Foix), Thomas Fromentin (Foix), Jean-François Gavelle (Foix), Monique Gonzalès (Foix), André Péchin (Foix), Florence Rouch (Foix), Pierre Ville (Ganac), Yves Marcerou (Gudas), Nathalie Rodriguez (Le Bosc), Jean-Claude Serres représenté par son suppléant Gilles Baby (L'Herm), Régis Lassus (Loubens), Colette Lagarde-Authié (Malléon), Sylvie Estrade (Montégut-Plantaurel), David Romagnoli (Montgailhard), Elisa Barbone (Montgailhard), Françoise Fernandez (Montoulieu), Francis Laguerre (Prayols), Anne Vilaplana (Rieux-de-Pelleport), Jean-Pierre Mirouze (Saint-Bauzeil), Daniel Besnard (Saint-Félix-de-Rieutord), Brigitte Fontaine (Saint-Jean-de-Verges), Jean-Louis Pujol (Saint-Martin-de-Caralp), Nathalie Maury (Saint-Paul-de-Jarrat), Michel Tartié (Saint-Paul-de-Jarrat), Véronique Rumeau (Saint-Pierre-de-Rivière), Jean-Claude Campourcy (Ségura), Alain Garnier (Serres-sur-Arget), Michel Audinos (Soula), Martine Esteban (Varilhes), Patrick Eychenne (Varilhes), Nicole Mouchague (Varilhes), Jacques Lucat (Ventenac), Agnès Batsalle (Varilhes), Jean-Paul Ferré (Vernajoul), Sylvie Berges (Verniolle), Annie Bouby (Verniolle), Didier Dupuy (Verniolle), Jean-François Spriet (Vira)

ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Marie-Hélène Desguioz (Saint-Jean-de-Verges) procuration à Brigitte Fontaine
 Philippe Fabry (Varilhes) procuration à Michel Tartié
 Julie Van Molle (Varilhes) procuration à Nicole Mouchague

ABSENTS :

Mina Achary (Foix), Jérôme Azéma (Foix), Lawrence Bories (Foix), Pascale Canal (Foix), Quentin Gascuel (Foix), Norbert Meler (Foix), Anne-Sophie Tribout (Foix), Denis Belard (Loubières), Philippe Watremez (Pradières), Michel Authié (Rieux-de-Pelleport), Numen Munoz (Verniolle)

Le président ouvre la séance à 18h30

Monique Gonzalès est élue secrétaire de séance.

2026/019

Aménagement-urbanisme / Droit de préemption urbain (DPU) - institution du droit de préemption urbain sur les zones d'activité économique de compétence intercommunale et délégation partielle du DPU aux communes membres

Rapporteur : Thomas Fromentin

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 et L.300-1 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR et notamment ses articles 136 et 149 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 sur la nouvelle organisation territoriale de la république dite loi NOTRe et notamment son article 64 ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération n°2017/178 du conseil communautaire du 8 novembre 2017 déterminant les zones d'activité de compétence intercommunale ;

Vu la délibération n°2021/078 du conseil communautaire du 7 juillet 2021 actant l'évolution des statuts de L'agglo Foix-Varilhes consécutive au transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale ;

Vu la délibération n°2021/115 du conseil communautaire du 22 septembre 2021 portant sur la délégation partielle du droit de préemption urbain (DPU) aux communes membres, hors zones d'activité de compétence intercommunale ;

Vu la délibération n°2022/003 du conseil communautaire du 23 février 2022 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2024/086 du 10 juillet 2024 actant du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2025/070 du conseil communautaire du 21 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération n°2026/018 du conseil communautaire du 25 février 2026 approuvant le projet de PLUi-H de L'agglo Foix-Varilhes et abrogeant la carte communale de Ségura ;

Considérant que depuis le 1^{er} juillet 2021, conformément à l'article 136 de la loi ALUR, L'agglo Foix-Varilhes est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Considérant qu'au titre de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la compétence en matière de PLU emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut décider de déléguer son droit, cette délégation pouvant porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut s'exercer sur des périmètres définis dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi-H de L'agglo Foix-Varilhes ;

Considérant que conformément à l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales, les intercommunalités sont compétentes en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, et que dès lors, L'agglo Foix-Varilhes exerce cette compétence sur les zones d'activité des Forges de Pyrène à Montgailhard, de Patau et de Joulieu à Saint-Jean-de-Verges, de Permilhac et de Peysales à Foix, de Bigorre et de Pélissou à Varilhes et d'Escoubétou et de Graussette à Verniolle,

zones d'activité situées dans un périmètre où le DPU peut s'appliquer du fait de l'existence d'un document d'urbanisme opposable ;

Considérant qu'il convient que L'agglo Foix-Varilhes maintienne ses prérogatives en matière de droit de préemption urbain sur les zones d'activités économiques ;

Considérant qu'il convient d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones d'activité de compétence intercommunale des Forges de Pyrène à Montgailhard, de Patau et de Joulieu à Saint-Jean-de-Verges, de Permilhac et de Peysales à Foix, de Bigorre et de Pélissou à Varilhes et d'Escoubétou et de Graussette à Verniolle, dont la liste des parcelles visées est jointe en annexe ;

Considérant que le président propose que soit délégué le droit de préemption urbain aux communes membres pour les préemptions et acquisitions communales qui relèvent de leurs compétences à l'exception des périmètres des zones d'activité des Forges de Pyrène à Montgailhard, de Patau et de Joulieu à Saint-Jean-de-Verges, de Permilhac et de Peysales à Foix, de Bigorre et de Pélissou à Varilhes et d'Escoubétou et de Graussette à Verniolle.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ

Article 1 : **INSTITUE** le droit de préemption urbain sur les périmètres des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des zones d'activité de compétence intercommunale des Forges de Pyrène à Montgailhard, de Patau et de Joulieu à Saint-Jean-de-Verges, de Permilhac et de Peysales à Foix, de Bigorre et de Pélissou à Varilhes et d'Escoubétou et de Graussette à Verniolle, dont la liste des parcelles visées est jointe en annexe.

Article 2 : **DÉLÈGUE** partiellement aux communes l'exercice de ce droit de préemption urbain pour les préemptions et acquisitions communales qui relèvent de leurs compétences. Par voie de conséquence, sont exclues de cette délégation, les préemptions et acquisitions sur les zones d'activité de compétence intercommunale des Forges de Pyrène à Montgailhard, de Patau et de Joulieu à Saint-Jean-de-Verges, de Permilhac et de Peysales à Foix, de Bigorre et de Pélissou à Varilhes et d'Escoubétou et de Graussette à Verniolle.

Article 3 : **PRÉCISE** que les communes membres pourront, dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), définir les périmètres au sein desquels elles souhaitent exercer le droit de préemption urbain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et dans le respect des compétences de L'agglo Foix-Varilhes.

Article 4 : **PRÉCISE** que s'agissant du droit de préemption exercé par L'agglo Foix-Varilhes sur les zones d'activité de compétence intercommunale, le propriétaire transmettra la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) au maire de la commune où est situé le bien (guichet unique) qui la transmettra sans délais à L'agglo Foix-Varilhes.

Article 5 : **MANDATE** le président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Article 6 : **DIT** que conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de L'agglo Foix-Varilhes et dans les mairies des communes concernées pendant un mois. Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. De plus, conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe du même tribunal.

Fait et délibéré, le 25 février 2026

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

Pour extrait conforme
Le président,
Thomas Fromentin

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.