

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
LA HAUTE ARIEGE**

Séance du 18 Décembre 2025

**OBJET : Instauration du Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la Communauté de
Commune de la Haute Ariège
Délibération n° 2025 - 143
Délibération séance 3/22**

Annule et remplace pour erreur matérielle

L'An deux mille vingt-cinq et le dix-huit Décembre à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le 10 Décembre, sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax les Thermes (09110) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président

Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 57 Votants : 66

Secrétaire de séance : Monsieur Alain MARFAING

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	
ASTON	Anne VAQUIE	Présente	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Présent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	Présent		
	Valérie ADEMA- GAYET	A donné pouvoir à A Pibouleau		
	Sandrine BRINGAY	A donné pouvoir à D Fourcade		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	A quitté la séance et à donné pouvoir à MA Rossignol		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU			
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE		Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoit DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présente	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	A donné pouvoir à A Naudy	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Présent		
	Jean-Claude GOUZE	Présent		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Présent	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE		Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	A donné pouvoir à A Diaz	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Présent	Nathalie GOUZY	
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à A Marfaing	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Présent		
	Annie PROTTI	A donné pouvoir à D Blanco		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	A donné pouvoir à JP Sicre	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	Présent
PRADES	Hervé PELOFFI	Présent	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Présente	Yannick BUTEZ	
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	

Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Excusé	Antoine FERNANDEZ	Présent
VERNAUX	Raphaël VAN DER VALK	Présent	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	A donné pouvoir à A El Yacoubi		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURRET	
LERCOUL	François LAFON	Présent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	Présente		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	Sylvette BOUSQUET	Présente	Jeannine VAISSIERE	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE		Jean Pierre AUTHIER	Présent
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant rejoint la séance : Arrivée de Monsieur Jean-Claude DUPONT à 17h55 et de Monsieur Hervé PELOFFI à 18h00

Membres ayant quitté la séance : Départ de Monsieur Alain MAYODON à 19h40, qui a donné pouvoir à Madame Marie-Agnès ROSSIGNOL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L5211-9

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L210-1, L2111-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants.

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 22 Mai 2025.

Vu la délibération n°2025-C142 adoptée par le Conseil Communautaire de la CCHA réuni en séance du 18 décembre 2025 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat,

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

Vu l'article 211-2 du Code de l'Urbanisme précisant 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 (DPU), la communauté de Communes étant compétente en matière de plan local d'urbanisme. Considérant que par délibérations adoptées par leur conseil municipal, les Communes de Artigues, Ascou, Aulos-Sinsat, Ax-Les-Thermes, Carcanières, Ignaux, Lassur, Mérens-Les-Vals, Orlu, Savignac-Les Ormeaux et Sorgeat, ont institué un DPU sur les zones urbaines et d'urbanisation futures de leurs PLU communaux,

Considérant les délibérations n°2019-C120 et n°2021-169 du Conseil Communautaire, instaurant une délégation partielle aux communes membres pour les préemptions et acquisitions communales relevant de leur compétence hors préemptions et acquisitions liées aux compétences statutaires de la CCHA,

Considérant que les PLU communaux cités ci-dessus deviendront caduques à l'entrée en vigueur du PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège et qu'il convient de clarifier les secteurs sur lesquels le droit de préemption urbain s'appliquera lorsque ce dernier sera exécutoire,

Monsieur le Président propose d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUIh.

L'exercice de ce droit pouvant toutefois être délégué aux Communes à l'exception des secteurs directement concernés par les compétences communautaires, il est donc proposé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain (DPU), dans les conditions de droit commun, à chaque Commune membre sur son propre territoire, pour la réalisation des actions ou opérations d'intérêt communal répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, et n'entrant pas dans le cadre des compétences statutaires de la CCHA.

Vu le rapport adressé avec la convocation à la séance.

Après avoir entendu l'exposé par Monsieur le Président de la CCHA,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :

Après en avoir délibéré,

Sur la proposition du Président,

- **DECIDE** de supprimer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU d'Artigues, Ascou, Aulos-Sinsat, Ax-Les-Thermes, Carcanières, Ignaux, Lassur, Mérens-Les-Vals, Orlu, Savignac-Les Ormeaux et Sorgeat .

- **DECIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées au PLUIh de la Communauté de Communes de la Haute Ariège dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération,

- **DECIDE** de déléguer partiellement l'exercice du Droit de Préemption Urbain à chaque Commune membre sur son territoire, pour les actions ou opérations d'intérêt communal répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et n'entrant pas dans le cadre des compétences statutaires de la CCHA.

- **PRECISE** que le droit de préemption urbain et cette délégation partielle du droit de préemption urbain entreront en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque Commune concernée et au siège de la Communauté de Communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R211-2 du Code de l'urbanisme).

- **PRECISE** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du Droit de Préemption Urbain et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la CCHA et dans les mairies aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme,

- **PRECISE** qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

- A Monsieur le Directeur départemental des finances publiques.
- A la Chambre départementale des notaires.
- Au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Toulouse.
- Au greffe du même tribunal.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

- **DONNE** délégation à Monsieur le Président pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article 5211-9 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT)

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
66	66	0	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture, le
Et publication le