

\*\*\*\*\*

## PROCÈS –VERBAL de la séance du Conseil Municipal

**\*\* Séance ordinaire du 24 septembre 2025 \*\***

### Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 11

Qui ont pris part aux délibérations : 11

Date d'envoi de la convocation : 18 septembre 2025

Date d'affichage : 18 septembre 2025

**Le vingt-quatre septembre deux mille vingt-cinq**, à vingt et une heures, le Conseil Municipal de BOURNAZEL – dûment convoqué – s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jérôme FLAMENT, Maire.

Étaient présents : Sandrine BARRAU, Cédric BIER, Sylvain CABANEL, Serge DALMIERES, Marie DION, Jérôme FLAMENT, Francis MAZIERES, Caroline MOUYSET, Philippe POLYDORE, Guillaume PRADAL, Didier RAFFI

Secrétaire de séance : Marie DION

Le quorum est atteint.

### Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 9 juillet 2025

Monsieur le Maire demande aux membres présents lors de la dernière séance d'en approuver le procès-verbal. Entendu le présent exposé, le Conseil Municipal **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 9 juillet 2025

### Ordre du jour :

Délibération : Extension du périmètre du SMELS

Délibération : Instauration du Droit de Prémption Urbain

Questions diverses

**Objet : Approbation de l'extension du périmètre du Syndicat Mixte des Eaux du Lévézou Ségala aux communes de FLAVIN, LE VIBAL, PONT DE SALARS, PRADES DE SALARS, SALMIECH, TREMOUILLES pour la compétence « Assainissement collectif » - D 2025 017**

Monsieur le Maire expose que le Comité syndical du Syndicat Mixte des Eaux du Lévézou Ségala, par délibération en date du 4 juillet 2025, a accepté l'adhésion des communes de FLAVIN, LE VIBAL, PONT DE SALARS, PRADES DE SALARS, SALMIECH et TREMOUILLES, pour la compétence « Assainissement collectif ».

Il précise que, conformément à l'article L.5212-32 du Code Général des Collectivités territoriales, et en l'absence de dispositions particulières statutaires, les délégués présents à l'assemblée générale du Syndicat ont été unanimes sur l'acceptation de ces adhésions sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes des adhérents au Syndicat Mixte des Eaux du Lévézou Ségala.

Monsieur le Maire indique qu'il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur l'extension du périmètre du Syndicat Mixte des Eaux du Lévézou Ségala avec l'adhésion des communes de FLAVIN, LE VIBAL, PONT DE SALARS, PRADES DE SALARS, SALMIECH et TREMOUILLES.

Considérant les statuts du SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU LEVEZOU SEGALA,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal,

- **DÉCIDE DE DONNER** un avis favorable à l'adhésion des communes de FLAVIN, LE VIBAL, PONT DE SALARS, PRADES DE SALARS, SALMIECH et TREMOUILLES au Syndicat Mixte des Eaux du Lévezou Ségala, pour l'extension du périmètre syndical et pour le transfert de la compétence « Assainissement collectif ».

### **Objet : Instauration du Droit de Préemption Urbain - D 2025 018**

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes, en concertation avec les communes membres, a décidé d'instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Ce DPU lui permettra de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

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

ou pour constituer des réserves foncières permettant de réaliser lesdites actions ou opérations.

Monsieur le Maire ajoute que la Communauté de Communes, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, et compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain, a choisi de déléguer aux communes l'exercice de ce droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UC, UM, UL, UE et 1AU, 1AUM, 1AUL, 1AUE, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Cordais et du Causse.

Le Conseil municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-1 et suivants,
- Vu l'article L 213-3 du code de l'urbanisme relatif à la délégation du droit de Préemption par le titulaire,
- Vu les statuts de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse approuvés par arrêté préfectoral du 26 septembre 2024, et plus particulièrement les compétences en matière de document d'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 avril 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Cordais et du Causse,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2025 instaurant le Droit de Préemption Urbain,
- Considérant qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,
- Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permet à la Communauté de Communes d'acquérir par priorité, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),
- Considérant que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Communauté de

Communes est lié à sa compétence « développement économique »,

Où Monsieur le Maire dans son exposé,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** la délégation du Droit de Prémption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones UA, UB, UC, UM, UL, UE et 1AU, 1AUM, 1AUL, 1AUE, du PLUi du Cordais et du Causse.
- **DECIDE** de donner délégation au Maire, dans les conditions fixées par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exercice du Droit de Prémption Urbain pour les zones citées ci-dessus.
- **DIT** qu'une copie de l'ensemble des Déclaration d'Intention d'Aliéner sera transmise au siège de la Communauté de Communes dès leur réception par la Commune.
- **DONNE** pouvoir au Maire pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain. A savoir :
- la notification de cette délibération à :
  - La Préfecture du Tarn,
  - La Direction Départementale des Territoires,
  - La Direction Départementale des Finances Publiques,
  - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
  - La Chambre des Notaires,
  - Au Barreau du Tribunal de Grande Instance d'Albi,
  - Au Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Albi,
- l'affichage en Mairie, pendant un mois, de la présente délibération,
- la mention de cette décision dans deux journaux locaux.

La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicités visées ci-dessus.

#### Questions diverses

- Travaux en cours : les travaux d'enfouissement des réseaux continuent et dureront encore plusieurs semaines. Les travaux de voirie (revêtement) sur la D8 ont débuté et sont pris en charge par le Département.
- Projet du Tournon : Monsieur le Maire a consulté les services de la DDT concernant l'implantation du projet par rapport à la menuiserie Cabanel. Le projet est en cohérence avec le règlement du PLUi et il n'y aura pas besoin de déposer un permis d'aménager.
- Entretien des bâtiments communaux : Monsieur le Maire a demandé un devis pour des travaux de rénovation d'électricité à l'église, à la salle des fêtes et pour l'éclairage du monument aux morts.
- Voirie communale : les travaux prévus au budget 2025 devraient débuter courant octobre.
- Le PCS a été révisé et actualisé.
- Secrétariat de mairie : la mairie a recruté un nouvel agent à compter du 01/10/2025 en prévision du départ à la retraite de la secrétaire au 01/01/2026.

Plus aucune question n'étant soulevée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.

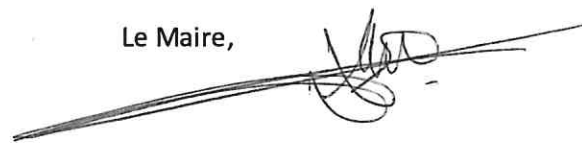
Le Secrétaire de séance,



Marie DION



Le Maire,



Jérôme FLAMENT

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS VOTÉES LORS DE LA SÉANCE**

D_2025_017	Extension du périmètre du SMELS - Assainissement collectif
D_2025_018	Instauration du DPU

**LISTE DES VOTANTS****MEMBRES PRÉSENTS AYANT PRIS PART AUX VOTES ET PROCURATIONS**

**Sandrine BARRAU, Cédric BIER, Sylvain CABANEL, Serge DALMIERES, Marie DION, Jérôme FLAMENT, Francis MAZIERES, Caroline MOUYSET, Philippe POLYDORE, Guillaume PRADAL, Didier RAFFI**