

AR Prefecture

024-200040889-20250908-2025_50-DE
 Reçu le 09/09/2025
 Publié le 09/09/2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PORTES SUD PERIGORD

23 Avenue de la Bastide

24500 EYMET

Tél 05-53-22-57-94

EXTRAIT DU REGISTRE **2025-050**
 DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ**Le 08 SEPTEMBRE 2025 à 19 H 30**

Le Conseil Communautaire dûment convoqué
 s'est réuni salle de la mairie à PLAISANCE
 sous la présidence de M. Jérôme BETAILLE

En exercice 40
 Présents 28
 Pouvoirs 6
 Votants 34

Date de convocation : 02 SEPTEMBRE 2025

Délégués des communes :

<u>BARDOU</u> -M. Jean-Paul ROUSSELY - Excusé	<u>BOISSE</u> -M Fabrice DESSAGNE	<u>CONNE DE LABARDE</u> -M. Bernard TRIFFE - Excusé
<u>EYMET</u> -M. Jérôme BETAILLE + 1 pouvoir -Mme Mayia BISCAY + 1 pouvoir -M. Jérôme LOUREC +1 pouvoir -Mme Mélanie KLEIBER - Excusée -M. François LEMAIRE - Excusé -Mme Myriam LESCURE – Excusée -M. Gilles BERGOUIGNOUX - Absent -Mme Annie LANDAT -M. Xavier THEVENET - Absent -M. Maurice BARDET -Mme Viviane LAGENE BRE -M. Henri DELAGE - Absent	<u>FAURILLES</u> -M. Gérard MARTIN - Excusé	<u>FAUX</u> -M. Alain LEGAL - Excusé -Mme Anne Marie FONTAYNE + 1 pouvoir
<u>FONROQUE</u> -Mme Lucie GRELON	<u>ISSIGEAC</u> -M. J-Claude CASTAGNER - Excusé -Mme Françoise DUBOIS -M. Sébastien DELMARES - Excusé	<u>MONMADALES</u> -M. Serge TABOURET
<u>MONMARVES</u> -M. Christian BARCHIESI	<u>MONSAGUEL</u> -M. Hervé DELAGE	<u>MONTAUT</u> -M. Yves VEYRAC
<u>PLAISANCE</u> -Mme Christine CHAPOTARD -M. Jean-Marie FRICOT	<u>RAZAC D'EYMET</u> -M. Daniel TOUPANCE	<u>SADILLAC</u> -M. Yves BORDES
<u>ST-AUBIN DE CADELECH</u> -M. Pascal MARTY	<u>ST-AUBIN DE LANQUAIS</u> -Moise LABONNE	<u>ST-CAPRAISE D'EYMET</u> -M. Henri TONELLO
<u>ST-CERNIN DE LABARDE</u> -M. Vianney D'HAUTEFEUILLE	<u>ST-JULIEN-INNOCEENCE-EULALIE</u> -M. Jean-Maurice BOURDIL + 1 pouvoir	<u>ST-LEON D'ISSIGEAC</u> -Mme Béatrice ROUSSELY + 1 pouvoir
<u>ST-PERDOUX</u> -M. Lucien POMEDIO	<u>STE-RADEGONDE</u> -M. Michel COASSIN	<u>SERRES ET MONTGUYARD</u> -M. David HILAIRE
<u>SINGLEYRAC</u> -Mme Christine LACOTTE		

Mme Françoise DUBOIS est élue secrétaire de séance

**OBJET – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR LA COMMUNAUTE
 DES COMMUNES PORTES SUD PERIGORD
 DELEGATION AUX COMMUNES**

Entendu la présentation du rapport par le Président,

Considérant que suite à la prise de compétence en planification urbaine au 30 novembre 2015, la communauté des communes Portes Sud Périgord exerce de fait, depuis cette date, la compétence liée au droit de préemption urbain (DPU) à la place des communes,

Que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération du conseil communautaire le 10 juin 2024, met en place un zonage de même typologie (zones U, 1AU et sous-secteurs), et uniformise la pratique du DPU sur l'ensemble du territoire de Portes Sud Périgord,

Considérant que le droit de préemption urbain est règlementé par les articles L. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Qu'il peut être exercé 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, mais uniquement dans le cadre des compétences détaillées dans les statuts de la collectivité titulaire ou du délégataire, qui dispose :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

Que, pour rappel, le cadre des compétences est détaillé dans les statuts de la collectivité titulaire ou du délégataire.

Considérant qu'il est proposé de prendre une délibération de portée globale, permettant de doter la communauté des communes Portes Sud Périgord du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire (zones urbaines et à urbaniser), sans distinction,

Qu'en effet, en l'absence de délibération de portée générale, cela nécessiterait la définition précise et à figer par délibération tous les périmètres de projets, qu'ils soient communaux et intercommunaux sur l'ensemble du territoire et que chaque nouveau projet ou modification de périmètre de projet entraînerait une nouvelle délibération en conseil communautaire,

Qu'il est par ailleurs rappelé que le droit de préemption urbain ne s'applique pas en zones naturelles (N) et en zone agricole (A).

Considérant que, la communauté de communes n'ayant pas vocation à exercer le droit de préemption, il est proposé de déléguer le droit de préemption aux communes, dans le cadre des compétences détaillées dans les statuts de la collectivité délégataire,

AR Prefecture

024-200040889-20250908-2025_50-DE

Reçu le 09/09/2025

Publié le 09/09/2025

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

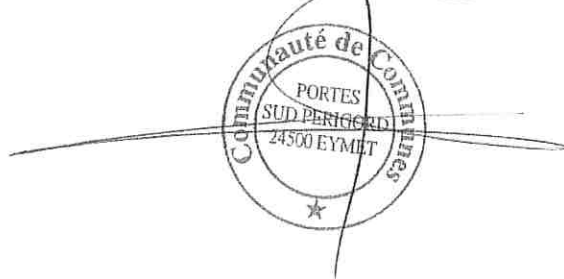
- Décide d'instituer le droit de préemption urbain prévu aux articles L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants du code de l'urbanisme, sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du territoire de Portes Sud Périgord, couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Décide de déléguer, en application de l'article L. 52-11-9 du code général des collectivités territoriales, l'exercice de ce droit de préemption aux communes
- Rappelle que les communes membres, en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, auront la possibilité de subdéléguer le droit de préemption au profit de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine ou de tout autre personne morale décrite dans le même article
- Autorise le Président à prendre toute mesure et signer tout document relatif à l'application de la présente délibération
- Précise que cette délibération, conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme :
 - Sera affichée pendant un mois au siège de la communauté des communes Portes Sud Périgord et dans toutes les mairies des communes membres
 - Fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- Précise en outre, que, conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - Au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques
 - A la chambre départementale des notaires
 - Aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain
 - Au greffe des mêmes tribunaux
- Précise que le droit de préemption urbain ainsi institué entrera en vigueur après exécution des mesures de publicité susvisées.

Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme au siège de la communauté

Reçu en Ss-Préf le
Publié ou notifié le
Certifié exécutoire

Le Président,
Jérôme BETAILLE.



AR Prefecture

024-200040889-20250908-2025_50-DE

Reçu le 09/09/2025

Publié le 09/09/2025