

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONSCONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAUSSES ET
VALLÉE DE LA DORDOGNE

CC-2025-107

Département du LOT
Arrondissement de GOURDONNombre de membres
en exercice : 104L'an deux mille vingt-cinq le sept juillet à dix-huit
heures et neuf minutesLe Conseil Communautaire de la Communauté de
communes Causses et Vallée de la DordogneDûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à
l'Espace Samayou à Alvignac

Sous la présidence de M. Jean-Claude FOUCHÉ

Secrétaire de séance : M. Éric LASCOMBES

Date de convocation : 1^{er} juillet 2025

Présents ou représentés : 79 (dont 4 suppléants)

M. Jean-Claude FOUCHÉ, M. Pierre MOLES, Mme Monique MARTIGNAC, M. Jean-Christophe CID, M. Christian DELRIEU, M. Dominique MALAVERGNE, M. Thierry CHARTRoux, M. Francis LACAYROUZE, M. Francis AYROLES, M. Guilhem CLÉDEL, M. Alfred Mathieu TERLIZZI, M. Jean-Philippe GAVET, M. André ROUSSILHES, Mme Caroline MEY, Mme Marielle ALARY, M. André ANDRZEJEWSKI, M. Frédéric BARDIN, M. Alexandre BARROUILHET, M. Antoine BÉCO, M. Didier BES, Mme Dominique BIZAT, M. Philippe BOISSAC, Mme Monique BOUTINAUD, M. Fabrice BROUSSE, Mme Marie-Hélène CANTAREL, M. Patrick CHARBONNEAU, M. Francis CHASTRUSSE, M. Laurent CLAVEL, M. Geoffrey CROS, Mme Claire DELANDE, M. Christian DELEUZE, M. Jean DELVERT, M. Sylvain DIAZ, M. Guy FLOIRAC, Mme Michèle FOURNIER BOURGEADE, Mme Valérie FRANÇOIS, Mme Véronique GALOPPIN, Mme Danielle GAMBA, M. Hervé GARNIER, M. Jean-Pierre GUYOT, Mme Marie-Claude JALLAIS, M. Alain JARDEL, M. Pierre LABANT, M. Jean-Luc LABORIE, M. Christophe LACARRIÈRE, M. Maurice LAMOUROUX, M. Michel LANDES, M. Christian LARRAUFIE, M. Roger LARRIBE, M. Éric LASCOMBES, M. Loïc LAVERGNE-AZARD, Mme Dominique LEGRAND, Mme Dominique LENFANT, M. Philippe LÉONARD, M. Gilles LIÉBUS, Mme Isabelle MAIGNE, Mme Martine MICHAUX, M. Guy MISPOULET, M. François MOINET, Mme Nathalie MOQUET, M. Michel MOULIN, M. Alain NOUZIÈRES, M. Yannick OUBREYRIE, M. Patrick PEIRANI, Mme Catherine POUJOL, Mme Angèle PRÉVILLE, M. Roland PUECH, M. Claude RABUTEAU, Mme Martine RODRIGUES, Mme Stéphanie ROUSSE, Mme Maria de Fatima RUAUD, M. Didier SAINT-MAXENT, M. Michel SYLVESTRE, M. Régis VILLEPONToux, Mme Claudine VIVAREZ, M. Daniel BREIL en remplacement de M. Guy GIMEL, M. Camille ELISABETH en remplacement de M. Stéphane CHAMBON, Mme Françoise GUERNIOU-PERRIER en remplacement de Mme Gaëligue JOS, M. Alain LONGE en remplacement de M. Jean-Luc BALADRE.

Absents ayant donné un pouvoir : 9

Mme Catherine ALBERT pouvoir à M. Michel MOULIN, Mme Sophie BOIN pouvoir à M. Alain NOUZIÈRES, M. Serge CAMBON pouvoir à Mme Marie-Hélène CANTAREL, M. Habib FENNI pouvoir à Mme Isabelle MAIGNE, M. François NADAUD pouvoir à M. Éric LASCOMBES, M. Jean-François PONCELET pouvoir à M. Régis VILLEPONToux, M. Nicolas THIBAUT pouvoir à Mme Angèle PRÉVILLE, M. Alain VIDAL pouvoir à Mme Marie-Claude JALLAIS, M. Pierre VIDAL pouvoir à M. Patrick PEIRANI.

Absents, dont excusés : 16

Mme Hélène BACH, M. Jean-Luc BOUYÉ, Mme Marion CALMEL, M. Hervé CHEYLAT, Mme Pascale CIEPLAK, Mme Marina DAVAL, M. Pierre DELPEYROUX, M. Olivier FREGEAC, M. Cyril GARRIGUES, Mme Colette GRANDE, M. Bernard LE MÉHAUTÉ, Mme Catherine MARTINEZ, M. Ernest MAURY, M. Alain PÉLIGRY, M. Philippe RODRIGUE, M. Jean-Pascal TESSEYRE.

Fait et délibéré le jour, mois, et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Président de la Communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne par courrier (Ld Bramefond - 46200 Souillac)



OBJET : Droit de préemption urbain (DPU) de Cauvaldor - Instauration et périmètre

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU ou d'un PLUi approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan.

Monsieur le Président explique que droit de préemption urbain est un outil foncier stratégique qui offre la possibilité à une personne publique, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente ou faisant l'objet d'une donation (à l'exception de celles réalisées entre personnes d'une même famille) et de l'acquérir en priorité, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement fondée sur des motifs d'intérêt général.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; et notamment l'article L.5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1 à L.213-4 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Causses et Vallée de la Dordogne et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2025-086 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant plan local de l'Habitat (PLUI-H) de Cauvaldor en date du 7 juillet 2025 ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, et au regard des délibérations susvisées, Cauvaldor est compétente en matière de droit de préemption urbain ;

Considérant que le droit de préemption urbain permet à Cauvaldor de disposer d'un outil d'intervention foncière afin de mener à bien des actions ou opérations d'aménagement répondant à des objectifs d'intérêt général (politique de l'habitat, développement économique, équipements publics, etc.) ;

Considérant que la mise en place de ce droit est de nature à favoriser la maîtrise du foncier pour assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé ;

Considérant qu'il convient, en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ;

Le conseil communautaire, ouï l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, par 87 voix pour et 1 abstention (Francis CHASTRUSSE), des membres présents ou représentés décide :

- **D'INSTAURER** le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et les zones A Urbaniser (AU) délimitées par le PLUI-H de Cauvaldor ;
- **DE PRECISER** que conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à Cauvaldor, au siège (Bramefond – 46100 SOUILLAC) et au bâtiment administratif (6 avenue de Saint-Céré 46110 VAYRAC), pendant un mois ;

Fait et délibéré le jour, mois, et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Président de la Communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne par courrier (Ld Bramefond – 46200 Souillac)



- **DE PRECISER** qu'une mention en caractères apparents sera réalisée dans deux journaux locaux diffusés dans le Département ;
- **DE PRECISER** que conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, les effets juridiques de la présente délibération ont comme point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président au titre des articles L 211-2 et L 213-3 du Code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation (EPF), au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à une société mixte (SEM) agréée de construction et de gestion des logements sociaux, à un organisme HLM ou à une structure associative agréée pour réaliser en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social ;
- **DE PRECISER** que conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, le Président adressera copie de la présente à :
 - Madame la Préfète du Lot,
 - La Direction Générale des Finances Publiques,
 - Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
 - La chambre interdépartementale des notaires,
 - Au barreau constitué pré du Tribunal judiciaire de Cahors et au greffe de ce même tribunal.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

À Souillac, les jour, mois et an ci-dessus

Le Secrétaire de séance,

Éric LASCOMBES

Le Président,

Jean-Claude FOUCHÉ

Fait et délibéré les jour, mois, et an en sus dits

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Président de la Communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne par courrier (Ld Bramefond – 46200 Souillac)