Extrait du registre des délibérations
COMMUNAUTE DE COMMUNES
PÉRIGORD LIMOUSIN
Séance du 25 février 2021

**2021-1-17**

AR Prefecture
024-242400752-20210225-2021_1_17-DE
Reçu le 02/03/2021
Publié le 02/03/2021
DORDOGNE

Arrondissement de NONTRON

Lieu de réunion du Conseil :
La Coquille

Date de la convocation et envoi de la note de synthèse :
15/02/2021

Nombre de membres :
En exercice : 38
Présents : 35
Pouvoirs : 1

**Président :** Michel AUGEIX

**Etaient présent(e)s**

**Mesdames :** MAGNE Muriel, MAURUSSANE Annick, DAVIET Marina, MARCETEAU Dominique, DECARPENTRIE Françoise, HYVOZ Isabelle, BOSREDON COURNIL Sylvie, ESCLAVARD Anne-Sophie, CHASSAIN Thérèse, DEGLANE Christine, LAGARDE Bernadette, FAURE Michèle

**Messieurs :** FAYE Jean-Louis, GIMENEZ Philippe, BOST Claude, FRANCOIS Philippe, PRIVAT Pascal, CHIPEAUX Raphaël, VAURIAC Bernard, AUGEIX Michel, GARNAUDIE Didier, BANCHIERI Philippe, FAYOL Stéphane, BRUN Philippe, DOBBELS Michel, SAERENS Grégory, BOST Jean-François, DUTHEIL Frédéric, JUGE Jean-Claude, RANOUIL Michel, COMBEAU Bertrand, THOMAS Michel, SEDAN Francis, MEYNIER Paul, VERDEBOUT André (délégué suppléant de Frédéric DESSOLAS) MEYNIER Patrick,

**Absents et excusés et procurations** : KARP Michel, COUTURIER Pierre-Yves, DESSOLAS Frédéric (a donné pouvoir à Michel AUGEIX), AUGEIX), COUTURIER Pierre-Yves, SEDAN Francis, MEYNIER Paul,

M Paul MEYNIER est désigné secrétaire de séance

---

## Instauration du Droit de Préemption en urbanisme

**Qu'est-ce que le Droit de Préemption Urbain (DPU) ?**

Le droit de préemption urbain (DPU) simple est un outil de maîtrise foncière publique permettant à une personne publique d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Le Droit de Préemption Urbain comprend à la fois l'instauration de son périmètre ainsi que la définition des équipements ou opérations projetés.

**Contexte législatif du transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) aux intercommunalités :**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) a prévu le transfert automatique et tacite du Droit de Préemption Urbain des communes vers les intercommunalités à fiscalité propre, compétentes en matière de PLU.

L'objectif du législateur était de permettre aux intercommunalités de disposer des outils nécessaires à la mise en œuvre d'une politique volontariste en matière foncière et immobilière afin d'accompagner le transfert de cette compétence PLU à l'échelle intercommunale.

*Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture*

*Le Président,*
*Michel AUGEIX*

Fait à Thiviers, le 26 février 2021
Le Président,

Michel AUGEIX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication

AR Prefecture
024-242400752-20210225-2021_1_17-DE
Reçu le 02/03/2021
Publié le 02/03/2021

L'application du Droit de Préemption Urbain est conditionnée par l'existence d'un document d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou carte communale). La commune de Firbeix est la seule commune de la Communauté de communes Périgord-Limousin soumise au Règlement National d'Urbanisme sans document d'urbanisme, la préemption n'est donc pas possible sur le territoire de cette commune.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le champ d'application du Droit de Préemption Urbain pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme concerne tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan. Pour les communes dotées d'une carte communale, chaque périmètre de préemption institué doit être situé en zone constructible et doit correspondre à un équipement ou une opération projetée dans le respect du code de l'urbanisme.

La Communauté de communes Périgord-Limousin compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale est le titulaire du Droit de Préemption Urbain.

Néanmoins, un travail de concertation a été mené par cette intercommunalité avec ses 22 communes membres afin de définir collégialement les modalités d'exercice de ce Droit de Préemption Urbain (DPU) et ainsi pouvoir aussi le déléguer partiellement à ces communes, pour la réalisation d'opérations relevant de leurs compétences.

**Vu** ce travail préparatoire

**Vu** les articles L.210-1, L.211-1 et R.211-2 du Code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n°2020-6-15 du conseil communautaire de la Communauté de communes Périgord-Limousin en date du 10 décembre 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiviers,

**Vu** la délibération en date du 12 juillet 2007 par laquelle le conseil municipal de CHALAIS a approuvé la carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 16 octobre 2007 portant co-approbation de la carte communale de CHALAIS précitée,

**Vu** la délibération en date du 20 septembre 2011 par laquelle le conseil municipal de CORGNAC SUR L'ISLE a approuvé la carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2011 portant co-approbation de la carte communale de CORGNAC SUR L'ISLE précitée,

**Vu** la délibération en date du 2 septembre 2011 par laquelle le conseil municipal d'EYZERAC a approuvé la carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2012 portant co-approbation de la carte communale d'EYZERAC précitée,

**Vu** la délibération en date du 17 mai 2013 par laquelle le conseil municipal de JUMILHAC LE GRAND a approuvé la modification simplifiée de sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2013 portant co-approbation de la modification simplifiée de la carte communale de JUMILHAC LE GRAND précitée,

*Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture*

*Le Président,*
*Michel AUGEIX*

Fait à Thiviers, le 26 février 2021
Le Président,

Michel AUGEIX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication

AR Prefecture
024-242400752-20210225-2021_1_17-DE
Reçu le 02/03/2021
Publié le 02/03/2021

**Vu** la délibération en date du 26 juillet 2007 par laquelle le conseil municipal de LA COQUILLE a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2007 portant co-approbation de la carte communale de LA COQUILLE précitée,

**Vu** la délibération en date du 23 mai 2014 par laquelle le conseil municipal de LEMPZOURS a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 28 août 2014 portant co-approbation de la carte communale de LEMPZOURS précitée,

**Vu** la délibération en date du 14 janvier 20008 par laquelle le conseil communautaire du Périgord Vert a approuvé la carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 17 avril 2008 portant co-approbation de la carte communale de MIALLET précitée,

**Vu** la délibération en date du 18 septembre 2012 par laquelle le conseil municipal de NANTHEUIL a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 15 février 2013 portant co-approbation de la carte communale de NANTHEUIL précitée,

**Vu** la délibération en date du 4 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de NANTHIAT a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2012 portant co-approbation de la carte communale de NANTHIAT précitée,

**Vu** la délibération en date du 28 mars 2017 par laquelle le conseil communautaire des Marches du PériG'or Limousin Thiviers-Jumilhac a approuvé la révision de la carte communale de Négrondes,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 2017 portant co-approbation de la révision de la carte communale de NEGRONDES précitée,

**Vu** la délibération en date du 11 septembre 2012 par laquelle le conseil municipal de ST FRONT D'ALEMPS a approuvé la révision de sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2012 portant co-approbation de la révision de la carte communale de ST FRONT D'ALEMPS précitée,

**Vu** la délibération en date du 30 mai 2011 par laquelle le conseil municipal de ST JEAN DE COLE a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 11 août 2011 portant co-approbation de la carte communale de ST JEAN DE COLE précitée,

**Vu** la délibération en date du 12 avril 2012 par laquelle le conseil municipal de ST JORY DE CHALAIS a approuvé la révision de sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 10 août 2012 portant co-approbation de la révision de la carte communale de ST JORY DE CHALAIS précitée,

**Vu** la délibération en date du 29 juin 2012 par laquelle le conseil municipal de ST MARTIN DE FRESSENGEAS a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 10 septembre 2012 portant co-approbation de la carte communale de ST MARTIN DE FRESSENGEAS précitée,

*Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture*

*Le Président,*
*Michel AUGEIX*

Fait à Thiviers, le 26 février 2021
Le Président,

Michel AUGEIX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication

**AR Prefecture**

024-242400752-20210225-2021_1_17-DE
Reçu le 02/03/2021
Publié le 02/03/2021

**Vu** la délibération en date du 23 mars 2012 par laquelle le conseil municipal de ST PAUL LA ROCHE a approuvé la révision de sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 11 juin 2012 portant co-approbation de la révision de la carte communale de ST PAUL LA ROCHE précitée,

**Vu** la délibération en date du 4 juillet 2012 par laquelle le conseil municipal de ST PIERRE DE COLE a approuvé la révision de sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 3 septembre 2012 portant co-approbation de la révision de la carte communale de ST PIERRE DE COLE précitée,

**Vu** la délibération en date du 18 juin 2013 par laquelle le conseil municipal de ST PIERRE DE FRUGIE a approuvé la révision de sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2013 portant co-approbation de la carte communale de ST PIERRE DE FRUGIE précitée,

**Vu** la délibération en date du 6 août 2007 par laquelle le conseil municipal de ST PRIEST LES FOUGERES a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 16 octobre 2007 portant co-approbation de la carte communale de ST PRIEST LES FOUGERES précitée,

**Vu** la délibération en date du 8 décembre 2011 par laquelle le conseil municipal de ST ROMAIN ST CLEMENT a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2012 portant co-approbation de la carte communale de ST ROMAIN ST CLEMENT précitée,

**Vu** la délibération en date du 1er mars 2012 par laquelle le conseil municipal de VAUNAC a approuvé sa carte communale,
**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2012 portant co-approbation de la carte communale de VAUNAC précitée,

**Considérant** la volonté de la communauté de communes Périgord-Limousin d'exercer son Droit de Préemption Urbain au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans le plan local d'urbanisme de la commune de Thiviers, pour la réalisation d'opérations relevant de sa compétence

**Considérant** la volonté par ailleurs de la communauté de communes Périgord-Limousin d'exercer son droit de préemption urbain au sein des 16 cartes communales des communes de Corgnac-sur-l'Isle, Eyzerac, Jumilhac-le-Grand, La Coquille, Miallet, Nantheuil, Négrondes, Saint-Front d'Alemps, Saint-Jory de Chalais, Saint-Martin de Fressengeas, Saint-Paul la Roche, Saint-Pierre de Côle, Saint-Pierre de Frugie, Saint-Priest les Fougères, Saint-Romain et Saint Clément, Vaunac. La liste des parcelles et opérations envisagées au sein de ces documents d'urbanisme est définie par le tableau fourni en annexe de la présente délibération.

**Considérant** la volonté de cette intercommunalité de déléguer partiellement à ses communes membres l'exercice de ce droit de préemption urbain, pour la réalisation d'opérations relevant de leurs compétences communales,

**Considérant** que les équipements et opérations d'aménagement projetés par cette intercommunalité et ses communes membres, dans le cadre de l'exercice de ce droit de préemption urbain sont : l'aménagement des bourgs, la création de logements, le maintien, l'extension ou

*Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture*

*Le Président,*
*Michel AUGEIX*

Fait à Thiviers, le 26 février 2021
Le Président,

Michel AUGEIX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication

AR Prefecture
024-242400752-20210225-2021_1_17-DE
Reçu le 02/03/2021
Publié le 02/03/2021

l'accueil d'activités économiques, la réhabilitation de villages, la protection de la ressource en eau, la valorisation de circuits courts et l'installation de producteurs locaux, la création de jardins partagés, l'extension d'équipements aux abords d'une maison des associations et d'un dojo, l'agrandissement d'un hangar communal, la création d'un lieu collectif de style « béguinage », la création d'un commerce multi-services, la création d'un éco-lotissement, d'un parking de salle des fêtes, d'équipements sportifs et l'extension d'une école,

***Le Conseil de communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité,***

- ***PRECISE que la délibération communautaire 2019-4-23 prise précédemment à ce sujet en séance du 10 octobre 2019 devient caduque.***

- ***DECIDE d'instaurer un Droit de Préemption Urbain d'une part au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiviers et d'autre part, au sein des périmètres des cartes communales des 16 communes énumérées dans le tableau annexé à la présente délibération pour la réalisation d'équipements ou opérations précisés dans ce même tableau ;***

- ***DECIDE de déléguer partiellement l'exercice de ce droit de préemption urbain à ses 21 communes membres concernées (hormis celle de Firbeix soumise au RNU), afin que ces dernières puissent l'exercer pour la réalisation d'équipements ou d'opérations relevant uniquement de leurs compétences communales, dans le respect de l'article 2 et du tableau cité ci-dessus, tant en ce qui concerne les parcelles préemptables que la nature des équipements et opérations réalisables.***

- ***DIT que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la communauté de communes, de chaque commune concernée, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.***

*En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :*
*- à M. le préfet de la Dordogne*
*- au directeur départemental des services fiscaux ;*
*- au président du conseil supérieur du notariat ;*
*- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance.*

*Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture*

*Le Président,*
*Michel AUGEIX*

Fait à Thiviers, le 26 février 2021
Le Président,

Michel AUGEIX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication