

– EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 4 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le 4 mars à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Quercy-Bouriane, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la maison communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie COURTIN, Président de la Communauté de Communes.

Date de convocation : 26 février 2026

Etaient présents :

**Anglars-Nozac :** Pascal SALANIE

**Concorès :** Gérard GAYDOU

**Fajoles :** Fabienne LALANDE

**Gourdon :** Nicole BRUNEAU - Josianne CLAVEL MARTINEZ pouvoir à Sylvette BELONIE - Delphine COMBEBIAS pouvoir à Dominique SCHWARTZ - Jean-Marie COURTIN - Michel FALANTIN - Christine OUDET pouvoir à Annie BENOIT - Joël PERIE pouvoir à Michel COMBES - Dominique SCHWARTZ.

**Lamothe-Cassel :** Léon CAPY

**Le-Vigan-en-Quercy :** Sylvette BELONIE - Zargha DE ABREU - Yves DELMAS - Jean-Michel FAVORY - Frédéric DEGAT pouvoir à Zargha DE ABREU - Annie BENOIT.

**Milhac :** Claude VIGIE

**Montamel :** Jean-François BELIVENT

**Payrignac :** Jérôme MALEVILLE

**Peyrilles :** Stéphane MAGOT

**Rouffilhac :** Jean-Michel GABET

**Saint-Chamarand :** Sandra FEFFER

**Saint-Cirq-Madelon :** Christine MAURY

**Saint-Cirq-Souillaguet :** Michel COMBES

**Saint-Clair :** André MANIE pouvoir à Jean-Michel FAVORY

**Saint-Germain-du-Bel-Air :** Patrick LABRANDE pouvoir à Stéphane MAGOT - Jacqueline LEPOINT pouvoir à Sandra FEFFER

**Saint-Projet :** Guy ROSSIGNOL

**Soucirac :** Florent DESTREL

**Ussel :** Annie SOURZAT

**Uzech-les-Oules :** Jean-Marc LACROIX

Etaient absents excusés : Mélissa SEVERIN – Alain DEJEAN - Nathalie DENIS - Jacques GRIFFOUL - Nicolas QUENTIN - Philippe DELCLAU – Fabienne CHARBONNEL.

A été élue secrétaire de séance : Christine MAURY

**N°2026-036 : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

*Rapporteur : Monsieur Stéphane MAGOT*

Monsieur le Président rappelle que l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

La Communauté de communes Quercy-Bouriane étant compétente en matière de plan local d'urbanisme intercommunal et documents en tenant lieu est compétente, de plein droit, en matière de DPU.

Ce DPU permet de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain ou d'une politique locale de l'habitat,

- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L.210-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, lors d'une vente, les propriétaires, souvent via leur notaire, sont tenus de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée ; après transmission à la communauté de communes, celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Monsieur le Président rappelle que ce droit est d'ores et déjà exercé sur certaines communes qui étaient dotées d'un PLU et propose de l'étendre à l'ensemble du territoire communautaire suite à l'approbation du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu le transfert à la communauté de communes de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale et l'arrêté préfectoral n° SPG-2017-13 en date du 17 octobre 2017 ;

Vu le PLUi de la Communauté de communes Quercy-Bouriane, approuvé le 4 mars 2026 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023-103 en date du 28 juin 2023, donnant délégation au président de la communauté de communes pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la communauté de communes et l'autorisant à déléguer l'exercice du droit aux communes qui en feraient la demande pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal ;

Considérant l'intérêt pour la communauté de communes et pour les communes d'instaurer un droit de préemption simple leur permettant de mener à bien leur politique foncière sur les zones urbaines (zones U) et les zones d'urbanisation future (zones AU) du PLUi ;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Communautaire :

- instaure le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) telles que délimitées dans le PLUi; à l'exception de celles déjà couvertes par une zone d'aménagement différé (ZAD) ;
- instaure le droit de préemption urbain (DPU) dans les périmètres opposables de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;
- précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera devenue exécutoire.
- donne pouvoir au Président pour la mise en œuvre de la présente délibération, notamment :
  - Notification de cette délibération :
    - Au directeur départemental des finances publiques
    - Au conseil supérieur du notariat
    - À la chambre départementale des notaires
    - Aux barreaux constitués près le Tribunal judiciaire de Cahors
    - Au greffe du tribunal judiciaire de Cahors
  - L'affichage de la présente délibération au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes Quercy-Bouriane,
  - La publication de la présente délibération sur le site internet de la communauté de communes <https://ccqb.fr/>

**AR Prefecture**

046-244600482-20260304-2026\_36-DE  
Reçu le 10/03/2026

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE**

- L'insertion d'une mention de cette délibération dans deux journaux diffusés dans le département.
- La transmission en Préfecture au titre du contrôle de légalité
- de rappeler :

qu'un registre dans lequel sont 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 dans chacune des mairies des communes membre aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

que ce périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Délibéré les jour, mois et an susdits  
Pour copie conforme  
Le Président,  
Jean-Marie COURTIN

