



Département de la DORDOGNE – Arrondissement de SARLAT
Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean Jaurès 24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

L'an deux mil vingt-cinq, le 20 mars, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des fêtes du Lardin Saint-Lazare, sous la présidence de M. Roland MOULINIER, Vice-Président.

Date de convocation : 12 mars 2025

Nombre de Conseillers Communautaires	
En exercice	58
Présents	42
Votants :	44
Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0

PRÉSENTS :

Titulaires : Sylviane GRANDCHAMP, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie CHANQUOI, , Annie DELAGE, Gaston GRAND, Roland MOULINIER, Daniel BOUTOT, Daniel BARIL, Jean-Pierre VERDIER, Denis ADAMSKI, Francine BOURRA, Nadine PIERSON, Claude SAUTIER, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Philippe COLLAS, Edmond Claude DELPY, Bernard DURAND, Victor MONTEIL, Régine ANGLARD, Dominique BOUSQUET, Jean-Luc BLANCHARD, Nicole DUBREUIL-RAVIDAT, Dominique DURAND, Laurent PELLERIN, Didier CLERJOUX, Josiane LEVISKI, Patricia FLAGEAT, Nicolas DJERBI, Sébastien LUNEAU, Alexandra DUMAS, Patrick DELAUGEAS, Jean BOUSQUET, Frédéric GAUTHIER, Claudine LIARSOU, Coralie DAUBISSE-BOYER, Stéphanie PORTE.

Suppléant : Dominique DURUY représenté par Gilles COZANET, Jacques MIGNOT représenté par Danièle RIBET, Gérard MERCIER représenté par Patrick LEFEBVRE, Mattia TRENTMONT représentée par Pascale LARUE.

Excusés : Bertrand CAGNIART donne pouvoir à Claude SAUTIER, Caroline VIEIRA CHEVALIER donne pouvoir à Claudine LIARSOU, Patrick GAGNEPAIN, Stéphane ROUDIER, Jean-Michel LAGORSE, Jean-Louis PUJOLS, Élodie REBEYROL, Olivier ROUZIER, Francis AUMETTRE, Jean-Michel LAGORCE, Bernard BEAUDRY, Fabien JAUBERT, Jean-Yves VERGNE, Isabelle DUPUY, Roger LAROUQUIE, Maud MANIERE.

SECRÉTAIRE : Mme Nicole DUBREUIL-RAVIDAT

Objet : Instauration d'un droit de préemption sur la parcelle B993 (Chavagnac), commune des Coteaux Périgourdins

Vu le Code de l'Urbanisme et aux articles L.211-1 et L.211-1-1 qui offrent la possibilité aux communes dotées d'une carte communale approuvée, d'instituer un Droit de Préemption dans un ou plusieurs périmètre délimités par la carte communale ;

Vu le Code de l'Urbanisme et l'article L.211-2 qui stipule que les établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de Droit de Préemption ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de GREZES en date du 29 novembre 2004 approuvant la carte communale ;

AR Prefecture

024-200041150-20250320-DE2025_0038-DE
Reçu le 28/03/2025

Vu la délibération du Conseil municipal de CHAVAGNAC en date du 25 octobre 2006 approuvant la carte communale ;

Vu l'arrêté préfectoral portant fusion des communes de GREZES et DE CHAVAGNAC au 1^{er} janvier 2017, créant ainsi la commune des COTEAUX PERIGOURDINS ;

Vu la délibération 2022/026/2.3 du 28 février 2022 instaurant un droit de préemption sur la parcelle C 136 ;

Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir présente l'intérêt à instituer un nouveau droit de préemption sur les parcelles suivantes :

Numéro de la parcelle	Surface	Projet ou opération d'aménagement à réaliser
B 985, Chavagnac	3 280 m ²	Réalisation d'un projet de construction de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux (30%) et de l'accession à la propriété.
B 986, Chavagnac	520 m ²	
B 987, Chavagnac	1 880 m ²	Secteur situé à proximité immédiate des équipements public de la commune (mairie, agence postale, commerce de proximité) et à 500 mètres de l'école communale. Secteur offrant la possibilité d'optimiser à la densification des secteurs urbanisés (bourg de l'ancienne commune de Chavagnac).
B 993, Chavagnac	19 100 m ²	
TOTAL	24 780 m²	

Le périmètre où s'applique le Droit de Préemption est matérialisé sur le plans joint à la délibération.

Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé du Président Dominique BOUSQUET, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DÉCIDE** :

- 1) D'instaurer un droit de préemption sur les parcelles B 985, B 986, B 987 et B 993, Chavagnac, pour la réalisation du projet défini ci-dessous :

Numéro de la parcelle	Surface	Projet ou opération d'aménagement à réaliser
B 985, Chavagnac	3 280 m ²	Réalisation d'un projet de construction de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux (30%) et de l'accession à la propriété.
B 986, Chavagnac	520 m ²	
B 987, Chavagnac	1 880 m ²	Secteur situé à proximité immédiate des équipements public de la commune (mairie, agence postale, commerce de proximité) et à 500 mètres de l'école communale. Secteur offrant la possibilité d'optimiser à la densification des secteurs urbanisés (bourg de l'ancienne commune de Chavagnac).
B 993, Chavagnac	19 100 m ²	
TOTAL	24 780 m²	

AR Prefecture

024-200041150-20250320-DE2025_0038-DE
Reçu le 28/03/2025

- 2) De déléguer le droit de préemption à la commune des COTEAUX PERIGOURDINS, conformément à l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète du département de la Dordogne, arrondissement de SARLAT LA CANEDA et notifiée conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme à :

- Monsieur le directeur départemental des finances publiques ;
- Monsieur le président de la Chambre Départementale des Notaires ;
- Monsieur le président du tribunal de Grande Instance de Périgueux ;
- Greffe du tribunal de Grande Instance de Périgueux ;

- 3) La délibération et le plan joint seront annexés à la carte communale de CHAVAGNAC, commune des COTEAUX PERIGOURDINS.

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage à la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir ainsi qu'à la mairie des COTEAUX PERIGOURDINS pendant un mois.
- D'une mention de cet affichage insérée en caractère apparent dans deux journaux diffusés dans le département.
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,
le 20/03/2025

Le Président,
Dominique BOUSQUET

Terrassonnais
Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10
Haut Périgord Noir

AR Prefecture

024-200041150-20250320-DE2025-0038-DE
Reçu le 28/03/2025

