

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le vingt six février deux mille vingt six à 19 heures 30, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Murat, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Djuwan ARMANDET, André BOUARD, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Claude CHANUT, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Jennifer DEVEZE, Christian DONIOL, Xavier FURNAL, Danielle GOMONT, Éric JOB, Pierre JUILLARD, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHÉL, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Daniel MEISSONNIER, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEIROUX, Jean-Paul REBOUL, Marie-Pierre RIGAL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Claire TEISSELDRE, Nadia TERREN, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Alain VAN SIMMERTIER, Roland VERNET, Éric VIALA, Roland VIDAL

Étaient absents excusés :

Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Karine BATIFOULIER, Vivien BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Daniel BERTHEOL, Frédérique BUCHON, Lucette CHAUVEL, Agnès CREGUT, Bernard DELOSTAL, Fabienne FARRADECHE, David GENEIX, Robert JOUVE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Luc LESCURE, Danièle MAJOREL, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Jean RONGIER, Christophe SOULIER, André TRONCHE, Jean Louis VERDIER

Pouvoirs :

Daniel BERTHEOL pouvoir à Pierrick ROCHE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Gilles CHABRIER, Danièle MAJOREL pouvoir à André BOUARD, Bernard PAGENEL pouvoir à Éric VIALA, Jean-Pierre PENOT pouvoir à Josette TOUZET

Date et affichage de la convocation : 20 février 2026

Secrétaire de séance : Pierrick ROCHE

Membres en exercice : 60

Présents : 38 – Pouvoirs : 5 – Votants : 43

Pour : 43
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Objet : Institution du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de droit de préemption urbain ;

Vu les statuts de Hautes Terres Communauté approuvés par arrêté préfectoral en date du 9 juin 2020 ;

Vu le transfert automatique à Hautes Terres Communauté de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au 1^{er} juillet 2021 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 211-2 qui dispose que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre, en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 211-1 alinéa 1 qui permet dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimités par ces plans ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 210-1 qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 de ce même code ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 213-3 qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une collectivité locale, cette délégation pouvant porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu la délibération de la commune de Laveissenet en date du 17 avril 2007 instituant le droit de préemption urbain sur le périmètre délimité au plan de zonage de la carte communale ;

Vu la délibération n°2015/3-036 de la commune de Massiac en date du 09 avril 2015 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme de Massiac ;

Vu la délibération n°2018_039 de la commune de Neussargues en Pinatelle en date du 02 juillet 2018 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Neussargues-Moissac ;

Vu la délibération n°2021-190 de Hautes Terres Communauté en date du 04 octobre 2021 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des plans locaux d'urbanisme de Murat, Lavigerie et Albepierre-Bredons ;

Vu la délibération n°2024-018 de Hautes Terres Communauté en date du 1^{er} février 2024 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme de Laveissière ;

Considérant que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département du Cantal ;

Considérant que la commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait (Article L.213-13) ;

Le Conseil communautaire,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'ABROGER** la délibération de la commune de Laveissenet en date du 17 avril 2007 instituant le droit de préemption urbain sur le périmètre délimité au plan de zonage de la carte communale ;
- **D'ABROGER** la délibération n°2015/3-036 de la commune de Massiac en date du 09 avril 2015 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme de Massiac ;
- **D'ABROGER** la délibération n°2018_039 de la commune de Neussargues en Pinatelle en date du 02 juillet 2018 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Neussargues-Moissac ;
- **D'ABROGER** la délibération n°2021-190 de Hautes Terres Communauté en date du 04 octobre 2021 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des plans locaux d'urbanisme de Murat, Lavigerie et Albepierre-Bredons ;
- **D'ABROGER** la délibération n°2024-018 de Hautes Terres Communauté en date du 1^{er} février 2024 instituant le droit de préemption urbain sur le plan local d'urbanisme de Laveissière ;
- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal de Hautes Terres Communauté approuvé le 26 février 2026 ;
- **D'ANNEXER** au du plan local d'urbanisme intercommunal de Hautes Terres Communauté les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre en œuvre les mesures de publicité suivantes prévues à l'article R.11-2 du Code de l'urbanisme :
 - Affichage au siège de Hautes Terres Communauté et dans les mairies concernées pendant un mois ;
 - Mention de l'affichage en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à adresser sans délai copie de cette délibération accompagnée des plans précisant le champ d'application du droit de préemption urbain aux institutions prévues à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme :
 - Au Directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
 - A la Chambre départementale des notaires,

- Aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
 - Au greffe des mêmes bureaux ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an
Pour copie conforme

Le Président,
Didier ACHALME



Le Secrétaire de séance
Pierrick ROCHE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.