



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUSSES ET**  
**VALLEE DE LA DORDOGNE**

24-02-2020-124

Département du LOT  
Arrondissement de GOURDON

**Nombre de Membres :**  
**En exercice : 109**  
**Votants : 86**

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre février à 18h00  
Le Conseil de la Communauté de communes Causses et  
Vallée de la Dordogne  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à  
Maison de la truffe - CUZANCE  
Sous la présidence de M. Gilles LIEBUS  
Secrétaire de séance : M. Jean-Luc LABORIE  
Date de convocation : 14 février 2020

**Présent(s) ou représenté(s) : 78 (dont 2 suppléant(s))**

Gilles LIEBUS, Alfred Mathieu TERLIZZI, Christian DELRIEU, Raphaël DAUBET, Francis AYROLES, José SANTAMARTA, Thierry LAVERDET, Elie AUTEMAYOUX, Michel SYLVESTRE, Christophe PROENCA, Francis LABORIE, Jeannine AUBRUN, Hugues DU PRADEL, Thierry CHARTROUX, Monique MARTIGNAC, Catherine ALBERT, Evelyne ALRIVIE-CHANTELOT, Antoine BECO, Didier BES, Sophie BOIN, Daniel BOUDOT, Monique BOUTINAUD, Bernard CALMON, Serge CAMBON, Solange CANCES, Madeleine CAYRE, Guy CHARAZAC, Patrick CHARBONNEAU, Francis CHASTRUSSE, Pierre CHAUMEL, Didier CLARETY, Jean-Philippe COLOMB-DELSUC, Alain CONNE, Jean-Claude COUSTOU, Claude DAVAL, Claire DELANDE, Patrick DELFAURE, Pierre DELPEYROUX, Brigitte ESCAPOULADE, Jean-Pierre FAVORY, Habib FENNI, Jacques FERRAND, Guy FLOIRAC, Jean-Claude FOUCHÉ, Jean-Philippe GAVET, Guy GIMEL, Flora GOUZOU, Marie-Claude JALLAIS, René JARDEL, Raoul JAUBERTHIE, Fabienne KOWALIK, Jean-Luc LABORIE, Francis LACAYROUZE, Pascal LAGARRIGUE, Jean-Yves LANDAS, Françoise LANGLADE, Roger LARRIBE, Eric LASCOMBES, André LESTRADE, Jacques LORBLANCHET, Bruno LUCAS, Jean-Pierre MAGNE, Solange MAIGNE, Dominique MALAVERGNE, Ernest MAURY, François MOINET, Pierre MOLES, Alain NOUZIERES, Jean-Louis PRADELLE, Martine RODRIGUES, Maria de Fatima RUAUD, Didier SAINT MAXENT, Michèle SAINT-CHAMANT KIEFFER, Christian VERGNE, Robert VIGUERARD, Régis VILLEPONTOUX, Eric CAILLES, Gaëlique JOS

**Absent(s) ayant donné un pouvoir : 8**

Patrick BAYLE à Didier SAINT MAXENT, Pierre DESTIC à Michèle SAINT-CHAMANT KIEFFER, Michel GROUGEARD à Michel SYLVESTRE, Patrice GUINOT à Christian DELRIEU, Christian LARRAUFIE à Roger LARRIBE, Heidi PEARCE à Fabienne KOWALIK, Jean-Michel SANFOURCHE à Jeannine AUBRUN, Marie-Noëlle TSOLAKOS à Régis VILLEPONTOUX.

**Absent(s) excusé(s) : 14**

Patrick BAYLE, Nicole COUDERC, Pierre DESTIC, Sylvie FOURQUET, Michel GROUGEARD, Patrice GUINOT, Catherine JAUZAC, Christian LARRAUFIE, Heidi PEARCE, Angèle PREVILLE, Philippe RODRIGUE, Jean-Michel SANFOURCHE, Jean-Pascal TESSEYRE, Marie-Noëlle TSOLAKOS.

**Absent(s) : 17**

Michelle BARGUES, Jean-Pierre BOUDOU, Jean-Luc BOUYE, Marie-José BOUYSSSET, Catherine CALVY, Matthieu CHARLES, Hervé DESTREL, Nadia GUEZBAR, David LABORIE, Georges LABOUDIE, Michel MOULIN, Jean-Philippe PAGEOT, Angelo PARRA, Raymond RISSO, Christian ROCH, Carole THEIL, Roland TOURNEMIRE.

**OBJET : PROJET DE CREATION D'UNE ZAD (ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE) SUR LA COMMUNE DE PADIRAC**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.212-1 et suivants,

**Vu** la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° SPG/2018/16 du 27 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté de communes « Causses et Vallée de la Dordogne-Cère-et-Dordogne-Sousceyrac-en-Quercy », EPCI compétent notamment en matière de document d'urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil communautaire Causses et Vallée de la Dordogne n°16-01-2018-001, du 16 janvier 2018, approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale Causses et Vallée de la Dordogne,

**Vu** la délibération n° 2020-004 du conseil municipal de Padirac du 12 février 2020 donnant un avis favorable à la création d'une zone d'aménagement différé auprès de la Communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne,

**Considérant** que le conseil municipal de Padirac souhaite coordonner le développement équilibré de l'urbanisation autour du site du Gouffre de Padirac. En effet, l'aménagement des accès et la gestion des stationnements sont des enjeux cruciaux pour l'activité de la zone commerciale du site du gouffre de Padirac,

**Considérant** que dans le souci de tirer le meilleur parti des outils d'aménagement foncier, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a permis aux collectivités de se doter librement d'une ZAD locale si elles font valoir un intérêt local consensuel,

**Considérant** la possibilité aujourd'hui offerte aux structures intercommunales compétentes en matière de PLU de mettre en place des ZAD sur les territoires relevant de leur champ d'intervention, par délibération motivée de leur organe délibérant, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone,

**Considérant** l'avis favorable de la commune de Padirac,

**Considérant** qu'il est primordial d'assurer la viabilité des accès et des stationnements pour l'activité commerciale autour et pour le Gouffre de Padirac,

**Considérant** la nécessité de constitution de réserves foncières à proximité du site touristique et notamment à sécuriser les parkings existants appartenant à des propriétés privées,

**Considérant** l'intérêt de constituer une emprise foncière cohérente et d'un seul tenant avec la Société du Gouffre de Padirac afin d'établir un projet cohérent et viable pour la dynamique économique du site,

**Considérant** la nécessité de créer une ZAD destinée à préparer la constitution de réserves foncières dont la destination n'est pas arrêtée notamment envers l'aptitude des terrains concernés au regard des équipements existants ou à réaliser et qui feront l'objet d'un aménagement ultérieur,

**Considérant** l'intérêt majeur du site du Gouffre de Padirac, dans l'économie touristique de la Communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne,

**Considérant** que le périmètre déterminé permettra d'aménager et d'améliorer la qualité urbaine du site,

**Considérant** le site classé du Gouffre de Padirac,

**Considérant** que la commune de Padirac est soumise au règlement national de l'urbanisme,

**Considérant** que les caractéristiques de ce projet ne peuvent être déterminées à ce jour avec précision, mais qu'il convient aussi dès à présent de se prémunir contre toute

urbanisation désordonnée de ce secteur qui pourrait compromettre ou rendre plus difficile la mise en œuvre des projets intercommunaux et communaux,

**Considérant** la nécessité pour la Communauté de communes CAUVALDOR de s'assurer de la maîtrise foncière et de pouvoir procéder à des acquisitions par voie de préemption sur ce secteur et ce en vue de mettre en œuvre le futur projet,

**Considérant** que pour parvenir à de telles fins il est nécessaire de créer une zone d'aménagement différé (ZAD) sur ce secteur,

M. le Président rappelle au conseil communautaire, que plusieurs réunions, ont lieu, relatives au devenir du développement du Gouffre de Padirac,

**Le conseil communautaire, ouï l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :**

- **D'APPROUVER** la création d'une zone d'aménagement différé en vue des considérants sus- cités,
- **DE DIRE** que le titulaire du droit de préemption est la Communauté de communes Causses et vallée de la Dordogne, qui pourra si besoin le déléguer ;
- **DE DIRE** que le périmètre de la ZAD est déterminé selon le tracé visé par le plan ci-annexé,
- **DE DIRE** que, conformément aux articles R153-21 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération du conseil communautaire sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes CAUVALDOR, ainsi qu'en mairie de PADIRAC. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public de coopération intercommunale.

*La décision créant une ZAD fait l'objet (C. urb., art. R212-2) :*

- *d'une publication au Journal officiel, s'il s'agit d'un décret,*
- *d'une publication au recueil des actes administratifs du ou des départements intéressés, s'il s'agit d'un arrêté,*
- *Mention en est insérée dans deux journaux publiés dans le ou les départements concernés,*
- *Une copie de la décision créant la ZAD et un plan précisant le périmètre de cette zone sont déposés à la mairie de chacune des communes concernées,*
- *Copie de la décision créant la ZAD est, en outre, adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les TGI dans le ressort desquels est créée la zone et au greffe des mêmes tribunaux.*

*Il est recommandé de réaliser ces formalités de pure information, afin de préserver la sécurité juridique des mutations des biens immobiliers mais leur non-accomplissement est sans effet sur l'opposabilité des décisions de préemption (Circ. n° 88-56, 6 mai 1988 : BO min. Equip., n° 88/18).*

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

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

**Le Président,**

**Gilles LIEBUS**



Publié à Souillac, le

**05 MARS 2020**

**Le Président,**

**Gilles LIEBUS**



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

