

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BELLEGARDIEN

35 rue de la Poste – Châtillon en Michaille - 01200 VALSERHONNE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@ccpb01.fr

Délibération n°21-DC115

Conseil Communautaire du 16 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le seize décembre, le Conseil Communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, salle des fêtes d'Injoux-Génissiat, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :

BILLIAT : Antoine MUNOZ

CHAMPFROMIER : Jacques VIALON – Ludovic BOUZON

CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT

CONFORT : Daniel BRIQUE

INJOUX-GENISSIAT : Denis MOSSAZ - Joël PRUDHOMME - Patricia VERDET

MONTANGES : Pierre EVRARD

PLAGNE : Philippe DINOCHÉAU

SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET - Pierre CHARPY

SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT

VALSERHÔNE : Patrick PERREARD – Isabelle DE OLIVEIRA - Jean-Pierre FILLION – Serge RONZON - Françoise DUCRET – Annick DUCROZET – Sebahat BULUT – Catherine BRUN – Sacha KOSANOVIC – Frédérique ODEZENNE – Christiane RIGUTTO - Patricia VERDET

VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS

Pouvoirs :

CHANAY : Henri CALDAIROU à Elisabeth JEAMBENOIT

CONFORT : Raphaël CASTIGLIA à Daniel BRIQUE

GIRON : Florian MOINE à Gilles THOMASSET

INJOUX-GENISSIAT : Sophie SELLIER à Denis MOSSAZ

MONTANGES : Christophe MARQUET à Pierre EVRARD

VALSERHONNE : Régis PETIT à Patrick PERREARD - Sandra LAURENT-SEGUI à Catherine BRUN – Christophe MAYET à Françoise DUDRET - Benjamin VIBERT à Serge RONZON - Marie-Françoise GONNET à Isabelle DE OLIVEIRA - Mourad BELLAMMOU à Jean-Pierre FILLION

Votants : 36

Présents : 25

Date de la convocation : 10 décembre 2021

Secrétaire de séance : Frédéric MALFAIT



Nature de l'acte : Urbanisme – Droit de préemption urbain

Objet : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la CCPB

Monsieur le Vice-Président rappelle que depuis le 18 novembre 2015, la communauté de communes du Pays Bellegardien (CCPB) est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

L'article L. 211-2 du code de l'urbanisme précise que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte de plein droit compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Il rappelle également que la CCPB a instauré un DPU sur certaines zones des communes membres par délibération du conseil communautaire n°15-DC026 du 17 décembre 2015. Il s'agit des communes de Valserhône (Bellegarde-sur-Valserine, Chatillon-en-Michaille et Lancrans), Billiat, Chanay, Confort, Giron, Injoux-Génissiat et Montanges.

Le DPU instauré sur le territoire de la commune de Giron n'est plus applicable à compter de la date de caducité de son plan d'occupation des sols au 1^{er} janvier 2021.

Certaines communes n'avaient pas souhaité instauré de DPU sur leur territoire.

La commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine avait instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du centre commercial du Crédo afin de réaliser un projet de requalification urbaine.

Toutefois, le projet urbain du Crédo étant presque achevé, il n'est plus nécessaire de maintenir le droit de préemption urbain renforcé sur ce secteur.

Enfin, selon les dispositions de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le droit de préemption n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'élaboration d'un document d'urbanisme à l'ensemble du territoire de la CCPB (PLUiH approuvé le 16 décembre 2021) a rendu cohérent le projet politique de développement urbain. C'est ainsi que le droit de préemption urbain simple peut être instauré sur l'ensemble des zones U et AU identifiées dans le plan de zonage approuvé.

Le DPU simple permettra aux élus communautaires de disposer d'un outil supplémentaire au service de l'action publique dans le cadre des projets urbains.

Au vu de ces éléments, le président invite en conséquence les conseillers communautaires à bien vouloir se prononcer.

Le Conseil communautaire,



Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président délégué,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 211-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 relatif aux compétences de la communauté de communes du Pays Bellegardien,

VU la délibération n°15-DC026 du 17 décembre 2015 portant instauration du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la CCPB,

VU la délibération n°21-DC114 en date du 16 décembre 2021 portant approbation du PLUiH,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **INSTAURE** le Droit de Préemption Urbain sur toutes les communes du territoire de la CCPB dans toutes les zones U et AU identifiées dans le plan de zonage approuvé.
- **ABROGE** la délibération n°15-DC026 du 17 décembre 2015 portant instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de la CCPB,
- **INDIQUE** que la présente délibération sera adressée à Madame la Préfète de l'Ain, affichée pendant un mois et insérée dans deux journaux diffusés dans le département
- **INDIQUE** que copie de la délibération sera adressée aux personnes mentionnées à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à signer tous les actes afférents et à prendre toutes décisions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président de la Communauté de communes du Pays Bellegardien certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le Président
Patrick PERREARD



Les annexes

Annexe 1

Zonage PLUiH des Communes concernées par le Droit de Préemption Urbain

