

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ANNEXES RÉGLEMENTAIRES

PÉRIMÈTRES DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

PLUi arrêté en conseil communautaire le 18 juin 2024





Nombre de conseillers
En exercice : 38
Présents : 31
Absents : 7
dont suppléés : 1
dont représentés : 6
Votants : 38

Date de la convocation
01/02/2018

Date d'affichage
14/02/2018

REPUBLIQUE FRANÇAISE ❖ DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT
EXTRAIT DU REGISTRE

Envoyé en préfecture le 16/02/2018

Reçu en préfecture le 16/02/2018

Affiché le 16/02/2018
ID : 090-200069060-20180206-019_2018-DE

Séance du : 06 février 2018 à 19h00

Le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc Anderhueber, Président.

Titulaires présents : J-P. BRINGARD, C. BERGDOLL, D. CHIPEAUX, A. PICCINELLI, J. MARIE, C. PHILIPPON, H. GRISEY, A. FESSLER, G. WURTZ, J. COLIN, E. ALLEMANN, T. STEINBAUER, C. CODDET, M-F. BONY, M. LEGUILLON, J-C. HUNOLD, E. PARROT, R. ZAPPINI, D. ROTH, G. TRAVERS, M-J. CHASSIGNET, S. RINGENBACH, B. FOLTZER, Y. RIETZ, J. GENEVOIS, G. MICLO, F. BETOULLE, N. CASTELEIN, P. MONNIER, J-L. ANDERHUEBER, C. PARTY

Procurations: D. VALLVERDU à N. CASTELEIN, A. NAWROT à Y. RIETZ, A. MBOUKOU à M-F. BONY, S. JACQUEMIN à T. STEINBAUER, D. VALLOT à J. COLIN, C. TREBAUT à C. PARTY

Suppléant avec voix délibérative : D. ILTIS

Secrétaire de séance : N. CASTELEIN

Délibération n° 019-2018

Objet : Urbanisme - délégation du droit de préemption urbain aux communes

Vu

- le code général des collectivités territoriales (CGCT),
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants,
- l'arrêté préfectoral n° 90-206-03-29-002, en date du 29 mars 2016 portant approbation du Schéma départemental de coopération intercommunal du Territoire de Belfort,
- l'arrêté préfectoral n° 90-2016-12-14-002, en date du 14 décembre 2016, portant fusion des communautés de communes la Haute Savoureuse et du Pays sous-vosgien et créant la Communauté de communes des Vosges du Sud,
- la délibération du 29 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ancienne Communauté de communes la Haute Savoureuse,
- la délibération du 12 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la Communauté de communes des Vosges du sud.

Considérant

- qu'une communauté de communes est seule compétente pour préempter sur son territoire dès lors que la compétence Plan local d'urbanisme (PLU) figure dans ses statuts,
- que la Communauté de communes des Vosges du sud est compétente de plein droit, de par ses statuts, en matière de droit de préemption urbain (DPU),

Monsieur le Président rappelle que la mise en œuvre du DPU doit permettre l'acquisition d'immeubles nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement prévues à l'article L300-1 du code de l'urbanisme et constitue un outil de la mise en œuvre d'une politique foncière notamment en faveur du développement économique, de l'habitat ou de l'aménagement urbain.

Dans ce cadre, la présente délibération a pour objet de définir les conditions d'exercice du DPU.

Depuis le transfert effectif de la compétence PLU, les communes sont dessaisies de leur compétence au titre du DPU au profit de la Communauté de communes des Vosges du sud et ne pourront ainsi plus l'utiliser ni le déléguer. Ce transfert de compétence au profit de la communauté de communes n'empêche pas le conseil communautaire de déléguer une partie du DPU à une collectivité territoriale, en application des articles L213-3 et R213-1 du code de l'urbanisme.

Aussi, dans un premier temps, il apparaît opportun d'opter pour un maintien des zones de préemption existantes et de proposer la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les sites patrimoniaux remarquables, aux communes membres dotées d'un document d'urbanisme approuvé et qui ont instauré un droit de préemption. En l'absence de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé, le DPU s'applique uniquement sur les communes disposant d'un PLU, d'un plan d'occupation des sols



(POS) ou d'une carte communale. Les communes dont le POS est devenu caduc sont soumises à ces communes ne peuvent plus exercer de DPU.

La communauté de communes conservera en tout état de cause sa compétence au titre du DPU et projets de compétence communautaire en application de l'article L5216-5 du CGCT.

Concernant la gestion des Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et conformément à l'article R213-5 du code de l'urbanisme, celles-ci sont déposées dans les communes. Pour les zones U et AU des PLU et les sites patrimoniaux remarquables où l'exercice du DPU serait délégué aux communes, la commune au sein de laquelle est situé le bien objet de la DIA serait compétente au titre du DPU. La commune traiterait directement la DIA et assurerait elle-même l'entière gestion de la procédure de préemption. Toutefois une copie de la DIA serait transmise par la commune concernée à la Communauté de communes des Vosges du sud.

Pour les équipements et projets de compétence communautaire, la communauté de communes conservera sa compétence au titre du DPU. La commune destinataire de la DIA enverra la DIA à la communauté de communes qui assurera directement l'entière gestion de la procédure de préemption.

Les communes souhaitant, pour un projet communal, l'intervention de l'Etablissement public foncier (EPF) par préemption (après la réception de l'arrêté préfectoral d'adhésion à l'EPF par la communauté de communes), transmettront directement à l'EPF qui assurera l'entière gestion de la procédure de préemption. Une copie de la DIA sera transmise à la communauté de communes pour information.

Il est rappelé que les communes ont la possibilité, par délibération, de subdéléguer au maire l'exercice du DPU (article L2122-22 15° du CGCT).

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

SE PRONONCE favorablement sur le maintien des zones de préemption existantes,

SE PRONONCE favorablement sur la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres de la communauté de communes, dotées d'un document d'urbanisme approuvé et ayant instauré un droit de préemption, sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), la communauté de communes conservant sa compétence au titre du DPU sur les équipements et projets de compétence communautaire.

DEMANDE qu'une copie de l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) soit transmise à la Communauté de communes des Vosges du sud.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes des Vosges du sud et dans les mairies concernées pendant un mois.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- Préfecture du Territoire de Belfort,
- Direction Départementale des Territoires,
- Centre des finances publiques de Giromagny
- Communes membres de la Communauté de communes des Vosges du sud,
- Etablissement public foncier du Doubs,
- Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
- Chambre des Notaires.

Visa préfectoral

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme, le **Président**,


J-L. ANDERHUEBER

