



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 septembre 2018

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 55

Votants : 68 (dont 13
procurations)

N° 41 B/

OBJET :

**MISE A JOUR DU
PERIMETRE DU
DROIT DE
PREMPTION
URBAIN
RENFORCE SUR
LA COMMUNE
DE BELLERIVE
SUR ALLIER**

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY- F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC (à partir de la question n°7) - C. CATARD – C. SEGUIN – P. COLAS – R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN - - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. MALHURET – E. VOITELLIER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - MO. COURSOL - F. SKVOR – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. F. DUBESSAY à J. ROIG – P. SEMET à JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°41A/ et à partir de la délibération n°42B/) - F. HUGUET à MC. VALLAT - J. COGNET à A. DAUPHIN – JM. BOUREL à B. AGUIAR - J. BLETTERY à F. SZYPULA - G. MAQUIN à JJ. MARMOL (de la délibération n°1 à la délibération n°22 et à partir de la délibération n°27) - YJ. BIGNON à C. BENOIT - JL GUITARD à B. KAJDAN - S. FONTAINE à F. AGUILERA - MC. STEYER à C. LEPRAT - C. GRELET à E. VOITELLIER - C. POMMERAY à F. SKVOR - M.J. CONTE à G. MARSONI, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mmes et MM. J. JOANNET - F. SEMONSUT - H. DUBOSCQ

- N. COULANGE – M. CHARASSE - F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, Conseillères Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.211-2 qui précise que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de

plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Vu l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme qui permet d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan local d'urbanisme,

Vu les statuts de Vichy Communauté indiquant que le nouvel établissement public de coopération intercommunale est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et devient par conséquent titulaire du droit de préemption urbain,

Vu la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bellerive-sur-Allier approuvé par délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté en date du 20 septembre 2018,

Vu la délibération en date du 1^{er} juillet 2003 du Conseil Municipal de Bellerive-sur-Allier instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU,

Vu la délibération en date du 23 juin 2016 du Conseil Municipal de Bellerive-sur-Allier instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU du PLU,

Considérant que le périmètre du droit de préemption urbain renforcé doit être actualisé suite à l'approbation de la révision du PLU afin qu'il s'applique sur toutes les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) délimitées par le PLU approuvé. Conformément aux dispositions de l'article R 151.52 du code de l'urbanisme, le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain renforcé figurera en annexe du PLU,

Considérant que le droit de préemption urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Cette préemption peut s'exercer en vue de la réalisation d'une action ou opération répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable aux mutations suivantes :

- 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. Cette copropriété doit être issue d'un partage total ou partiel d'une société d'attribution ou, en l'absence d'un tel partage, son règlement de copropriété doit avoir été publié au service de publicité foncière depuis au moins 10 ans, afin d'échapper au droit de préemption.
- Actions ou parts de sociétés coopératives de construction (titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, le titre III ayant été abrogé) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte.
- Bâtiments achevés depuis moins de quatre ans.

Considérant la volonté de la ville de Bellerive-sur-Allier, justifiée dans la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2016, d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones U et AU du PLU de la commune afin de pouvoir mener sa

politique d'aménagement foncier dans le cadre des objectifs d'intérêt général listés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De modifier le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé et l'ajuster au périmètre des zones U et AU du PLU approuvé de la commune de Bellerive-sur-Allier délimitées sur le plan annexé à la présente délibération.

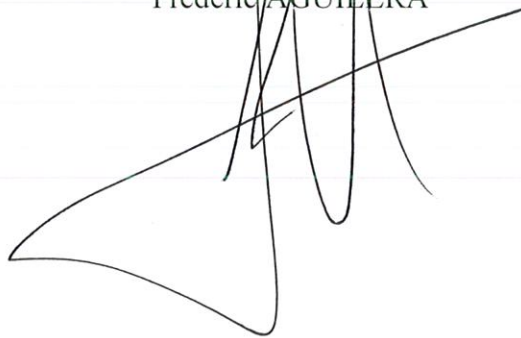
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve ces propositions,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

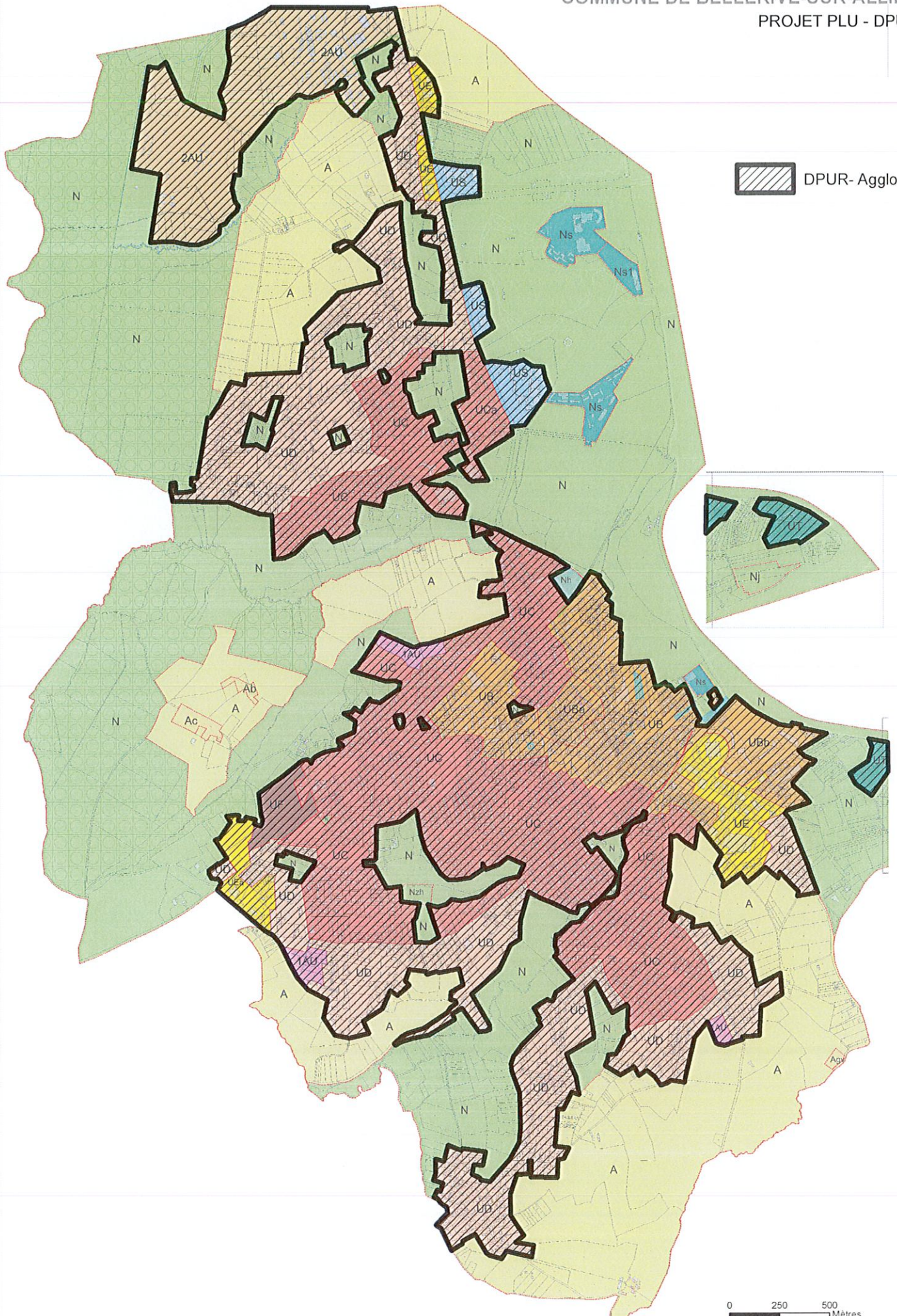
.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'hôtel d'agglomération Vichy Communauté,
le 20 septembre 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA



COMMUNE DE BELLERIVE-SUR-ALLIER
PROJET PLU - DPUR



 DPUR- Agglo

0 250 500 Mètres

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 Juin 2016

QUESTION N° 11

**Institution d'un droit de préemption urbain renforcé
sur le territoire de la commune**

L'an deux mil seize, le vingt-trois juin, le Conseil Municipal s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances suite à la convocation, faite par Monsieur Jérôme JOANNET, Maire, le 17 juin 2016.

MEMBRES EN EXERCICE : 29
VOTANTS : 29
MEMBRES PRESENTS : 26

Le Maire, Jérôme JOANNET

Isabelle GONINET, M. BRUNEL, Mme AUROY, M. GAILLARD, M. ARGENTIERI, Mme DESPREZ

M. BOURDEREAU, Mme MOINS, Mme PERPENAT, Mme PELLENARD, M. VENUAT, M. PLANCHE, Mme DUBESSAY, M. LAURENT, M. GAUTHIER, Mme de ROSNY, Mme JOANNET, Mme SOREL-GARNIER, M. RAY, M. AUGUSTE, M. TRILLET M. GUERRE, Mme BABIAN-LHERMET, Mme THURIOT-MARIDET, M. BONJEAN

ABSENTS REPRESENTÉS : 3

M. SENNEPIN par M. ARGENTIERI

Mme ROIG par M. RAY

Mme MACHEX par Mme GONINET

ABSENT EXCUSÉ : 0

QUORUM : Les membres présents formant la majorité des membres en exercice peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRETAIRE DE SEANCE : Il a été conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal, M. Anthony AUGUSTE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 1^{er} juillet 2003, la commune a institué un droit de préemption urbain sur les secteurs suivants :

- zones urbaines : Ub, Uc, Ud, Ue
- zones d'urbanisation futures : AU, AUb

En effet l'article L211.1 du Code de l'Urbanisme permet aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme d'instituer un droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou zones d'urbanisation future (AU), telles qu'elles sont définies au PLU.

Par délibération en date du 19 Mars 2015, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Bellerive sur Allier.

Considérant qu'en application de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut-être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnés à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain
- La mise en œuvre des coulées vertes
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat

Ville de Bellerive sur Allier

DELIBERATIONS

- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- Le développement des loisirs et du tourisme
- La réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- La lutte contre l'insalubrité
- Le renouvellement urbain
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti
- La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées

Considérant qu'afin de poursuivre ces objectifs, il est nécessaire de renforcer ce droit de préemption urbain et proposé d'instituer un droit de préemption renforcé sur l'ensemble de la commune en zones urbaines « U » et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU », telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme de 2003

Considérant qu'afin de pouvoir mener à bien sa politique d'aménagement foncier, il est nécessaire que la commune puissent se porter acquéreur sur l'ensemble de la commune des biens mentionnés à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, notamment des lots de copropriété, d'immeubles bâtis dont l'achèvement est antérieur à 10 ans ou de parts ou d'actions en société, et maintenir le droit de préemption urbain dans les zones urbaines, d'urbanisation future.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Locales, notamment son article L2122-22
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et L211-4

VU l'avis de la Commission n°3 réunie le 13 juin 2016

DECIDE d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la commune, à savoir

- zones urbaines : Ub, Uc, Ud, Ue
- zones d'urbanisation futures : AU, AUb, AUbp, AUeq

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, sur l'ensemble de la commune, conformément à l'article R 151-52 du Code l'urbanisme

CONFIRME la délégation du Conseil au Maire pour exercer, en tant que besoin, le Droit de Préemption Urbain Renforcé conformément à l'article L2122-22 du C.G.C.T.

PRECISE que la présente délibération complète la délibération du 1^{er} juillet 2003, relative au droit de préemption sur les zones U, AU, ZAD des Isles, ceci de telle manière qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'obligation d'adresser à la Mairie les D.I.A. Déclaration d'Intention d'Aliéner et donc dans l'exercice éventuel du D.P.U. par la Commune

DIT que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et de notification, ci-après énoncées :

➤ PUBLICITE :

- Affichage à la porte de la mairie pendant 1 mois
- Insertion dans les journaux « La Montagne » et Les affiches de l'Allier » conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme

Ville de Bellerive sur Allier

DELIBERATIONS

➤ NOTIFICATION A :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance de Cusset
- Greffe du Tribunal de Grande Instance de Cusset

ADOpte A L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré à BELLERIVE SUR ALLIER, le 23 Juin 2016

Ont signé au registre les Membres présents,
Pour extrait conforme
Le Maire,
Jérôme JOANNET

Affiché le 28/06/16
Transmis à la Sous-Préfecture le 28/06/16
Exécutoire le 28/06/16



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 41 B/ DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20

Objet de l'acte : SEPTEMBRE 2018 - MISE A JOUR DU PERIMETRE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA COMMUNE DE BELLERIVE SUR
ALLIER

.....
Date de décision: 20/09/2018

Date de réception de l'accusé 03/10/2018

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20SEP2018_41B

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20180920-20SEP2018_41B-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3

Urbanisme

Droit de preemption urbain

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....
Nom du fichier : 41B.pdf (99_DE-003-200071363-20180920-20SEP2018_41B-DE-
1-1_1.pdf)