



DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 juin 2025

Convocation en date du 17 juin 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 43

N° 2025.06.05c - Instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU et modalités d'exercice

Présents :

Jean-François DEBAT, Isabelle MAISTRE, Thierry DOSCH, Sylviane CHENE, Christophe NIOGRET, Nadia OULED SALEM, Fabrice CANET, Françoise COURTINE, Andy NKUNDIKIJE, Claudie SAINT ANDRE, Benjamin ZIZIEMSKY, Charline LIOTIER, Sébastien GUERAUD, Michel FONTAINE, Martine DESBENOIT, Christian PORRIN, Claude MARQUIS, Françoise PRUDENT, Catherine NOURRY, Thierry MOIROUX, Patricia MEDEVILLE, Béatrice MORIN, Sara TAROUAT-BOUTRY, Nathalie MARIADASSOU, Jean-Luc ROUX, Raphaël DURET, Ouadie MEHDI, Alexa CORTINOVIS, Benoît FEUVRIER, Jessie MALLET, Suaip ZINKAL, Marie-Jo BARDET, Christophe COQUELET, Michaël RUIZ, Pierre LURIN, Christophe MAITRE, Vital MATRAS, Romain PEULET.

Excusés ayant donné procuration :

Anne FORESTIER pouvoir à Nathalie MARIADASSOU, Yvonne GAHWA pouvoir à Isabelle MAISTRE, Bénédicte CERTAIN-BRESSON pouvoir à Charline LIOTIER, Baptiste DAUJAT pouvoir à Claudie SAINT ANDRE.

Absent :

Aurane REIHANIAN.

Secrétaire de séance : Jessie MALLET

Rapporteur : Claudie SAINT ANDRE

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

Par délibération du 10 janvier 2000, le Conseil municipal de la Ville de Bourg-en-Bresse a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la Commune.

Par délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2013, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le droit de préemption a été confirmé.

Par délibération du 23 mai 2020, le Conseil municipal de la Ville de Bourg-en-Bresse a donné délégation au Maire afin d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemptions urbain définis par le Code de l'urbanisme.

Une délibération du 12 juin 2023 du Conseil municipal a partiellement abrogé la délibération susmentionnée afin de déléguer l'exercice du DPU au profit de Grand Bourg Agglomération sur le périmètre U des zones d'activités économiques de « Cénord » et « Norelan » et de l'opération d'aménagement économique « Bouvent-Curtafray ».

Par délibération du 20 novembre 2023, le Bureau du Grand Bourg Agglomération a accepté l'exercice de la délégation du DPU.

Par délibération du 23 juin 2025, la Ville de Bourg-en-Bresse a approuvé son PLU révisé, modifiant ainsi le plan de zonage ainsi que les zones assujetties au DPU.

Motivation de la décision :

La procédure actuelle de révision du PLU ayant abouti à l'approbation dudit PLU par délibération de ce jour, le Conseil Municipal doit, conformément à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, adapter le périmètre du DPU au nouveau zonage du PLU. Il doit également mettre à jour le transfert de l'exercice du DPU simple à Grand Bourg Agglomération sur les secteurs des zones d'activités économiques.

L'approbation du PLU révisé nécessite ainsi une nouvelle délibération pour instaurer le DPU sur la base du nouveau zonage défini par celui-ci ainsi que pour confirmer la délégation de l'exercice du DPU à Grand Bourg Agglomération sur les secteurs des zones d'activités économiques de « Cénord » et « Norelan » et de l'opération d'aménagement économique « Bouvent-Curtafray ».

En parallèle, Grand Bourg Agglomération a sollicité la Commune afin de pouvoir subdéléguer le DPU aux personnes morales énumérées aux 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article L 211-2 et à l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme, notamment à l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, dans le cadre de ce transfert de l'exercice du DPU dans les zones d'activités économiques.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23 ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 et R. 211-1 et suivants, L 213-3, et R. 213-1 ;
VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Bourg-en-Bresse, du 10 janvier 2000 instituant le DPU ;
VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Bourg-en-Bresse, du 18 novembre 2013, approuvant son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et instaurant le DPU sur les zones U et AU ;
VU la délibération du Conseil municipal en date du 23 mai 2020 déléguant au Maire l'exercice du Droit de Préemption Urbain, modifié par délibération du 12 juin 2023 ;
VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2023 transférant l'exercice du DPU à Grand Bourg Agglomération sur les secteurs des zones d'activités économiques de « Cénord » et « Norelan » et sur le secteur de l'opération d'aménagement économique « Bouvent-Curtafray » ;
VU la délibération du 20 novembre 2023 du Bureau du Grand Bourg Agglomération acceptant l'exercice de la délégation du DPU ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2025, approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé ;
VU le règlement graphique du PLU, délimitant les zones A et AU ;
VU l'avis de la Commission Transition écologique, Alimentation durable, Urbanisme, Déplacements, Patrimoine et Energies en date du 12 juin 2025.

A L'UNANIMITE des votants (42 voix)

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain simple sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juin 2025.

AUTORISE le Maire à déléguer ce DPU simple aux personnes morales énumérées aux 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article L 211-2 et à l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme.

DECIDE de déléguer de manière permanente l'exercice du DPU au profit de Grand Bourg Agglomération sur les secteurs d'activités économiques de « Cénord et Norelan » et de l'opération d'aménagement économique « Bouvent-Curtafray » dont les périmètres et références cadastrales figurent en annexes.

AUTORISE Grand Bourg Agglomération à subdéléguer le droit de préemption urbain aux personnes morales énumérées aux 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article L 211-2 du Code de l'urbanisme et à l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme.

PRECISE que la délégation sera effective à compter de la délibération à intervenir de Grand Bourg Agglomération.

AUTORISE le cas échéant, le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation à signer au nom et pour le compte de la Commune, tous les documents nécessaires au bon déroulement de la procédure de préemption.

PRECISE que conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera outre la publication sous format électronique (site internet de la commune), l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le Progrès ;
- La Voix de l'Ain.

PRECISE que conformément à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée :

- Au Préfet ;
- Au Directeur départemental des finances publiques ;
- A la chambre départementale des notaires ;
- Au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire ;
- Au Greffe de ce même tribunal.

PRECISE que conformément à l'article R. 151-52 7° du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera annexée au dossier de PLU.

PRECISE qu'un registre, sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en Mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.