



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DU PAYS SOSTRANIEN

PIÈCE 5.2.6

PÉRIMÈTRES DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN



**Communauté de Communes
du Pays Sostranien**

10, rue Joliot-Curie
23300 - LA SOUTERRAINE
☎ 05 55 63 91 11 - ☎ 05 55 63 91 12
Email : infos@cco23.fr
N° SIREN : 242 300 135 00108

République Française
Département de la Creuse

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 30 JUIN 2020

Nos références : \\10.10.0.248\comcom\CCPS-2\Administration\Conseils Communautaires\2020\20200625-CC04\DELIBERATIONS\DEL-20200625-01.doc
Objet : CC20200625-N°04 CC04-2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 25 juin 2020**

L'an deux mille vingt, le vingt cinq juin, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien s'est réuni en séance ordinaire, à La Souterraine, sur convocation de M. Jean-François MUGUAY, Président.

Réf : DEL-20200625-01

Objet : URBANISME : Périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain (DPU) suite à approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de présents : 27

Nombre de Pouvoirs : 2

Date de convocation : 15/06/2020

Nombre de votants : 29

Etaient présents :

Monsieur Patrice **PIARRAUD**, Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD**, Madame Geneviève **BARAT**, Monsieur Frédéric **MALFAISAN**, Madame Micheline **SAINT-LEGER**, Monsieur Yves **AUMAITRE**, Monsieur Gérard **CHAPUT**, Monsieur Étienne **LEJEUNE**, Madame Karine **NADAUD-MONTAGNAC**, Monsieur Julien **DELANNE**, Madame Fabienne **LUGUET**, Madame Martine **ESCURE**, Monsieur Bernard **AUDOUSSET**, Madame Patricia **MOUTAUD**, Monsieur Sébastien **VITTE**, Madame Marie **AUCLAIR-DECOURSIER**, Monsieur Julien **BORIE**, Madame Brigitte **JAMMOT**, Monsieur Gilles **LAVAUD**, Monsieur Bernard **ALLARD**, Monsieur Pierre **DECOURSIER**, Madame Myriam **BROGNARA**, Monsieur Pierre **COURET**, Madame Evelyne **AUGROS**, Monsieur Benoit **BOUDET**, Madame Josiane **VIGROUX-AUFORT**, Monsieur Jean-Marc **PIOFFRET**

Pouvoirs :

Monsieur Patrice **FILLOUX** donne pouvoir à Monsieur Etienne **LEJEUNE**,
Monsieur Jean-Philippe **LUCAT** donne pouvoir à Madame Evelyne **AUGROS**,

Etaient présents sans droit de vote : Membres de l'exécutif actuel, maintenus dans leur fonction

Monsieur Guy **DUMIGNARD**
Madame Isabelle **MAZEIRAT**
Monsieur Jean-François **MUGUAY**

Secrétaire de séance :

Après appel à candidature, Monsieur Jean-Luc **GAZONNAUD** est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Objet : URBANISME : Périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain (DPU) suite à approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Sostranien.

En vertu de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, **les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent**, sur tout ou partie des zones urbaines des zones d'urbanisation future, instituer un **Droit de Préemption Urbain**.

Depuis la loi ALUR, dès lors qu'un EPCI est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, il exerce de plein droit le droit de préemption urbain. (Article L.211-2 du code de l'urbanisme). **La Communauté de Communes du Pays Sostranien est donc titulaire en lieu et place des communes du Droit de Préemption Urbain sur les dix communes du Pays Sostranien.**

• **Rappel sur le Droit de Préemption Urbain**

Ce droit de préemption institué permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général (article L. 210-1 du code de l'urbanisme), des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

L'article L 300-1 du code de l'urbanisme stipule que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

• **Institution du Droit de Préemption Urbain**

Le Droit de Préemption n'existe pas de plein droit. Il faut l'instituer par délibération.

Deux cas de figure se présentent sur le Pays Sostranien :

- Les communes qui avaient instauré un DPU avant l'approbation du PLUI (La Souterraine, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Maurice-la-Souterraine). Il convient de revoir les périmètres du DPU en fonction du nouveau plan local d'urbanisme approuvé.
- Les communes qui n'avaient pas de DPU (car pas de document d'urbanisme). Il convient d'instaurer un périmètre sur les zones urbaines ou à urbaniser.

Ainsi, suite à l'approbation du PLUI, et suite à une concertation avec les communes membres, il est proposé de modifier le périmètre sur lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain, tel qu'il est présenté en annexe.

Conformément aux articles R. 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Sostranien et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Par ailleurs, le Président adressera, sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application. Cette copie est accompagnée, s'il y a lieu, d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain.

Enfin, conformément à l'article R.151-52, les périmètres à l'intérieur desquels figurent le droit de préemption urbain figurent en annexe du PLU. Le Président prendra un arrêté pour mettre à jour les annexes du PLUI, conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré avec 29 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention approuve les périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain suite à approbation du PLUI du Pays Sostranien

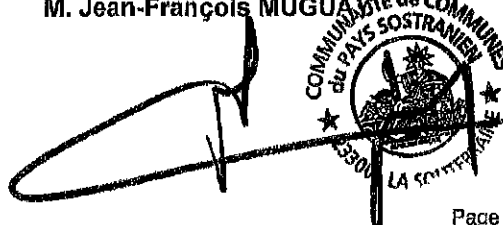
Et Autorise le président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Publié le : 26/06/2020

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits ;
Et les membres présents ont signé le registre ;

Pour extrait conforme.

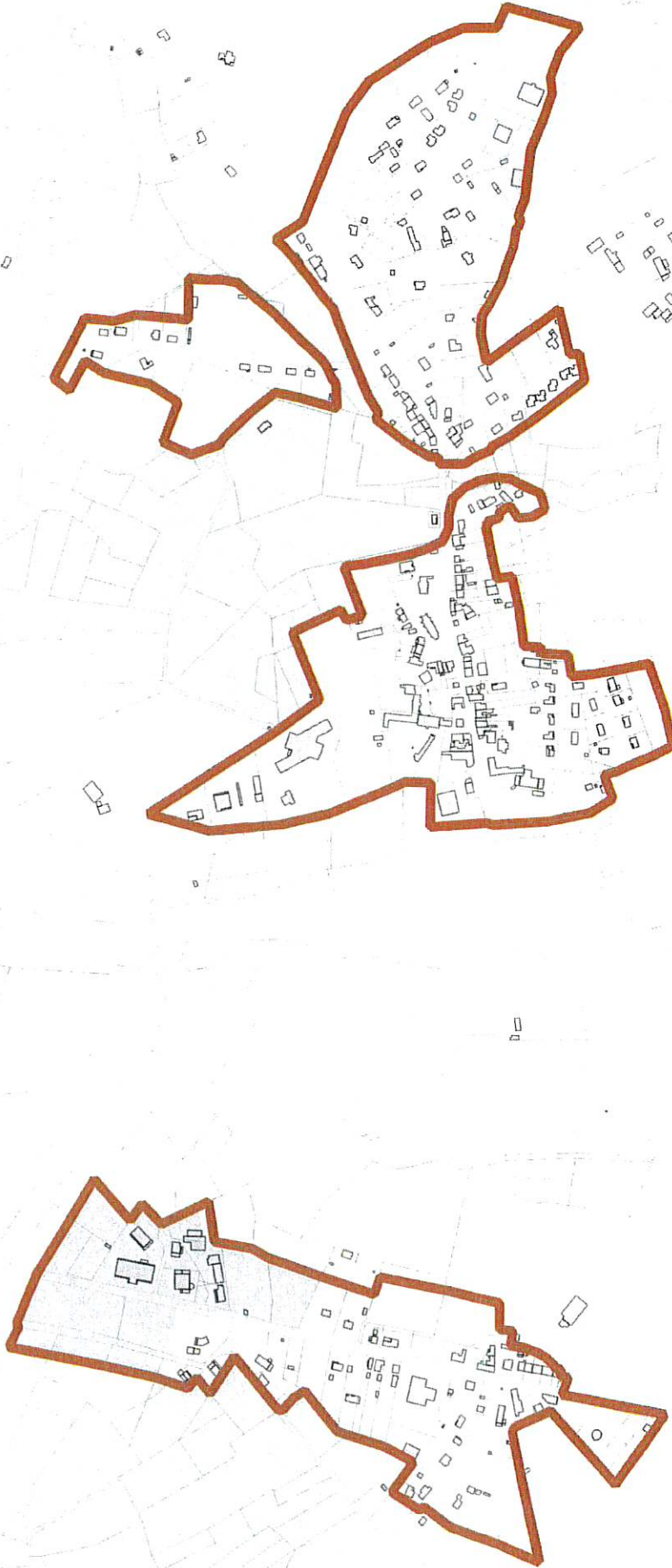
Le Président,
M. Jean-François MUGUAT



le 30 JUIN 2020

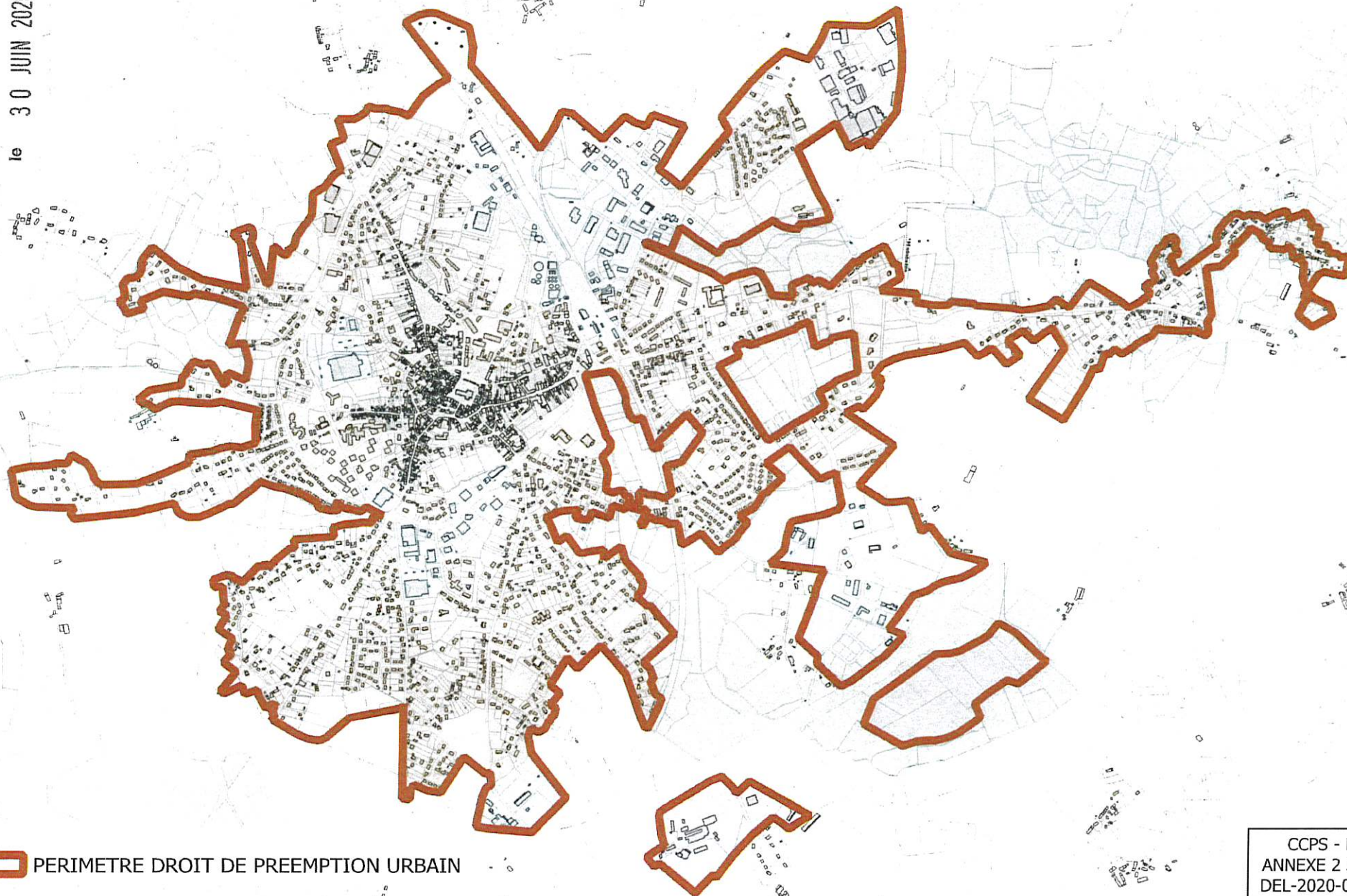
PERIMETRE DPU AZERABLES

 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN



le 30 JUN 2020

PERIMETRE DPU LA SOUTERRAINE 1/2

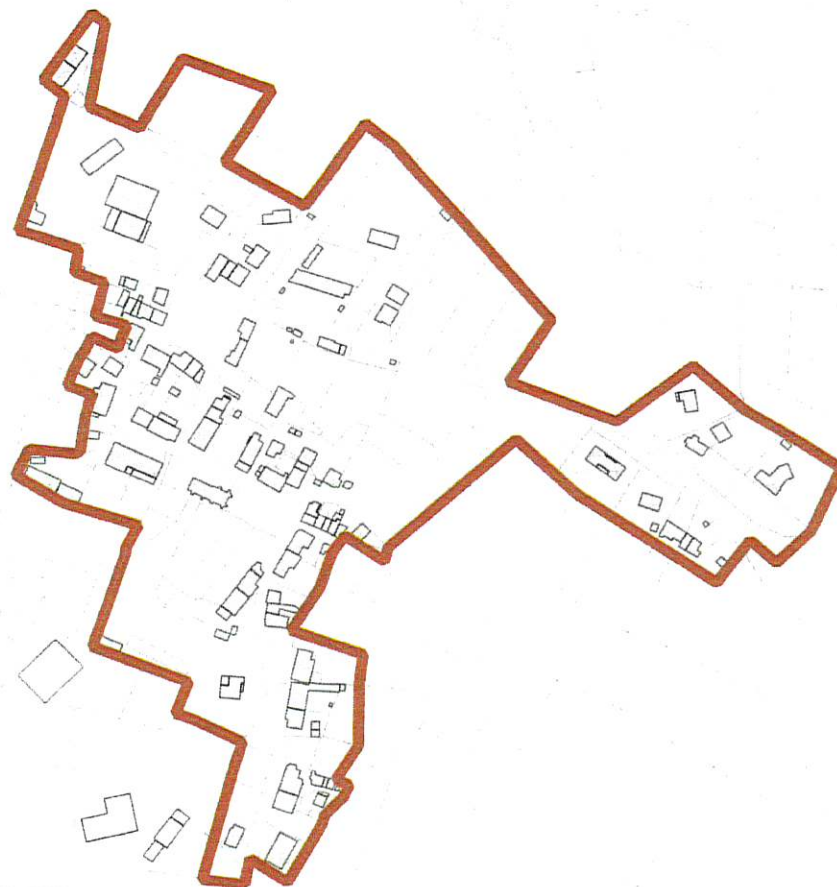


 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 2 SUR 10
DEL-2020-0625-01

le 30 JUIN 2020

PERIMETRE DPU LA SOUTERRAINE 2/2 BUSSIÈRE-MADELEINE

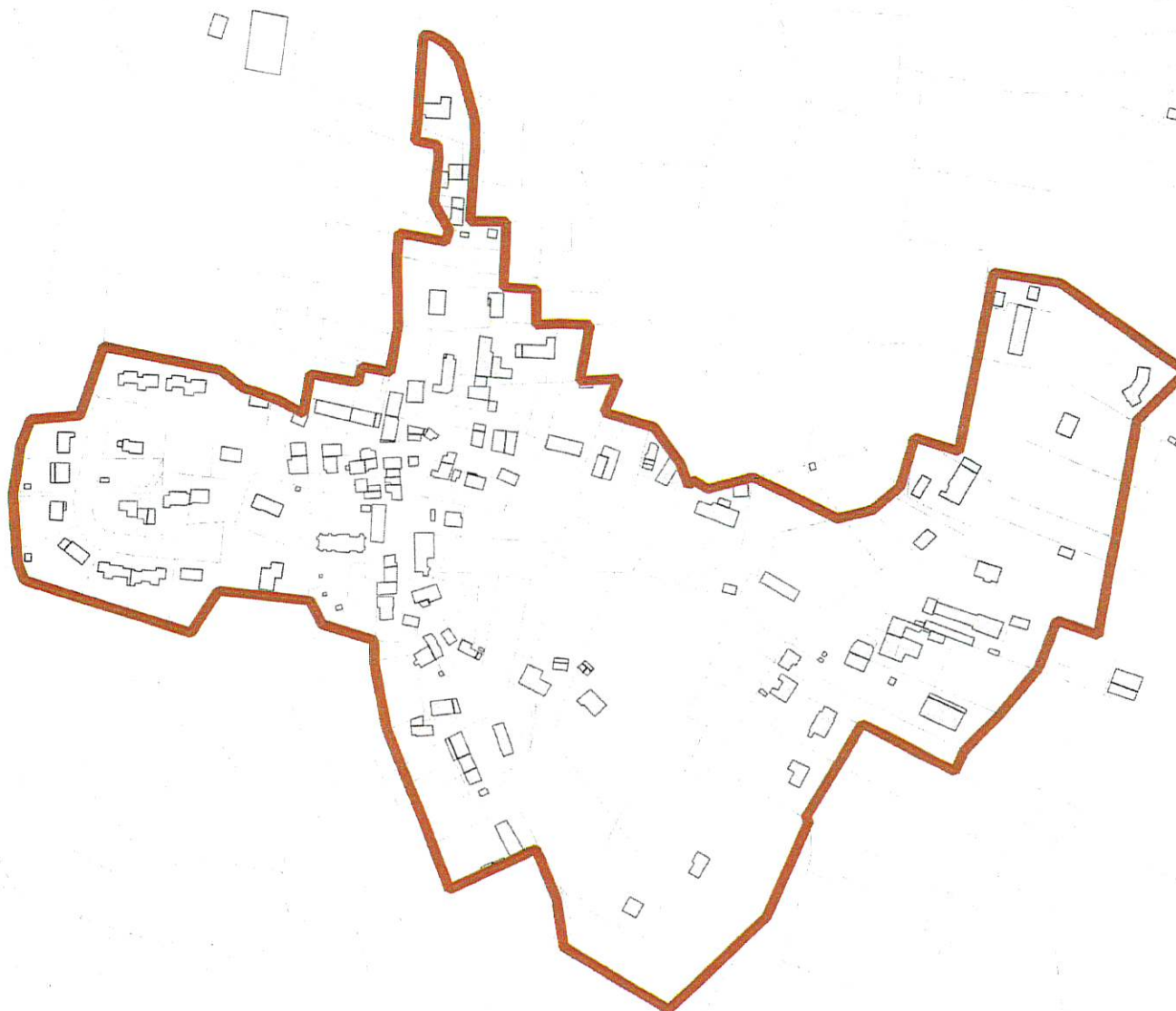


 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 3 SUR 10
DEL-2020-0625-01

le 30 JUIN 2020

PERIMETRE DPU NOTH

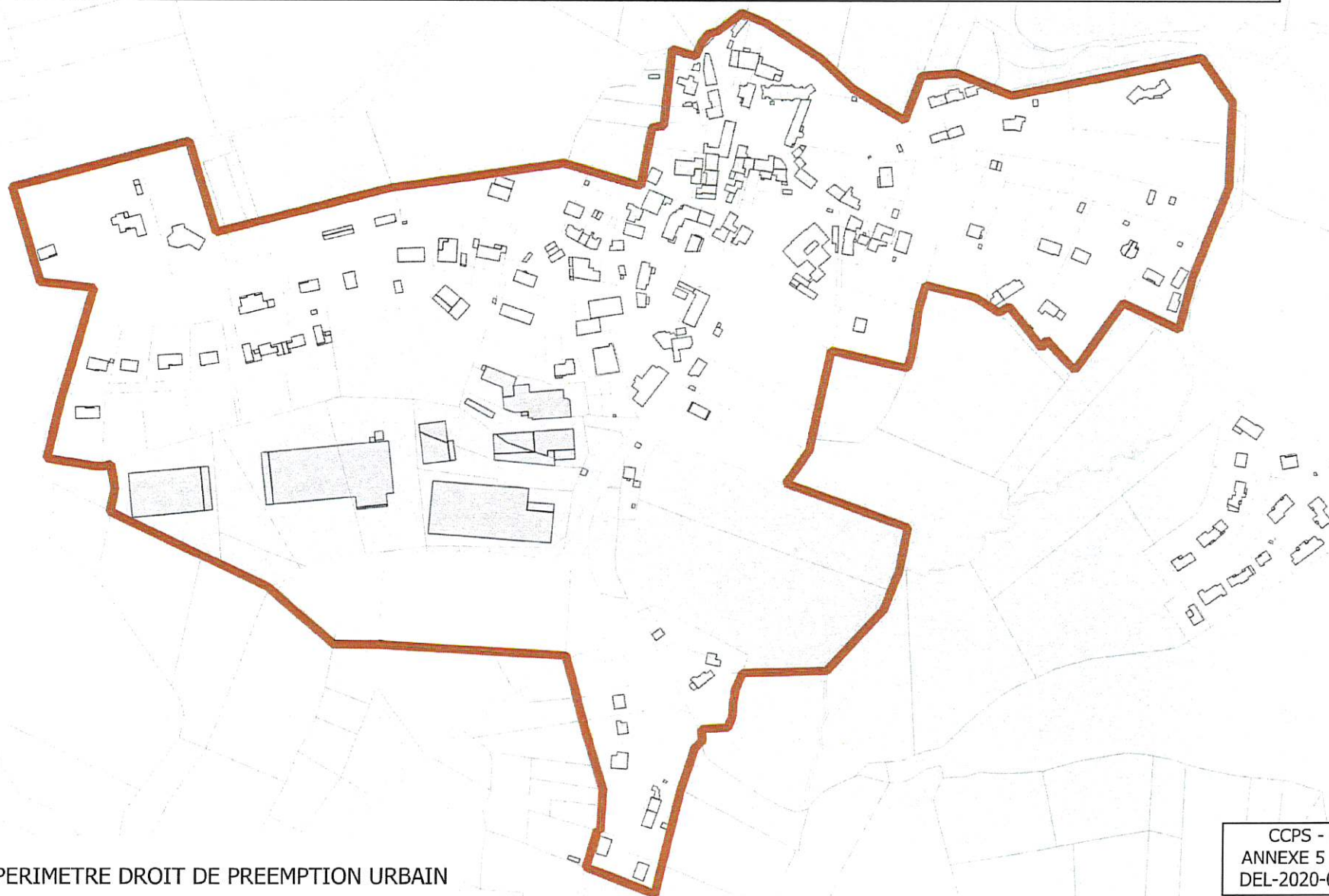


 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 4 SUR 10
DEL 2020-0625-01

le 30 JUIN 2020

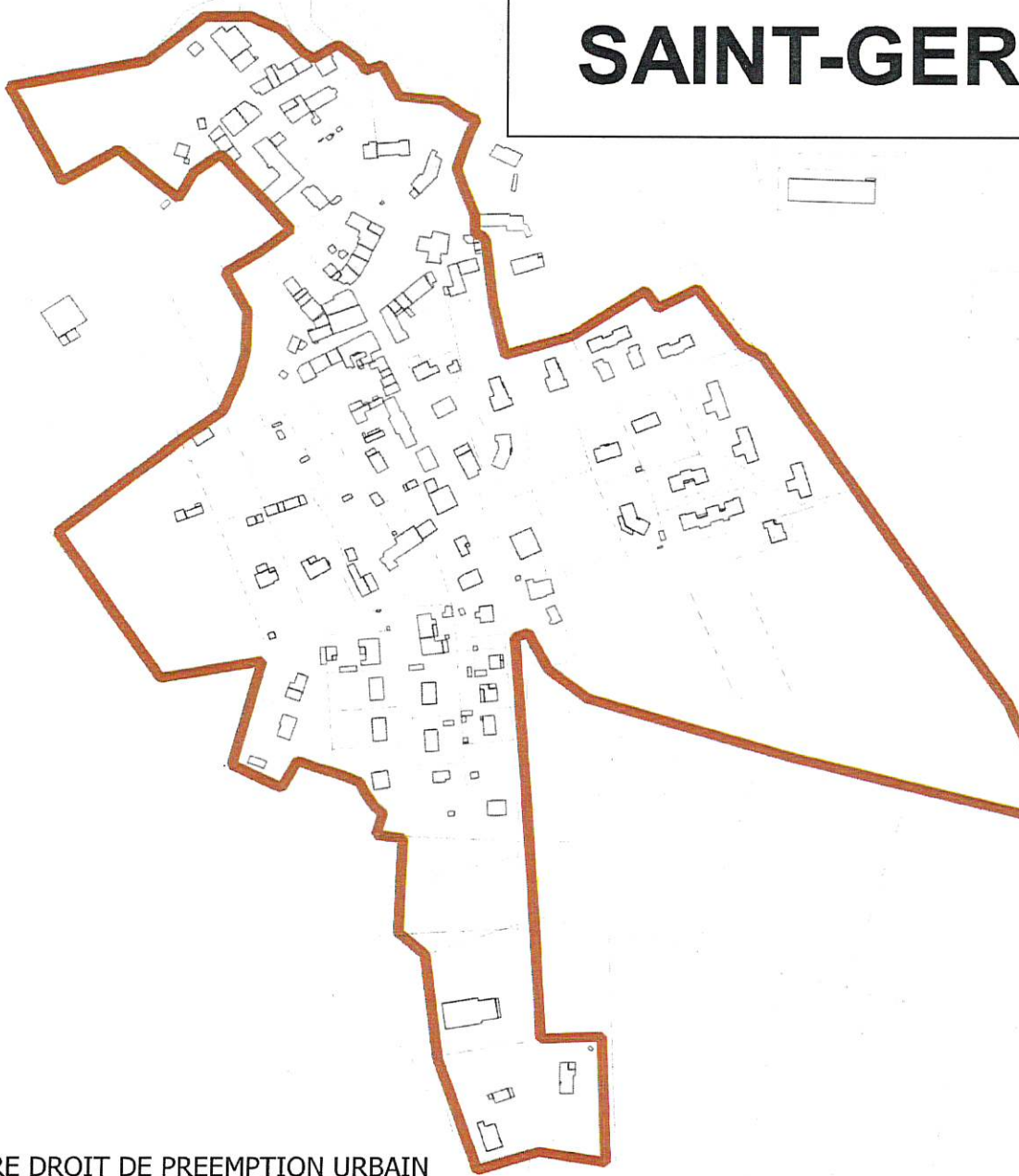
PERIMETRE DPU SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT



PERIMETRE DPU SAINT-GERMAIN-BEAUPRE

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 30 JUIN 2020

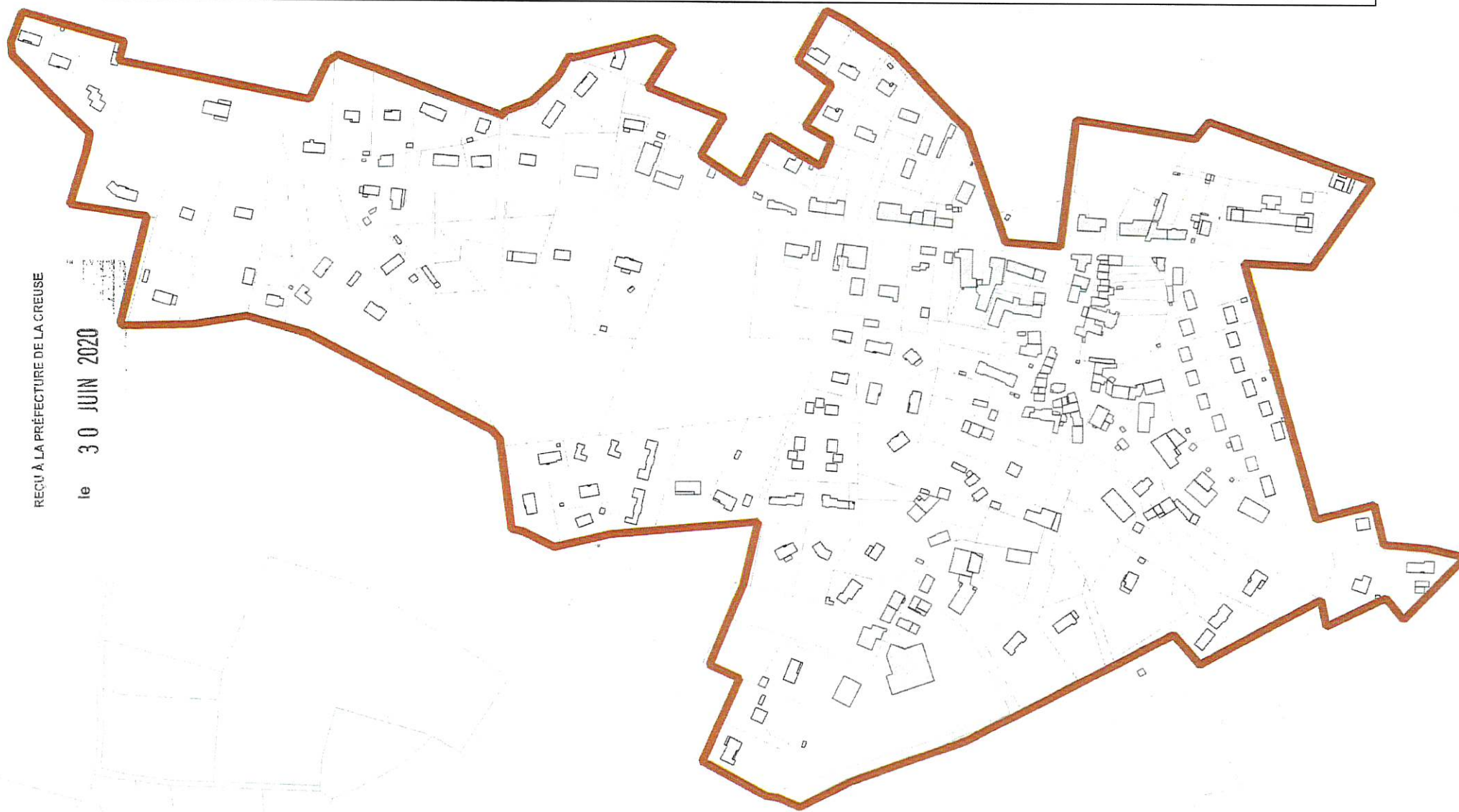


 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 6 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU

SAINT-MAURICE-LA-SOUTERRAINE 1/2



RECU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 30 JUIN 2020

 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

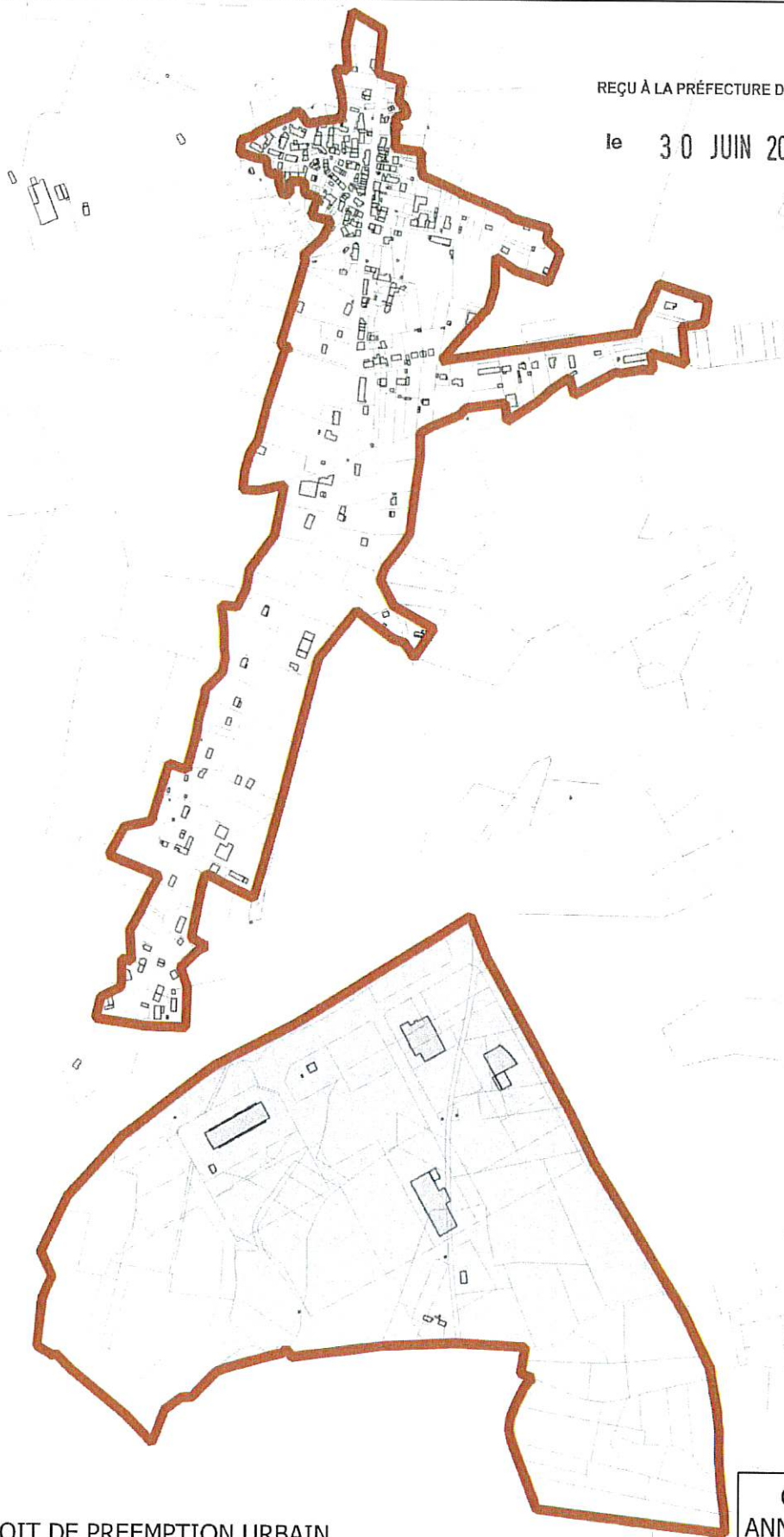
CCPS - DPU
ANNEXE 7 SUR 10
DEL-2020-0625-01

PERIMETRE DPU

SAINT-MAURICE-LA-SOUTERRAINE 2/2

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 30 JUIN 2020

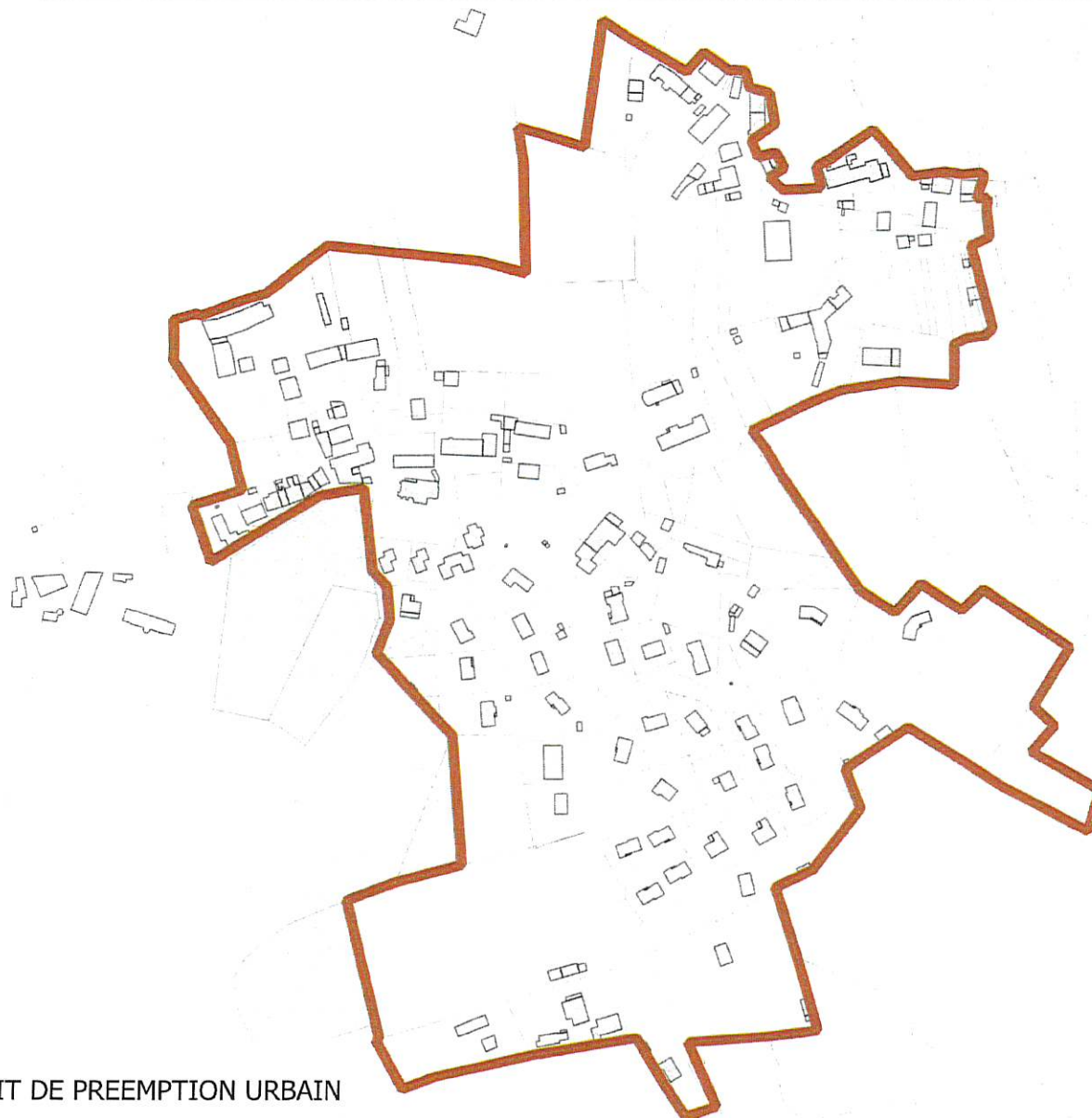


 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

CCPS - DPU
ANNEXE 8 SUR 10
DEL-2020-0625-01

le 30 JUIN 2020

PERIMETRE DPU SAINT-PRIEST-LA-FEUILLE



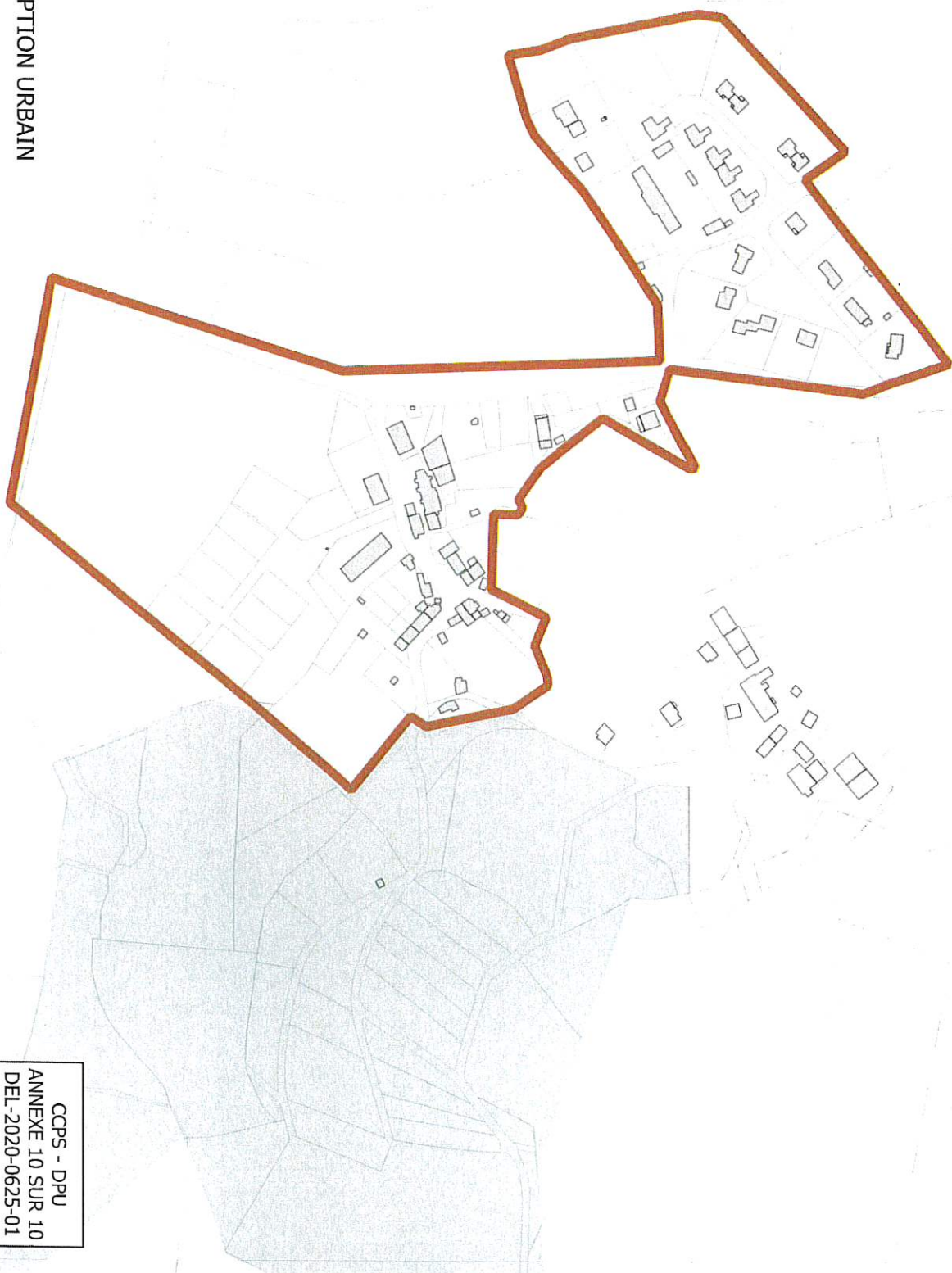
 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA CREUSE

le 30 JUIN 2020

PERIMETRE DPU VAREILLES

 PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN



CCPS - DPU
ANNEXE 10 SUR 10
DEL-2020-0625-01