

Date de la convocation : 17 septembre 2025

Date d'affichage : 30 septembre 2025

Date de publication sur site Internet CAVBS : 30 septembre 2025

Nombre de membres du Conseil : 60

A.R. Télétransmission
Sous-Préfecture
069 200 040 590 00016

30 septembre 2025

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, HABITAT, MOBILITÉS - Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) à la suite de l'approbation du PLUi-H

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT QUATRE SEPTEMBRE

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur RONZIERE**.

PRÉSENTS : AURION Rémy, BAUDU-LAMARQUE Stylite, BEROUJON MOTTA Angèle, BOIRAUD Patrick, BUTET Catherine, CADI Myriam, CARANO Christine, CHAUMAT Denis, CHOPIN Marie-Andrée, de LONGEVIALLE Ghislain, DESMULES Marielle, DUMONTET Jean-Pierre, DUPIT Emmanuel, DUTHEL Gilles, ESPASA Christophe, GIRIN Pascal, GLANDIER Martine, GUIDOUM Kamel, JAMBON Bernard, JAMBON Michel, JONARD Geneviève, LAFORET Edith, LICI Vassili, LIEVRE Gaëtan, LONGEFAY Fabrice, LUTZ Sophie, MANDON Olivier, MATRAY Bernard, MOULIN Didier, PARIOT Véronique, PARIZOT Stéphane, PARIER Frédérique, PERRIN Jean-Charles, PHULPIN Patrick, PRIVAT Sylvie, RABOURDIN Catherine, RAVIER Thomas, REBOULE Anne, REIX Marie-Laure, REVERCHON Jean-Pierre, REYNAUD Pascale, ROMANET-CHANCRIN Michel, RONZIERE Pascal, TACHON Gérard, THIEN Michel, Delphine d'HARCOURT (suppléante de Michel TROUVE).

ABSENTS EXCUSÉS / REPRÉSENTÉS : ALLIX Jean-Louis (pouvoir à BAUDU-LAMARQUE Stylite), BLANC Muriel (pouvoir à RAVIER Thomas), CHOLLAT Françoise (pouvoir à ROMANET-CHANCRIN Michel), DECEUR Patrice (pouvoir à CARANO Christine), DUBOST STIVAL Delphine (pouvoir à RONZIERE Pascal), FROMENT Benoit (pouvoir à MOULIN Didier), MONTAGNIER Michèle (pouvoir à DUPIT Emmanuel), PORTIER Alexandre (pouvoir à PARIER Frédérique), SEIVE Capucine (pouvoir à MANDON Olivier), AKSU GIRISIT Keziban, BERTHOUX Béatrice, CHEVALIER Armelle, GIFFON Georges, LIEVRE Patrick.

Sur l'invitation du Président, il est procédé à l'élection d'un secrétaire désigné au sein du Conseil. **Monsieur Olivier MANDON** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

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 prémption urbain. La Communauté d'agglomération est ainsi chargée de définir le périmètre du droit de prémption urbain sur son territoire.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) entraîne un changement de zonage sur différents secteurs. Notamment, de nouvelles zones urbaines et à urbaniser ont été définies sur le territoire de chacune des 18 communes de la Communauté d'agglomération.

Il est ainsi nécessaire de modifier le périmètre du droit de prémption urbain instauré par délibérations des Conseils municipaux et du Conseil communautaire à la suite de l'approbation du PLUi-H, pour tenir compte du nouveau zonage réglementaire du PLUi-H.

Aux termes de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan (...) ».

Il est ainsi proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) inscrites au PLUi-H, sur le territoire des 18 communes de la Communauté d'agglomération.

Il est rappelé que l'exercice du droit de préemption peut être délégué, notamment à une collectivité, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 de ce même code.

Vu :

- L'article L.5211-1 du code général des collectivités territoriales ;
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, et R211-1 et suivants ;
- La délibération du Conseil communautaire approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme locale de l'habitat ;
- L'avis de la commission ;
- L'avis du Bureau ;
- Le rapport ci-dessus.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, à compter de l'entrée en vigueur de la délibération d'approbation du PLUi-H du 24 septembre 2025.

Article 2 : d'abroger la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (CAVIL) du 16 décembre 2013 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les communes d'Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône, à compter de l'entrée en vigueur de la délibération du 24 septembre 2025 d'approbation du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Article 3 : d'abroger, à compter de l'entrée en vigueur de la délibération du 24 septembre 2025 d'approbation du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, les délibérations suivantes des Conseils municipaux des communes membres de la Communauté d'agglomération instituant le Droit de Préemption Urbain sur leur territoire :

- Délibération du 8 novembre 2005 du Conseil municipal de Blacé portant « Approbation du projet d'élaboration du Plan Local D'urbanisme : nouvelle délibération – annule et remplace la délibération du 12 juillet 2005 » ;
- Délibération du 8 mars 2013 du Conseil municipal de Cogny portant « Droit de préemption urbain (DPU) » ;
- Délibération du 4 mars 2009 du Conseil municipal de Denicé portant « Institution du droit de préemption urbain » ;
- Délibération du 18 janvier 2012 du Conseil municipal de Jassans-Riottier portant « Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Jassans-Riottier » ;
- Délibération du 20 janvier 2012 du Conseil municipal de Lacenas portant « Institution du droit de préemption urbain (DPU) au PLU » ;
- Délibération du 6 janvier 2011 du Conseil municipal de Rivolet portant « Instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Rivolet » ;
- Délibération du 17 décembre 2007 du Conseil municipal de Saint-Etienne-des-Oullières portant « Mise en place du droit de préemption urbain au PLU » ;
- Délibération du 11 mai 2010 du Conseil municipal de Saint-Julien portant « Droit de préemption urbain » ;
- Délibération du 21 mars 2014 du Conseil municipal de Ville-sur-Jarnioux portant « Instauration du Droit de préemption urbain simple et renforcé ».

Article 4 : de préciser que la présente délibération sera :

- Affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône et dans chacune des communes membres ;
- Publiée sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône ;
- Transmise aux services préfectoraux au titre du contrôle de légalité ;
- Mentionnée dans deux journaux diffusés dans le Département ;
- Transmise au Directeur Régional des finances publiques Auvergne-Rhône-Alpes, au Directeur Départemental des finances publiques de l'Ain, à la chambre interdépartementale des notaires Ain-Loire-Rhône, aux barreaux constitués près des tribunaux judiciaires de Bourg-en-Bresse et de Villefranche-sur-Saône, et aux greffes des tribunaux judiciaires de Bourg-en-Bresse et de Villefranche-sur-Saône.

Pascal RONZIERE
Président

