

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

L'an deux mille vingt six, le vingt neuf juin, le Conseil de la Communauté de Communes Le Grand Charolais s'est réuni Salle des fêtes - Rue de la Barre à DIGOIN, sous la présidence de Monsieur Géraud GORDAT suivant la convocation en date du 23 juin 2026.

DÉLIBÉRATION N° DEL2026_087 - URBANISME / HABITAT INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DU GRAND CHAROLAIS

La Communauté de communes Le Grand Charolais est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017, ce qui emporte sa compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU), conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption urbain (DPU) simple est un outil de maîtrise foncière publique permettant à une personne publique d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Le droit de préemption urbain, les possibilités d'instauration, de délégation et d'exercice sont codifiées aux article L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire a approuvé, par délibération n°2026_003, en date du 05 février 2026, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), effectif sur l'ensemble des 44 communes du territoire.

Dès lors, Le Grand Charolais peut instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU identifiées au PLUi.

Il est proposé d'instaurer ce droit de préemption urbain sur l'ensemble de ces zones et de déléguer partiellement ce droit aux 44 communes membres du Grand Charolais, en cohérence avec les compétences communales et intercommunales (notamment en matière de développement économique),

La répartition proposée est la suivante :

- droit de préemption urbain délégué aux communes sur les zonages suivants : Ua1, Ua2, Ua3, Ub1, Ub2, Uc1, Uc2, Ud, Ue, Uea, Ut, Ug, Up, 1AUb, 1AUc, 2AU.

- droit de préemption urbain demeurant de compétence communautaire : Uf1, Uf2, Uf3, Uf4, Uxi, Uxm, Uxa, Uxc, 1AUxi, 1Auxa, 1AUxc 1AUxl1, 1AUxl2, 2AUxc, 2AUx,

Il est également proposé de maintenir la délégation consentie par le conseil communautaire auprès du Président concernant le sujet de l'exercice du droit de préemption urbain, et ce, telle que rédigée par la délibération du conseil communautaire n°2026_041 en date du 02 avril 2026 :

- l'exercice au nom de la Communauté de Communes des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;

- la délégation ponctuelle du droit de préemption pour l'acquisition du bien qui fait l'objet d'une DIA, notamment à l'Établissement Public Foncier ou à l'une des communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

qui a un projet communal à mener pour réaliser une opération, ou une des actions listées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;

- la formalisation des réponses en matière de droit de préemption dans le cadre des Déclarations d'intention d'aliéner ;

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026_003 en date du 05 février 2026, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026_041 en date du 02 avril 2026 portant délégations d'attributions au président et au Bureau exécutif,

Considérant la proposition faite d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) inscrites au PLUi,

Considérant la proposition faite de déléguer partiellement ce droit préemption urbain aux communes du Grand Charolais,

Considérant l'avis favorable du Bureau exécutif en date du 04 juin 2026,

Considérant la consultation de la Conférence des maires en date du 11 juin 2026,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DÉCIDE

- d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) telles que définies dans le PLUi approuvé le 05 février 2026,

- d'abroger la délibération du conseil communautaire n°2017_172 en date du 26 juin 2017,

- de préciser qu'à compter de la dernière mesure de publicité mentionnée ci-après, dont la date prévue est fixée au 02 janvier 2027, la présente délibération deviendra exécutoire

- de déléguer aux communes membres de la Communauté de communes Le Grand Charolais l'exercice du droit de préemption urbain sur les zonages suivants : Ua1, Ua2, Ua3, Ub1, Ub2, Uc1, Uc2, Ud, Ue, Uea, Ut, Ug, Up, 1AUb, 1AUc, 2AU.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

- de préciser que Le Grand Charolais garde la compétence droit de préemption urbain sur les zonages suivants : Uf1, Uf2, Uf3, Uf4, Uxi, Uxm, Uxa, Uxc, 1AUxi, 1Auxa, 1AUxc 1AUxl1, 1AUxl2, 2AUxc, 2AUx,
- de préciser que la délégation consentie aux communes doit être acceptée par chacune d'elles, par prise d'une délibération en conseil municipal,
- de préciser que conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un délai d'un mois et sera publiée dans deux journées diffusés dans les départements de l'Allier et de la Saône-et-Loire,
- de préciser que, conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise sans délai :
 - aux 44 communes membres du Grand Charolais
 - aux directeurs départementaux des finances publiques,
 - au conseil supérieur du Notariat,
 - aux Chambres Départementales des notaires,
 - aux barreaux constitués auprès des Tribunaux de Grande Instance de Mâcon et de Moulins,
 - aux greffiers des Tribunaux de Grande Instance de Mâcon et de Moulins,
- de préciser que la délibération du conseil communautaire n°2026_041 en date du 02 avril 2026, consentant délégation au Président demeure inchangée, notamment en ce qui concerne les démarches suivantes :
 - Exercice au nom de la Communauté de Communes les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;
 - Déléguer ponctuellement le droit de préemption pour l'acquisition du bien qui fait l'objet d'une DIA, notamment à l'Établissement Public Foncier ou à l'une des communes qui a un projet communal à mener pour réaliser une opération, ou une des actions listées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;
 - Formaliser les réponses en matière de droit de préemption dans le cadre des Déclarations d'intention d'aliéner ;
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à réaliser l'ensemble des démarches administratives et financières nécessaires à ce dossier et à signer l'ensemble des documents y afférents.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

Nombre de conseillers en exercice : 72	Secrétariat de séance assuré par : Thierry DESJOURS
Membres présents à la séance : 61	Votants : 70

Délégués Communautaires Présents :

Valérie MANIAS, Jean-Marc DESSERT, Gérard AUPOIL, Nadine DEGUT, Daniel BERAUD, Pierre BERTHIER, Gérald GORDAT, Catherine MICHEL, Martine SANSANESE, Fabrice CHARLES, Eric GOURLIER, David BÊME, Nathalie BOTTAN, Nathalie COQUELIN, Elisabeth DE ASCENSAO, Thierry DESJOURS, Magali DUCROISSET, Cédric FRADET, Julien GAGLIARDI, Fabien GENET, Jessica MARRHIC, Norbert BURTIN, Jean-Michel ROSSAT, Thierry VUILLEMIN, Pascal LASNE DESVAREILLES, Alexandre VINCENT, Patrick BOUILLON, Elodie MATHIEU, Anne DEGRANGE, Michel ARNOUX, Martine COURNIER, Arnaud MARTIN, Jean-Luc BOUILLON, Daniel PAGE, Nicolas LORTON, Aurélie BOULOGNE, André ACCARY, Anne-Thérèse BLANCHARD, Stéphanie FOURRIER, Yves LABAUNE, Myriam PEJOUX, Gilles PERRETTE, Michel TRAVELY, Jean-François CARMIER, Mathieu GUYOT DE CAILA, Roland GOYARD, Eric BRAZ, Armand FORGEAT, Patrick PAGES, Marc DEROO, Didier ROUX, ERIC BOURDAIS, Sylvie MAURICE, Elisabeth PONSOT, Jean-Claude MICHEL, Frédéric AVIDOS, Philippe DUMOUX, Jean-Louis PETIT, Louis ACCARY, Gilles CHARDEAU, Jacques DEPERNON

Délégués ayant donné pouvoir :

Guillaume CHAUVEAU à Cédric FRADET, Georges BORDAT à Julien GAGLIARDI, Emmanuel REY à Xavier FORET, Annie BOISSARD à André ACCARY, Fabienne MARGIELA à Yves LABAUNE, Jean-Baptiste LEFORT à Michel TRAVELY, Jean-Marc NESME à Gilles PERRETTE, Ouaffa VASSE à Myriam PEJOUX, Richard PERRIER à ERIC BOURDAIS

Délégué(es) absent(es) non suppléé(es) et non représenté(es) :

Martine CARNOT FOURNIER, Philip GUYOT DE CAILA

Ont signé au registre les membres présents
Fait et délibéré en séance, le 29 juin 2026
Pour extrait conforme

Gérald GORDAT
Président du Grand Charolais