

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE

**DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 MARS 2026 A 19 HEURES**

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du 23 février 2026 ;
2. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
3. Instauration de l'obligation de déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façade ;
4. Instauration de l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture ;
5. Instauration du permis de démolir sur le territoire communal ;
6. Adaptation du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire communal.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 2 mars 2026, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en Mairie, Salle du Conseil municipal, le lundi 9 mars 2026 à 19 heures, sous la présidence de Monsieur Philippe FERRAND, Maire.

Nombre de membres en exercice : 22

Présents : MM. et M^{mes} Philippe FERRAND, Gontran BROZZONI, Aurélie VANNIER, Jean-Gérard MAURICE, Françoise GACHON, Josiane MAURICE, Béatrice BREVET, Jacques VAGANAY, Jean-Philippe FAVROT, Bruno RAVAT, Françoise TERRIER, Éric RACCURT, David VANNIER, Chloé BRANCHEY, Philippe REMOND, Daniel CLEMENT, René GOETSCHY, Soraya GRELLIER, Stéphanie SOINNE

Absents excusés : Carine BARDOU, Duy Giang LA, Léa TERRIER,

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-17, L.2121-20 et L.2121-21 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur David VANNIER est désigné secrétaire de séance en conformité avec l'article L.2121-15 du même code.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 FÉVRIER 2026

L'assemblée approuve à 18 voix pour et 1 abstention (Stéphanie SOINNE étant absente lors de cette réunion) le compte rendu du 23 février 2026.

Monsieur le Maire fait une brève présentation du territoire en rappelant le caractère atypique de Béligneux, composé de trois entités : Béligneux village, La Valbonne et Chânes. Il rappelle également que la loi ZAN limite fortement le développement du territoire. Après un long travail avec les services de l'État, une surface de 2,5 hectares a pu être inscrite sur le secteur de La Valbonne pour permettre un développement maîtrisé.

Monsieur le Maire laisse ensuite la parole à Monsieur BENOIT, du cabinet Mosaïque Environnement, chargé de présenter les différentes étapes ayant conduit à l'approbation du PLU.

Monsieur BENOIT rappelle que les tiers, ainsi que Monsieur le Préfet, disposent d'un délai de deux mois pour déposer un recours visant à contester la légalité du PLU.

Dans un premier temps, il présente un à un les avis rendus par les différents services de l'État. Aucun de ces avis ne remet en cause la légalité du document soumis à approbation.

Dans un second temps, il expose les observations formulées par le public lors de l'enquête publique. Chaque demande a été examinée et a fait l'objet d'une réponse conforme au cadre réglementaire.

Il annonce ensuite l'avis favorable du commissaire enquêteur, qui vient conforter et légitimer le projet de PLU.

Il précise que l'opposabilité du document est liée au vote de l'assemblée, puis à l'accomplissement des mesures de publicité réglementaires : affichage en mairie, publication dans la presse, transmission en préfecture et téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes ayant travaillé depuis cinq ans sur cette révision du PLU. Il adresse un remerciement particulier à Monsieur BENOIT pour son apport technique et réglementaire.

Il conclut en remerciant Jean-Gérard et Josiane MAURICE pour leur présence et leur investissement constant dans ce dossier long et complexe.

Jean-Gérard MAURICE prend à son tour la parole pour remercier l'ensemble des personnes ayant contribué à ce travail.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Monsieur le Maire

Délibération n° 20260309-01

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement,

Considérant que, par délibération en date du 1er février 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de concertation avec la population ;

Vu le débat au sein du Conseil municipal, lors de sa séance du 11 septembre 2023, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du 26 mai 2025 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis tacite de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2025-ARA-AUPP-1651 en date du 2 septembre 2025 ;

Vu l'avis simple favorable de la CDPENAF en date du 3 juillet 2025, concernant le STECAL Nr pour l'ancien restaurant et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N.

Vu les avis des personnes publiques associées, recueillis conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme qui ont donné les avis suivants et fait des observations

Avis favorable de l'Etat avec observations

Demande de reprendre les chiffres quant au potentiel foncier et le nombre de logements à produire dans le cadre du scénario du PLU.

Demande de bien faire apparaître dans le PADD les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Reprendre la démonstration de l'inscription du projet dans une trajectoire foncière compatible avec les objectifs ZAN.

Supprimer l'OAP de Chânes. Ce point n'a pas été retenu. L'enjeu est de conserver les principes de l'OAP en cas de constructions nouvelles

Créer une OAP sur le secteur du Folu. Ce point n'a pas été retenu car un permis d'aménager vient d'être autorisé.

Créer une OAP sur des parcelles à Béligneux. Ce point n'a pas été retenu. Béligneux n'est pas un secteur de développement.

Proposer un phasage pour la zone 1AU. Ce point n'a pas été retenu car il est difficile d'anticiper par où l'aménagement pourrait commencer.

Compléter l'OAP de la zone 1AUX. Ce point n'a pas été retenu. L'OAP et le règlement de la zone 1AUX ont été écrits en accord avec la CC qui a la responsabilité du développement économique. Des éléments concernant l'impact de la zone 1AUX sur le Poney Club sont à ajouter.

Ajouter des éléments pour la préservation de l'environnement :

Mieux identifier sur le zonage et dans le règlement les éléments repérés au titre de l'article L-151-23 (haies bocagères, milieux humides, pelouses sèches) ;

Indiquer la présence de l'œdicnème criard ;

Indiquer les risques de remontée de nappe pour l'ensemble de la commune ;

Indiquer que la zone 1AUX est traversée par un axe de ruissellement, de même pour la zone 1AU de La Valbonne ;

Mieux justifier le STECAL Nr pour l'ancien restaurant ;

Transformer le zonage Ns pour stationnement en zone UE. Le zonage Ns permet de signifier clairement que la seule vocation est le stationnement. Ce point n'est pas modifié.

Avis favorable de la chambre d'agriculture avec observations :

Demande de classement en zone A de parcelles cultivées autour de Chânes. Ce point n'est pas retenu. Ce classement pour des raisons environnementales et paysagères est aussi pertinent pour éviter des conflits d'usage ;

Suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle d'Oxyane pour ne pas gêner l'activité ;

Apporter des compléments à l'article 2 de la zone A sur les logements nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ;

Apporter des compléments à l'article 10 de la zone agricole sur les hauteurs des ouvrages techniques ;

Rappeler que les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration.

Avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie avec observations :

Demande d'apporter une limite dans le temps à l'obligation de conserver les surfaces de plancher à usage commercial. Il est retenu cinq ans ;

Propose de ne pas autoriser les cuisines dédiées à la vente en ligne. Ce point n'est pas retenu.

Avis favorable de la 3CM avec observations :

Demande d'apporter des précisions aux articles 6, 7, 11 et 13 du règlement des zones UX et 1AUX ;

Demande de prévoir l'accès à la zone 1AUX depuis le chemin du Dérontet. Ce point n'est pas retenu dans la mesure où ce chemin n'est pas limitrophe de la zone ;

Demande que le secteur du Folu soit classé en UB plutôt que UA. Ce point n'est pas retenu dans la mesure où ce secteur doit pouvoir admettre des collectifs et qu'un permis d'aménager vient d'être autorisé ;

Modification des emplacements réservés 8 et 10 pour liaison piétonne entre école et mairie ;

Demande d'être plus souple quant aux règles d'aspect extérieur des petites annexes. Ce point n'est pas retenu. Il n'est pas souhaitable de modifier la règle et d'inciter à une grande hétérogénéité, même pour les annexes...

Avis de l'ARS avec observations :

Rappeler que certaines parcelles des zones UB, UX, A et N sont concernées par les périmètres de captage d'eau potable et donc par les prescriptions des arrêtés préfectoraux y afférant ;

Ajout de prescriptions sur le fait que les aménagements, installations ou constructions doivent être conçus de sorte qu'ils ne soient pas favorables à la création de gîtes larvaires de moustiques tigres.

Avis de RTE

Demande de prendre en compte des évolutions du règlement pour qu'il n'y ait pas de problème au niveau des opérations de maintenance des lignes.

Avis sans remarques particulières à prendre en compte : Conseil départemental, INAO, Chambre des métiers et de l'artisanat, MRAE, NATRAN (gaz), communes de Balan, Bressolles et Pérourges

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire n°2025/42 en date du 12 septembre 2025, définissant les modalités de l'enquête publique relative à la révision du PLU ;

Vu le déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 4 octobre au 4 novembre 2025 en mairie de Béligneux et au cours de laquelle 9 observations et remarques ont été faites qui peuvent être classées en quatre catégories :

- 4 demandes concernant des parcelles en extension de l'enveloppe urbaine ;
- 1 demande sur Béligneux de classer en zone urbanisable une parcelle située en extension de l'enveloppe urbaine de zones UB alors que le PADD prévoit que les secteurs en extension seront exclusivement prévus à La Valbonne ;
- 2 demandes sur Chânes de classer en zone urbanisable des parcelles situées en extension de l'enveloppe urbaine de zones UB alors que le PADD prévoit que les secteurs en extension seront exclusivement prévus à La Valbonne ;
- 1 demande au Nord de la Valbonne pour une parcelle en zone A non limitrophe de zone U appartenant à un l'espace agricole qui a connu un « mitage urbain » à la fin du XXe siècle et qui est située à environ 120 mètres du panneau d'agglomération annonçant le début de l'enveloppe urbaine.

Ces 4 demandes n'ont pas été retenues.

- 2 demandes concernant une parcelle à proximité d'un site agricole (1) ;
- 1 demande sur Béligneux de classer en zone urbanisable une parcelle située en zone A car dans une grande proximité de bâtiments d'activités liés à l'élevage de chevaux et un centre équestre ;

Du fait de la proximité de l'activité agricole, cette demande n'est pas retenue.

- 3 demandes concernant la zone 1AU et le secteur NL (3)
- 1 interrogation sur le classement d'une parcelle entre trois zones différentes : une partie en UB (déjà construite), une partie en 1AU (participant du futur développement urbain organisé

du secteur) et une partie en NL (espace tampon entre la voie ferrée (nuisances sonores) et les futures habitations) à vocation de parc.

Plusieurs demandes identiques de rendre constructible la zone NL.

Du fait de la volonté de ne pas créer d'habitat au contact direct de la voie ferrée (nuisances sonores soulignées par l'ARS au cours de l'étude et dans son avis), la zone NL a pour objet de permettre, à terme, la création d'un espace tampon entre la voie ferrée (nuisances sonores) et les futures habitations. C'est pourquoi les demandes n'ont pas été retenues.

- 4 demandes concernant la suppression de l'emplacement réservé N°1 (1) ;
- 1 interrogation sur le bien-fondé de l'ER1 et sur la proximité avec la maison existante ;

Du fait de l'acquisition récente par la commune de la partie Sud de l'ER N°1 et de l'évolution de la réflexion sur l'aménagement du secteur, il n'apparaît plus vraiment nécessaire d'étendre l'aménagement vers le Nord. L'emplacement réservé N°1 est supprimé.

Vu l'avis favorable de la commissaire enquêtrice sans réserve ni observations ;

Considérant que les modifications suivantes, visant à améliorer la transcription réglementaire, corriger certaines incohérences et tenir compte des avis et observations recueillis, apportées au dossier :

Rapport de justification ;

Reprise de la justification sur le nombre de logements produits ;

Reprise du chapitre sur le respect de la trajectoire ZAN et la consommation d'ENAF ;

Ajout des éléments sur l'impact de l'extension de la zone d'activité sur l'activité du Poney Club ;

Etat initial de l'environnement ;

Indication de la présence de l'œdicnème criard ;

PADD

A la fin de l'orientation N°1 on ajoutera un « encadré » rappelant comment les objectifs répondent à la demande d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

OAP

Indication que la zone 1AUX est traversée par un axe de ruissellement, de même pour la zone 1AU de La Valbonne ;

Zonage

Les catégories du L151-23 (haies bocagères, milieux humides, pelouses sèches) sont clairement indiquées dans la légende ;

Suppression des ER 1 et 8 ;

Règlement

Dispositions générales du règlement : indiquent les risques de remontée de nappe pour l'ensemble de la commune ;

Article 2 de la zone UA : Ajout d'une limite dans le temps à l'obligation de conserver les surfaces de plancher à usage commercial (5 ans).

Article 2 des zones UB, UX, A et N : Rappel que les arrêtés de DUP pour les captages d'eau potable sont donnés dans l'annexe A1 (« Liste des servitudes d'utilité publique »)

Article 2 de la zone A : Complément sur le logement nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Articles 6 et 7 des zones UX et 1AUX : Ne pas prendre en compte les éléments surajoutés en façade dans le calcul des reculs.

Articles 6 et 7 de toutes les zones : précision dans les exceptions pour les lignes HTB.

Article 7 des zones UX et 1AUX : Possibilité de pouvoir s'implanter sur une seule des limites séparatives jusqu'à une hauteur de 7 m. à l'égout du toit.

Article 10 de la zone A : Complément sur les exceptions pour les superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

Article 10 de toutes les zones : précision dans les exceptions pour les lignes HTB.

Article 11 des zones UX et 1AUX : pour les clôtures autoriser les haies seules et demander des couvertines en alu sur les murs.

Article 11 des zones A et N : Ajout de l'information sur le fait que les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

Article 13 des zones UX et 1AUX : Inscription d'un pourcentage minimal d'espace vert sur 15% du terrain.

Article 14 de toutes les zones : Les catégories du L151-23 (haies bocagères, milieux humides, pelouses sèches) sont clairement reprises dans l'article.

Article 14 de toutes les zones : Les aménagements, installations ou constructions doivent être conçus de sorte qu'ils ne soient pas favorables à la création de gîtes larvaires de moustiques Tigres vecteurs de maladies tropicales.

Cahier des Emplacements Réservés

Suppression de l'ER1 à Béligneux (l'actuel ER9 devient ER1) ;

Suppression de l'ER8 à La Valbonne (l'actuel ER10 devient ER8) ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, dont les pièces ont été modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur et comprenant :

1 – Rapport de présentation

1a – Diagnostic socio-économique

1b – Diagnostic agricole

1c – Justifications

1cbis – Analyse des avis et observations de l'enquête publique

1d –Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

1e - Résumé non technique de l'évaluation environnementale

2 – PADD

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3 – OAP

3a – Orientations d'Aménagement et de Programmation

4 - Pièces réglementaires

4a – Plan de zonage sur toute la commune – échelle 1/5500°

4b – Plan de zonage sur Béligneux – échelle 1/2000°

4c – Plan de zonage sur La Valbonne – échelle 1/2000°

4b – Plan de zonage sur Chânes – échelle 1/2000°

4e – Règlement

4f – Emplacements Réservés

4g – Cahier des L151-19

5 - ANNEXES

Est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

D'approuver la révision du PLU de la commune de Béligneux telle qu'annexée à la présente délibération ;

Autorise le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme pour le début du contrôle de légalité du document.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants).

INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR TOUS TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE

Rapporteur : Monsieur Jean-Gérard MAURICE

Délibération n° 20260309-02

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4, R.421-2, R.421-17 à R.421-19,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 relatif aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections apportées au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération du 9 mars 2026 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

Monsieur Jean-Gérard MAURICE expose que le nouveau PLU intègre une palette de couleurs pour les enduits de façade (en annexe du règlement écrit). Afin de veiller au respect de ces teintes, il est nécessaire de soumettre l'ensemble des travaux de ravalement à déclaration préalable.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents,

DÉCIDE :

D'INSTAURER l'obligation de déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal,

INDIQUE que sont exemptés les travaux mentionnés à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (travaux liés aux activités agricoles, forestières ou assimilées),

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera annexée au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et portée à la connaissance du public dans les mêmes conditions que les autres pièces du PLU.

INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DÉPÔT D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE

Rapporteur : Monsieur Jean-Gérard MAURICE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4, R.421-2 et R.421-12 ;

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 ;

Vu la délibération du 9 mars 2026 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Considérant que conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur tout ou partie du territoire communal ;

Considérant que la commune n'étant pas incluse dans un périmètre protégé, il est souhaitable de garantir le respect des règles fixées par le PLU concernant les clôtures, afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le recours à des procédures d'infraction ;

Considérant que les clôtures nécessaires à l'exercice d'activités agricoles ou forestières sont dispensées de formalités, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents,

DÉCIDE :

DE SOUMETTRE à déclaration préalable l'édification de toute clôture sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

DE PRÉCISER que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, en application de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera annexée au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et portée à la connaissance du public dans les mêmes conditions que les autres pièces du PLU.

INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Rapporteur : Monsieur Jean-Gérard MAURICE

Délibération n° 20260309-04

Monsieur Jean-Gérard MAURICE expose à l'assemblée que la réforme des autorisations d'urbanisme, issue du décret du 5 janvier 2007, a limité le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir aux seuls secteurs protégés, sauf décision contraire du Conseil municipal.

Le permis de démolir demeure obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-3, R.421-27 et R.421-28 ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 relatif aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

Vu la délibération du 9 mars 2026 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis pour les projets de démolition de constructions,

Considérant que le Conseil municipal peut toutefois décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la commune d'être informée des démolitions et de pouvoir préserver les constructions présentant un intérêt architectural, historique, culturel ou environnemental,

Considérant qu'il est opportun, suite à l'approbation de la révision du PLU, d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents,

DÉCIDE :

D'INSTAURER le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

DE DONNER l'autorisation au Maire ou à son représentant, de signer tous les documents et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera annexée au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et portée à la connaissance du public dans les mêmes conditions que les autres pièces du PLU.

ADAPTATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Rapporteur : Monsieur Jean-Gérard MAURICE

Délibération n° 20260309-05

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.213-18, L.300-1, et R.211-1 à R.213-36 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 1997 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) uniquement sur les zones U du territoire communal ;

Vu la délibération du 13 juin 2005 approuvant l'extension du DPU sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;

Vu la délibération du 9 mars 2026 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Considérant que le droit de préemption urbain, prévu à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, permet aux communes dotées d'un PLU d'instituer ce droit sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;

Considérant que ce droit peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels ;

Considérant que l'exercice du DPU permet à la commune de constituer des réserves foncières et de maîtriser l'aménagement de son territoire ;

Considérant qu'il convient d'adapter le périmètre et les modalités d'exercice du DPU afin de les mettre en cohérence avec la révision du PLU approuvée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents,

DÉCIDE :

D'INSTAURER le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) définies par le PLU. Le périmètre applicable est identifié sur le plan annexé à la présente délibération.

DE RECONDUIRE la délégation à M. le Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code.

La présente délibération sera rendue exécutoire conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme :

- par affichage en mairie ;
- et par insertion dans deux journaux diffusés dans le département de l'Ain.

Elle entrera en vigueur à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités.

Un registre des acquisitions réalisées par voie de préemption, mentionnant l'affectation définitive des biens, sera tenu à la disposition du public en mairie, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

PLAN :

Zones soumises au Droit de Prémption Urbain Commune de Béligneux

01229_ZONE_URBA_

 AU (à urbaniser)

 U (urbaine)



Monsieur le Maire lève la séance à vingt heures vingt minutes.

LE MAIRE,

PHILIPPE FERRAULT



LE SECRÉTAIRE,

DAVID VANNIER

A handwritten signature in black ink, likely belonging to David Vannier, the secretary.