



## GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe  
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX  
Tel 03.84.79.78.40  
Fax 03.84.79.78.43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

### Référence

N°GD 180/19

### Objet

Instauration du Droit de  
Préemption Urbain

### Secrétaire de séance

Pierre VERNE

### Rapporteur :

Dominique MICHAUD

**Conseil Communautaire**  
**18 décembre 2019**  
**Champvans – 18h30**

## DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84  
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 65  
Nombre de procurations : 10  
Nombre de votants : 75  
Date de la convocation : 12 décembre 2019  
Date de publication : 26 décembre 2019

### Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

D. Bernardin, J.M Mignot, B. Guerrin, B. Chevaux, G. Soldavini, J.C Robert, R. Pouthier, B. Negrello, G. Fumey, O. Meugin, D. Michaud, P. Verne, R. Foret, G. Chauchefoin, A. Albertini, C. Crétet, M. Giniès, F. Barthoulot, C. Bourgeois-République, S. Champanhet, J.P Cuinet, I. Delaine, C. Demortier, F. Dray, T. Druet, J.P Fichère, J.B Gagnoux, D. Germond, J. Gruet, N. Jeannet, S. Kayi, J.P Lefèvre, I. Mangin, S. Marchand, C. Nonnotte-Bouton, J.M Sermier, J.C Wambst, J. Zasempa, S. Calinon, J.L Croiserat, F. Macard, L. Bernier, J. Lombard, G. Jeannerod, A. Diebolt, J. Thurel, M. Henry, A. Courderot, J. Dayet, D. Troncin, M. Jacquot suppléé par J.S Bernoux, D. Chevalier, D. Baudard, D. Pernin, C. Mathez, F. David, G. Fernoux-Coutenet, J. Regard, C. François, G. Coutrot suppléé par G. Ginet, M. Boué, J.M Daubigney, P. Tournier, M. Hoffmann, J. Lagnien.

### Délégués absents ayant donné procuration :

M. Berthaud à C. Bourgeois-République, F. Dray à I. Mangin, I. Girod à J. Gruet, A. Hamdaoui à T. Druet, S. Hédin à L. Bernier, P. Jaboviste à S. Marchand, P. Jobez à N. Jeannet, A. Maire-Amiot à J.P Cuinet, P. Roche à S. Champanhet, J. Drouhain à C. Hanrard.

### Délégués absents non suppléés et non représentés :

J.L Bouchard, P. Blanchet, J.C Lab, J. Péchinot, E. Schlegel, P. Jacquot, E. Saget, V. Chevriaud, R. Curly.

Les dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme autorisent les communes, dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, à instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, délimitées par ce plan, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L 515-16 du Code de l'Environnement, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) sur ces territoires.

Toutefois, comme le précisent les dispositions de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de PLU emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole dispose également de la possibilité de déléguer son droit de préemption urbain aux communes membres, et selon les compétences respectives de chacune, dans les conditions définies aux articles L 211-2 et L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Ce droit de préemption urbain peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L 210-1 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur,

- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
  - Permettre le renouvellement urbain,
  - Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

Par ailleurs, le droit de préemption urbain n'est pas applicable, sauf délibération motivée, à l'aliénation de certaines catégories de biens précisé à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, en particulier les immeubles bâtis pendant une période de quatre ans à compter de leur achèvement, les lots à usage d'habitation ou professionnel situés dans des immeubles en copropriété dont le règlement a été publié depuis plus de dix ans, ou la cession de parts de S.C.I.

A ce jour, le droit de préemption urbain est en application sur tout ou partie des zones U et AU des POS et PLU de 27 communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, ainsi que dans les zones constructibles de 2 communes dotées d'une carte communale, et au sein du site patrimonial remarquable de la Ville de Dole couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole étant compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, et, en raison de l'approbation, au cours de cette même séance, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il apparaît nécessaire de se prononcer pour redéfinir le champ territorial sur lequel s'exerce le Droit de Préemption Urbain.

Toutefois, pour assurer la continuité juridique de l'exercice du Droit de Préemption Urbain, les délibérations d'instauration du Droit de Préemption Urbain sur les PLU de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole resteront applicables jusqu'à la date à laquelle la présente délibération sera devenue exécutoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, et R 211-1 et suivants,  
Vu la délibération n° GD178/19 d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **INSTITUE** le Droit de Préemption Urbain pour les 47 communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, sur l'ensemble des zones urbaines dites « U » et les zones d'urbanisme future dites « AU » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, délimitées au plan annexé à la présente délibération, ainsi que sur le site patrimonial remarquable de la Ville de Dole couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,
- **PROCÈDE** aux mesures de publicité prescrites par les articles R 211-2, R 211-3 et R 211-4 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toute pièce se rattachant à cette délibération.

Fait à Champvans,  
Le 18 décembre 2019  
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle MR / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Communes membres de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole
- Préfecture du Jura
- Sous-Préfecture de Dole
- Direction Départementale des Territoires du Jura
- Direction Départementale et Régionale des Finances Publiques
- Chambre interdépartementale des notaires de Franche-Comté
- Ordre des avocats au Barreau de Lons-le-Saunier
- Greffe du Tribunal de Grande Instance de Lons-le-Saunier

