



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE**

Nombre de conseillers en exercice : <b>39</b>	Date de convocation : <b>13 janvier 2026</b>
Nombre de conseillers présents : <b>31</b>	
Nombre de suffrages exprimés : <b>38</b> dont <b>7 pouvoirs</b>	

**SÉANCE DU 20 JANVIER 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt du mois de janvier à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes Plaine Limagne s'est réuni en séance publique à Luzillat.

Présents avec voix délibérante :

Stéphane BARDIN, Denis BEAUVAIS, Brigitte BILLEBAUD, Marc CARRIAS, Stéphane CHABANON, Didier CHASSAIN, Sandrine COUTURAT, Patrice DARPOUX, Emmanuelle DE CASTRO, André DEMAY, Claude DENIER, Fabienne GASTON, Michel GAUME, Cécile GILBERT, Emilie GOURBEYRE, Stéphane HOUSSIER, Pascal LABBE, Jean-Luc LAQUENAIRE, Guillaume LAURENT, Bernard MANILLERE, Gilles MAS, Jean-Jacques MATHILLON, Matéo MOREL, Pascale MORIN, Rémy PETOTON, Laurent PLANCHE, Yves RAILLIERE, Claude RAYNAUD, Thierry SEGUIN, Guy TIXIER, Serge BOUCHER (suppléant de Loïc CHATARD)

Absents ayant donné un pouvoir :

Luc CHAPUT a donné pouvoir à André DEMAY, David DESPAX a donné pouvoir à Gilles MAS, Roland GENESTIER a donné pouvoir à Marc CARRIAS, Pierre LYAN a donné pouvoir à Stéphane BARDIN, Françoise MECHIN-VERNIER a donné pouvoir à Thierry SEGUIN, Nicole PEREZ a donné pouvoir à Sandrine COUTURAT, Vanessa ROLLET a donné pouvoir à Emmanuelle DE CASTRO

Absents représentés :

Loïc CHATARD

Absents :

Catherine CUZIN

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

**Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.**

**Délibération n°2026\_003 : Urbanisme - Instauration du droit de préemption urbain**

Rapporteur : Jean-Jacques MATHILLON

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,*

*Vu la délibération n°2026\_02 du 20 janvier 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Plaine Limagne ;*

*Vu le projet de périmètre du droit de préemption urbain proposé, correspondant aux zones U et AU du PLUi-H,*

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme d'instituer un droit de préemption urbain. Par extension, l'article L.211-2 du même code étend cette possibilité aux établissements publics de coopération intercommunale dès lors que la compétence relative aux documents d'urbanisme leur est transférée.

Au titre de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider d'instituer le droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, 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, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, 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 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Il 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,
- renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser,
- ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

Plaine Limagne étant compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, il apparaît nécessaire de se prononcer pour définir le champ territorial sur lequel s'exerce le Droit de Préemption Urbain. L'instauration de ce dernier permettra de mener à bien et faciliter la politique foncière, le développement et l'aménagement envisagé par Plaine Limagne.

En application des dispositions des articles L.211-1 et R.211-1 du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines dites « U » et les zones à urbaniser dites « AU » du PLUi-H de Plaine Limagne, délimitées aux plans annexés à la présente délibération.

**→ Le conseil communautaire, à l'unanimité décide :**

- **de valider l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser telles que délimitées au plan en annexe,**
- **de publier la présente délibération conformément aux articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du code de l'urbanisme, au siège de la communauté de communes, sur l'ensemble des mairies du territoire et dans deux journaux d'annonces légales diffusées dans le département,**

- d'adresser sans délais, et conformément aux articles R.211-3 et R.211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et toutes ses annexes au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires du Puy-de-Dôme ainsi qu'aux barreaux et greffes du tribunal judiciaire de Clermont-Ferrand,
- d'annexer la présente délibération au PLUi-H approuvé le 20 janvier 2026,
- de donner délégation au président pour exercer au nom de la CCPL le droit de préemption urbain,
- d'autoriser le président à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.

Délibéré les an, mois et jour ci-dessus.

Ont signé au registre le président et le secrétaire de séance.

Pour extrait certifié conforme

À Aigueperse, le 21 janvier 2026

Le secrétaire de séance,

Pascale MORIN

*Signé électroniquement*

Le président,

Claude RAYNAUD

*Signé électroniquement*