

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
RAHIN ET CHERIMONT
Séance du 17 Décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 30

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 11 Décembre 2025

Date de l'affichage : 24 Décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes RAHIN ET CHERIMONT, régulièrement convoqué par le président Monsieur Benoît CORNU, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de CHAMPAGNEY

Etaient présents : AUBRY Cécile – BOILLETOT Eric – CARDOT Patrick – CARDOT Sophie – COLLILIEUX Stéphane – CORNU Benoît – DURUPT Roland – FAIVRE Marie-Claire – FRANCOIS Karine – GROSJEAN Gilles – HOTTINGER Christine – IPPONICH Alain – JACOBBERGER Michel – KIFFER Roger – LACREUSE Laurent – LUPFER Frédérique – MARCONOT Christian – MEUNIER Daniel – SCHIESSEL Vincent – SEGUIN Thierry – TARIN Pierric – THOUVENOT Vincent

Ont donné pouvoir : BRESSON François à CORNU Benoît – GARNICHET Maryse à FRANCOIS Karine – NIGGLI Marie-Paule à TARIN Pierric – PY Béatrice à FAIVRE Marie-Claire – RABBE Marie-Josèphe à THOUVENOT Vincent – REINGPACH Patricia à BOILLETOT Eric

Monsieur SCHIESSEL Vincent a été nommé secrétaire de séance



INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUITE A
L'ENTREE EN VIGUEUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
RAHIN ET CHERIMONT

Monsieur le Premier Vice-Président en charge de l'Urbanisme rappelle au Conseil Communautaire qu'une collectivité dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peut instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) délimitées par ce plan.

Ce DPU lui permettra de se porter acquéreur prioritaire des biens et voie d'aliénation, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- organiser la mutation, 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 recherche ou d'enseignement supérieur ;
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain ;
- sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Monsieur le Premier Vice-Président en charge de l'Urbanisme ajoute que la Communauté de Communes Rahin et Chérimont, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le DPU à la place des Communes. Elle peut toutefois choisir de leur déléguer tout ou partie de ce Droit de Prémption Urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont ayant été approuvé le 17 décembre 2025, Monsieur le Vice-Président propose d'instaurer le droit de préemption sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Il a été convenu que la Communauté de Communes Rahin et Chérimont conserve l'exercice du DPU pour tout ce qui relève du développement économique et qu'elle puisse déléguer cet exercice, au cas par cas, pour les autres compétences, aux Communes concernées à leur demande.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.211-1 et suivants ;

VU la réactualisation des statuts de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont approuvée par arrêté préfectoral du 21 février 2022, et plus particulièrement les compétences en matière de documents d'urbanisme et de développement économique ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont ;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont de maîtriser l'aménagement urbain sur les Communes du territoire et de disposer pour ce faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption ;

CONSIDÉRANT que l'instauration du DPU permet à la Communauté de Communes Rahin et Chérimont d'acquérir, par priorité, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;

CONSIDÉRANT que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'intérêt majeur de l'exercice du DPU par la Communauté de Communes Rahin et Chérimont est lié à sa compétence « développement économique » ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Premier Vice-Président en charge de l'Urbanisme, et après en avoir délibéré, par 25 voix pour et 3 abstentions (noms soulignés en pointillés dans la liste ci-dessus), le Conseil Communautaire :

- **DÉCIDE** d'instaurer un Droit de Prémption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont approuvé ;
- **DÉCIDE** de donner délégation à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont, dans les conditions fixées par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice du DPU sur l'ensemble du territoire intercommunal ;
- **SE LAISSE LA POSSIBILITE** de donner délégation au cas par cas et sur leur demande aux Communes membres pour l'exercice du DPU sur les zones UA, UB, UBo, UE, UH, AU ;
- **DEMANDE** qu'une copie des Déclarations d'Intention d'Aliéner relevant du Droit de Prémption Urbain de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont soit transmise au siège de la Communauté de Communes dès leur réception par la Commune le cas échéant ;
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Président de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le DPU ;

▪ **À SAVOIR :**

- La notification de cette délibération à :
 - la Préfecture du Département de la Haute-Saône ;
 - la Sous-Préfecture de l'Arrondissement de Lure ;
 - la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône ;
 - la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Saône ;
 - au Conseil Supérieur du Notariat (Paris) ;
 - la Chambre Interdépartementale des Notaires de Franche-Comté ;
 - au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Besançon ;
 - au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Besançon.
- L'affichage au siège de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont, et dans les Mairies concernées, pendant un mois, de la présente délibération.
- La mention de cette décision dans deux journaux locaux.

La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,
Le Président.

The image shows a blue ink signature and an official circular stamp. The stamp contains the text 'Communauté de Communes Rahin et Chérimont' around the perimeter and a central emblem featuring a figure holding a staff and a sun. The signature is written in blue ink over the stamp.