

AR Prefecture

063-216301408-20260921-DELIB2026944-DE
Reçu le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-9-44

Nombre de Conseillers
en exercices : 11
présents : 9
votants : 11

Objet : Institution du droit de préemption urbain sur le territoire communal

L'an deux mil vingt six
Le vingt et un septembre
le Conseil Municipal de la commune de DURMIGNAT
dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la
présidence de M. CHARTOIRE Guy, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 septembre 2026

**PRESENTS : M CHARTOIRE / DUFRAIGNE / THURET / TIXIER / BELIN
/ MME NIAUX / GIDEL / SCHLADENHOFF / BRIGAUD**

ABSENTS : Mme PEYRE, M HIDIEN excusés,

POUVOIR : Mme PEYRE à Mme NIAUX, M HIDIEN à M CHARTOIRE.

Madame Nathalie NIAUX a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, ainsi que les dispositions relatives à l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 avril 2024 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Durmignat et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2026-12 en date du 23 avril 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur établis à l'issue de l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 18 mai au 18 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable rendu par le commissaire enquêteur le 29 juin 2026 sur le projet de plan local d'urbanisme ;

AR Prefecture

063-216301408-20260921-DELIB2026944-DE
Reçu le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 septembre 2026 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Durmignat ;

Considérant que la commune de Durmignat dispose désormais d'un plan local d'urbanisme approuvé, délimitant notamment les zones urbaines et les zones à urbaniser du territoire communal ;

Considérant que l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme permet aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Considérant que l'institution du droit de préemption urbain constitue un outil permettant à la commune d'accompagner la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables, de maîtriser les évolutions foncières et de préserver ses capacités d'intervention en matière d'aménagement ;

Considérant que le projet de PLU de Durmignat poursuit notamment les objectifs suivants :

- maintenir et renforcer l'attractivité de la commune ;
- permettre une évolution démographique mesurée et maîtrisée ;
- favoriser un développement urbain équilibré, respectueux du caractère rural de la commune ;
- privilégier le développement du bourg et des principaux secteurs bâtis identifiés par le projet communal ;
- favoriser la mobilisation du bâti existant et la diversification de l'offre en logements ;
- accompagner le maintien et le développement des activités agricoles, économiques et de proximité ;
- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- préserver les paysages, les milieux naturels, les continuités écologiques et le patrimoine communal ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permettra à la commune de disposer d'un moyen d'intervention foncière afin de mettre en œuvre, lorsque les opportunités se présenteront, des actions ou opérations répondant aux objectifs d'intérêt général définis par le Code de l'urbanisme, notamment en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques, de renouvellement urbain et de préservation du cadre de vie ;

Considérant qu'il convient d'instituer ce droit sur les secteurs classés en zones urbaines et à urbaniser au règlement graphique du plan local d'urbanisme approuvé, à l'exclusion des secteurs qui ne relèvent pas du champ d'application légal du droit de préemption urbain ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

AR Prefecture

063-216301408-20260921-DELIB2026944-DE
Reçu le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026

DÉCIDE

Article 1 – Institution du droit de préemption urbain

D'instituer le **droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU)** délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune de Durmignat, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 21 septembre 2026.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain est reporté sur un document graphique annexé à la présente délibération.

Le droit de préemption urbain est institué dans les conditions prévues par les articles L. 210-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Objectifs poursuivis

L'institution du droit de préemption urbain a pour objectifs de permettre à la commune, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de :

- mettre en œuvre les orientations et objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU ;
- assurer la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'équipements publics et d'opérations d'aménagement ;
- favoriser la création, le maintien et la diversification de l'offre en logements ;
- accompagner les opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti existant ;
- préserver les possibilités de développement des services, des commerces et des activités économiques ;
- contribuer à la maîtrise de l'urbanisation et à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- préserver les espaces et éléments participant à la qualité paysagère, environnementale et patrimoniale de la commune.

L'exercice du droit de préemption devra être justifié par la réalisation d'une action ou d'une opération répondant aux objectifs définis par l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme.

Article 3 – Périmètre d'application

Le droit de préemption urbain s'applique aux unités foncières situées dans les zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme approuvé, telles qu'elles figurent au règlement graphique annexé à la présente délibération.

Le document graphique annexé fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 4 – Délégation éventuelle

Le Conseil municipal rappelle que l'exercice du droit de préemption urbain peut, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables, être délégué à l'autorité compétente ou à toute personne publique ou organisme habilité à cet effet.

Le conseil municipal décide de donner délégation au Maire, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice du Droit de

AR Prefecture

063-216301408-20260921-DELIB2026944-DE
Reçu le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026

Préemption Urbain sur le périmètre retenu ;

Article 5 – Publicité et transmission

La présente délibération sera :

- transmise à Madame la préfète du département du Puy-de-Dôme ;
- notifiée aux personnes et organismes mentionnés par les dispositions réglementaires applicables ;
- publiée selon les modalités réglementaires en vigueur ;
- rendue accessible au public conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- accompagnée du document graphique délimitant le périmètre d'application du droit de préemption urbain.

La présente délibération et le document graphique annexé seront également publiés sur le portail national de l'urbanisme, dans les conditions prévues par la réglementation applicable.

Article 6 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités nécessaires à son entrée en vigueur.

Fait et délibéré en mairie de Durmignat, les jour, mois et an susdits.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme en Mairie.

LE MAIRE,



G. CHARTOIRE

Exécutoire :

Reçu en S.P. le :

Publié ou notifié le :



Commune de DURMIGNAT (63)

PLAN LOCAL D'URBANISME

 Droit de Prémption Urbain (PDU)

Planche générale - Echelle : 1/5500 et 1/2000



Plan local d'urbanisme
Prescription le : 05/04/2024
Arrêt le : 16/12/2025
Approbation le : 21/09/2026

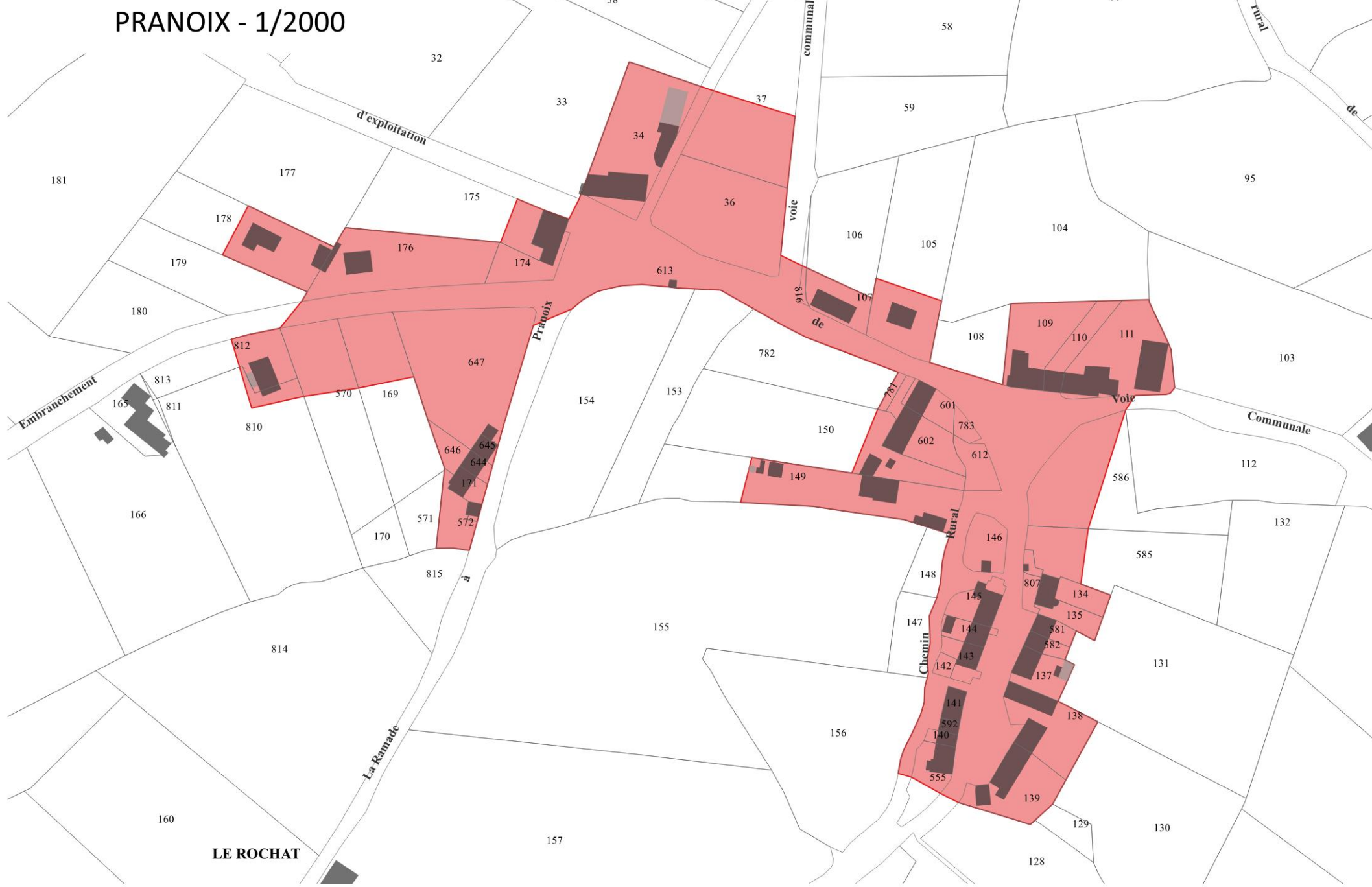
Révisions et modifications :

...

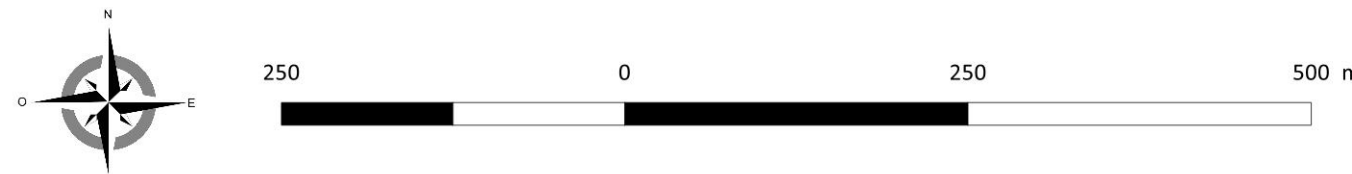
REALITES & DESCOEUR
49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 35 16 26 realitesdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr



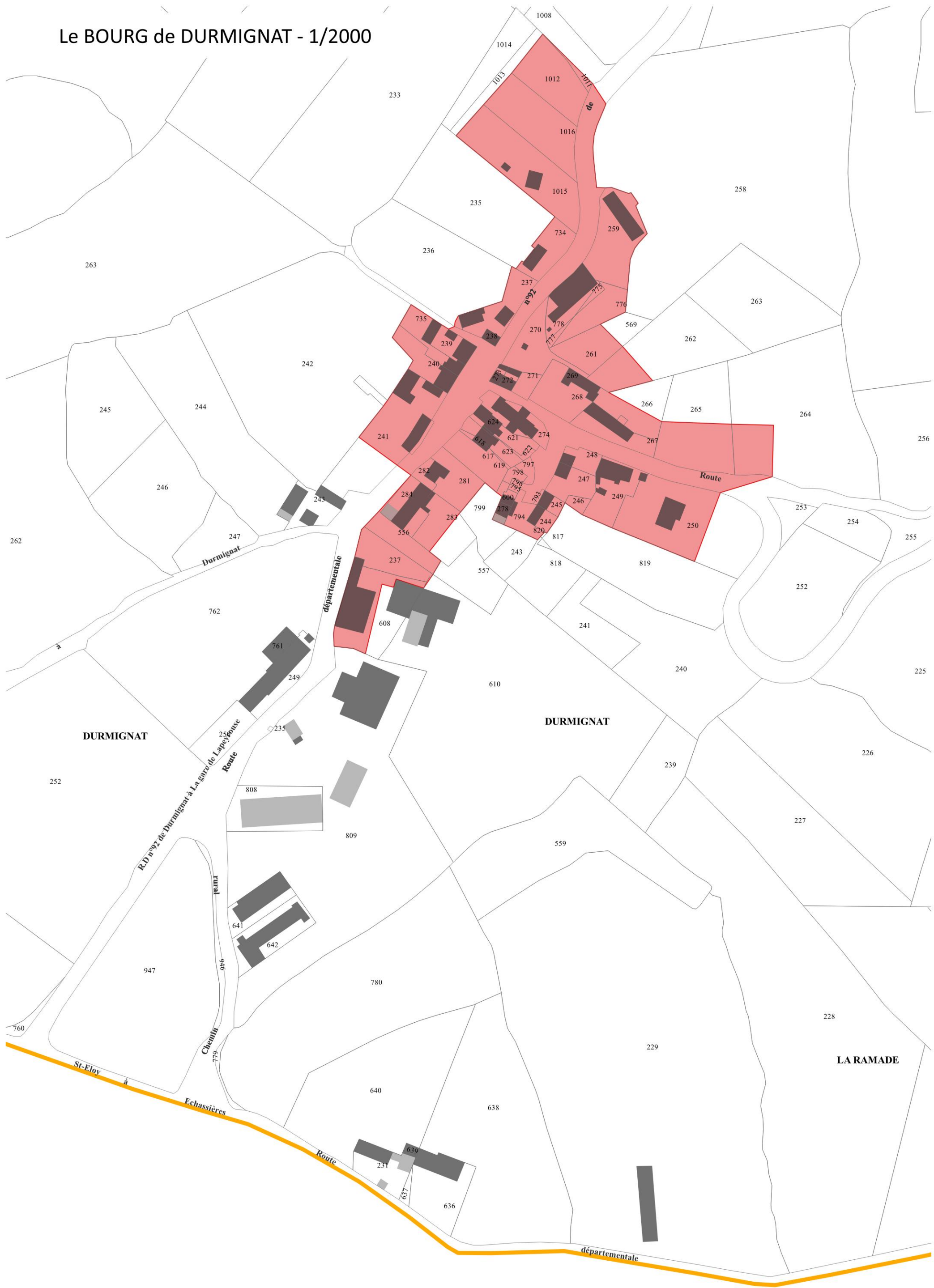
PRANOIX - 1/2000



LA BOURSE - 1/2000



Le BOURG de DURMIGNAT - 1/2000



CHEZ VOYON - 1/2000

