

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)



PIECE N°7.3 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Approuvé par délibération du : 09/03/2026
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAI
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

le 11/03/2026
Le Maire,
Gérard DEQUE



NOTE SUR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Qu'est-ce que le droit de préemption ?

Le droit de préemption est la possibilité donnée à une personne publique de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un immeuble, situé dans un périmètre prédéfini. Il est défini par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

À l'occasion de l'aliénation à titre onéreux de ce bien, tout propriétaire en zone de préemption doit, préalablement à la vente, adresser à l'administration une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indiquant le prix souhaité.

La Commune peut alors se porter prioritairement acquéreur, éventuellement à un prix inférieur, que le vendeur peut ou non accepter.

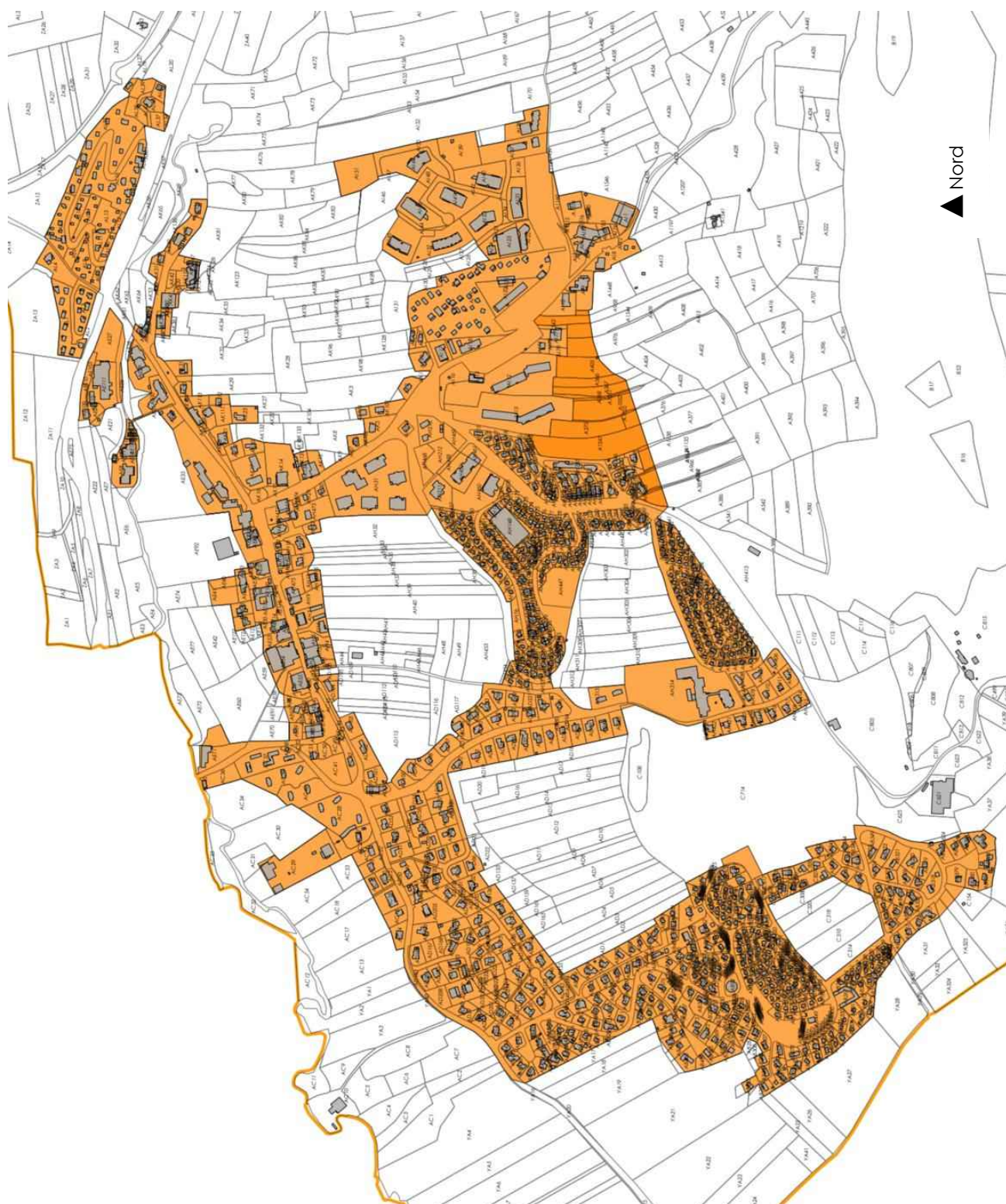
Le juge de l'expropriation peut être saisi pour la fixation du prix, mais le vendeur a la possibilité de retirer son bien de la vente si le prix proposé par la commune ne lui convient pas.

Le droit de préemption urbain est un outil de mise en œuvre des différents projets communaux pour répondre à ses besoins en équipements ou aménagements publics, lorsque des opportunités se présenteront.

Lors de la présente révision, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption est susceptible de s'appliquer va être modifiée.

La municipalité informe les habitants qu'elle entend faire évoluer le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain afin de le mettre en cohérence avec les futures nouvelles délimitations de zonages du PLU.

Le périmètre du droit de préemption urbain sera modifié par délibération le même jour que celui qui approuvera le projet de PLU terminé ou ultérieurement par le biais d'un arrêté de mise à jour du PLU.





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/03/2026

**Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal : 15**

**Nombre de membres
en exercice : 15**

**Nombre de Conseillers
Présents : 9**

**Nombre de Conseillers
représentés : 4**

Début de séance : 20h00

Fin de séance : 22h25

DATE DE CONVOCATION
24/02/2026

AFFICHAGE LE
06/03/2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi 2 mars, le Conseil Municipal, s'est réuni, en session ordinaire, salle Sancey-Richard, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 24 février 2026, par Monsieur le Maire qui a présidé la séance.

Présents :

Gérard Dèque, Laurent Poncet, Lucie Rousselet-Jurcevic, Nicolas Métivier, Bénédicte Lavier, Thierry Rolland, Francis Meuterlos, Samuel Péridy, Sandrine Boillot.

Excusés : Audrey Tétart, Florence Collino, Gaël Marandin, Estelle Remacle, Vanessa Jeannin, Hervé Lacroix.

Absent :

Pouvoirs : Audrey Tétart à Gérard Dèque, Hervé Lacroix à Sandrine Boillot, Vanessa Jeannin à Lucie Jurcevic, Florence Collino à Bénédicte Lavier

Secrétaire : Francis Meuterlos

Droit de Préemption Urbain : Modification du Droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser suite à l'approbation du PLU.

Pièce jointe : Plan du droit de préemption urbain
Exposé du Maire

M. le Maire rappelle que le Droit de préemption urbain (DPU) permet à son titulaire, à l'occasion d'un projet d'aliénation ou d'une aliénation à titre onéreux portant sur un bien situé dans une zone préalablement définie, d'acquérir prioritairement ce dernier. D'origine légale, ce droit ne peut toutefois être exercé que pour un objectif d'intérêt général prédéterminé par le législateur et moyennant paiement du prix du bien, éventuellement révisé par le juge de l'expropriation.

La Commune ayant approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ce jour (PLU), elle se doit de modifier l'emprise du Droit de Préemption Urbain (DPU) afin de l'adapter à la délimitation des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) modifiées dans le cadre de la révision du PLU.

La délibération instituant le DPU peut être prise le même jour que celle approuvant la révision générale du PLU.

Il est proposé d'instaurer ce DPU sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser telles qu'issues de la révision du Plan Local d'Urbanisme intervenue ce jour. Il est rappelé que le DPU ne peut pas concerner les zones agricoles ou naturelles.

Il est confirmé l'opportunité pour la Commune de disposer de cet outil du Droit de Préemption Urbain afin de réaliser, dans l'intérêt général et conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les opérations ou actions d'aménagement suivantes :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,



99_DE-025-212503809-20260302-26613-DE

- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs ou du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti ou des espaces naturels.
- Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

La compétence urbanisme n'ayant pas été transférée à la Communauté de Communes, la Commune de Métabief reste compétente pour instaurer et exercer le Droit de Préemption Urbain.

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 à L211-7 et L213-1 et suivants ; R211-1 à R211-8, L300-1 et R151-52 7°.

- VU le plan annexé du périmètre de Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé ce jour.

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme de la commune de Métabief a été approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.

CONSIDÉRANT que la Commune envisage de se donner les moyens de réaliser des opérations ou aménagements relevant des objectifs sus énumérés,

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain était déjà institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU et que la procédure de révision ainsi approuvée nécessite de modifier l'emprise du DPU en conséquence.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité délibère et :

1. Décide de modifier l'emprise du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU nouvellement délimitées sur le plan tel qu'annexé au PLU.
2. D'acter que la Commune exercera le droit de préemption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R211-2 du code de l'urbanisme.
3. D'indiquer prendre note de constituer et tenir un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption ainsi que leur utilisation par la Commune. Ce registre est tenu à la disposition du public à la Mairie de Métabief aux heures habituelles d'ouverture.
4. De préciser que le périmètre d'application du droit de préemption urbain est annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R151-52 7° du code de l'urbanisme.
5. D'annexer la présente délibération au PLU
6. Dit que copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai :
 - Au Préfet
 - Au Directeur Régional des Finances Publiques
 - Au président de la Chambre départementale des notaires
 - Aux barreaux du Tribunal de Grande Instance
 - Au greffe du Tribunal de Grande Instance
 - A la direction Départementale des Territoires
 - Au service instructeur
7. Déclare, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, que la



présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

8. Déclare que cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles R153-20, R153-21 et L153-23 et L153-24 du code de l'urbanisme.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Métabief,

Le Maire,



Gérard DEQUE