



Commune de Saint-Maurice-de-Beynost

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-08/09

Séance du 18 décembre 2025

Date de la convocation :

12 décembre 2025

Affichage de la convocation :

12 décembre 2025

Nombre de conseillers :

en exercice :	27
présents :	17
procurations :	6
absents :	4
votants :	23

L'an deux mille vingt-cinq, dix-huit décembre, le conseil municipal de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, à la mairie, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GOUBET, Maire.

Présents : Pierre GOUBET, Claude CHARTON, Eveline GUILLET, Yvan HERZIG, Daniel MONCHANIN, Lydie EXTIER-PONS, Didier JUHEN, Nicole BOURGEOIS, Christian JUFFET, Martine TERRIER, Rodolphe EZNACK, Bernard MATEOS, Michèle ALVES, Muriel BRUGNOT, Robert HERPOYAN, Lindsay DIAS, Nikita FERRACHAT.

Excusés : Alain VIEUX (Procuration à D. MONCHANIN), Stratos TSALAPATIS (Procuration à R. EZNACK), Nathalie GRAVIER (Procuration à P. GOUBET), Anne CHAMPETINAUD (Procuration à N. FERRACHAT), Syve-Line TAN (Procuration à C. CHARTON), Danièle GREAU (Procuration à N. BOURGEOIS).

ABSENTS : Anaïs TEYSSONNEYRE, Yann LEONET, Mathieu LAURAIN, Romain GAILLARD.

Muriel BRUGNOT a été élue secrétaire de séance.

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SIMPLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Madame le rapporteur explique à l'Assemblée que le droit de préemption urbain (DPU) est un outil de politique foncière à disposition des communes. Il leur permet de se porter acquéreurs prioritaires de biens en voie d'aliénation, dans les zones urbanisées ou à urbaniser de la commune, en vue de la réalisation de leurs actions et opérations d'aménagement. Cet outil permet de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt général.

Dans les zones soumises au DPU, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA). La commune peut alors faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois et doit motiver son achat.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.213-18, L.300-1, et R.211-1 à R.213-36 ;

VU l'approbation du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal n°2025-08/08 en date du 18 décembre 2025 ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2023-04/02 en date du 11 mai 2023 donnant délégation au maire pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune ;

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain, prévu à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, permet aux communes dotées d'un PLU d'instituer ce droit sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;

CONSIDERANT que ce droit peut être exercé 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 l'exception de ceux visant à

sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

CONSIDERANT que l'exercice du DPU permet à la commune de constituer des réserves foncières et de maîtriser l'aménagement de son territoire ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de Saint Maurice de Beynost de se doter de cet outil de gestion foncière, et d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), définies par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal ;

Il est donc proposé à l'Assemblée d'approuver l'instauration du droit de préemption urbain tel que définit précédemment.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ABROGE et REMPLACE toutes les délibérations antérieures du Conseil municipal concernant le droit de préemption urbain.

APPROUVE l'instauration du droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal, à savoir :

- Zone UA,
- Zone UB,
- Zone UC,
- Zone UD1 et UD2,
- Zone UE, UEa et UEb
- Zone UJ
- Zone UPr
- Zone UX1, UX1a, UX1b, UX1c UX1d et UX2
- Zone 1AU
- Zone 2AU

INDIQUE que la délibération sera rendue exécutoire conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme : par affichage en mairie, et par insertion dans deux journaux diffusés dans le département de l'Ain ; elle entrera en vigueur à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités.

INDIQUE qu'un registre des acquisitions réalisées par voie de préemption, mentionnant l'affectation définitive des biens, sera tenu à la disposition du public en mairie, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

INDIQUE que la présente délibération sera adressée :

- À Madame la Préfète de l'Ain,
- Au Directeur départemental des finances publiques,
- À la Chambre départementale des notaires de l'Ain,
- Au barreau et au greffe du tribunal judiciaire compétent.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

Délibération adoptée à l'unanimité

Le Maire
Pierre GOUBET

