

**COMMUNE DE VALDOIE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU
LUNDI 29 JUIN 2026 à 19 H 00

Nombre

- > Conseillers en exercice : **29**
- > Conseillers Présents : **25**
- > Conseillers Votants : **29**

OBJET

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Délibération 33/2026

Convocation effectuée le : 23/06/2026

Le Conseil Municipal de la Commune de VALDOIE était assemblé en session ordinaire, en Mairie de Valdoie, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel ZUMKELLER (1), Maire :

Présents (24)

M. Nicolas JARDOT, 1er adjoint
Mme Stéphanie FERON-HANSART, 2ème adjointe
M. Giovanni PALMITESSA, 3ème adjoint
Mme Carole BAUMANN, 4ème adjointe
Mme Béatrice TISSERAND, M. Arthur LEVREY,
M. Frédéric VARETTE, Mme Evelyne MICHELI
M. Loic ALTER, Mme Marie-Claude MARTIN
Mme Aurore REHABI-LHOMME, M. Philippe THIEBAUT
Mme Laetitia BILQUEZ, Mme Marine CHANDELLO,
M. Norbert TISSIER, Mme Fettouma EL OMARI-ICARD, M. Gilbert STRICKLER

Mme Marie-France CEFIS, M. Jean-Marc FUNCK, Mme Carole ALQUIER-MARAVAL, M. Philippe BOSSARD

M. Lionel MALALA, Mme Christine PIEMONTESE
M. Manuel GONZALEZ

Excusé ayant donné procuration (4) :

M. Ahmed EL KINANI, à Mme Stéphanie FERON
Mme Estelle ZIEGLER, à Mme Carole BAUMANN
M. Arthur MERCHET, à M. Michel ZUMKELLER
Mme Delphine FONTAINE, à Mme Marie-France CEFIS

Convié

M. Guillaume COUTHERUT, Directeur Général des Services

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : **Madame Marie-Claude MARTIN**, ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

CONSIDERANT qu'à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU), il est à nouveau possible et souhaité par les élus de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme dispose que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent instituer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption est exercé « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, 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 [...] ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

CONSIDERANT que les objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme sont les suivants :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation de la mutation, du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, et les espaces naturels,
- la renaturation ou la désartificialisation des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

CONSIDERANT que l'institution du droit de préemption urbain à Valdoie permettra de poursuivre et de renforcer les actions et opérations d'aménagement portées par la Ville ;

CONSIDERANT qu'afin de pouvoir poursuivre ces objectifs, il est proposé d'instituer un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines « U » et zones d'urbanisation future « 1AU », telles qu'elles figurent au plan de zonage du plan local d'urbanisme de Valdoie ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal de Valdoie, à l'unanimité des suffrages exprimés (29 POUR)
:

1°/ DECIDE d'instituer sur la ville de Valdoie un droit de préemption urbain :

- sur l'ensemble des zones urbaines « U »,
- et sur l'ensemble des zones à urbaniser « 1AU »,

telles que ces zones figurent au plan local d'urbanisme approuvé,

2°/ PRECISE que le droit de préemption urbain institué par la présente délibération entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme de Valdoie, et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme,



3°/ **DECIDE** qu'en application de l'article précité, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie de Valdoie durant un mois,
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

4°/ **DECIDE** qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Territoire de Belfort,
- au Directeur départemental ou, le cas échéant au directeur régional des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance, dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain
- au greffe du même tribunal,

Cette copie est accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain.

Fait et délibéré à Valdoie
Les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme



Le Maire

Michel ZUMKELLER

