

ARRETE DU PRESIDENT
N° A2025-003

Objet : Exercice du droit de préemption urbain portant sur l'acquisition d'un bien immobilier situé sur la ZAE Route de Meximieux à LOYETTES (Parcelle F42 - LOT 1)

LE PRESIDENT

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des départements et des Régions, complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,

VU la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213- 1, L. 213-3, L. 300-1,

VU l'article L. 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Loyettes,

VU la délibération n°2017-231 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain (CCPA), définissant la liste des Zones d'Activités Economiques (ZAE) entrant dans le champ de compétence de la CCPA,

VU la délibération du Conseil municipal de Loyettes N° 2021-01-12 en date du 21 janvier 2021 instaurant le droit de préemption urbain dans les zones UA, UB, Uep et Ux du plan local d'urbanisme,

VU les délibérations du Conseil municipal de Loyettes N°2021-01-13 en date du 21 janvier 2021 ; N°2021-02-28 du 25 février 2021 et N°2024-03-28 du 25 mars 2024, délégrant le droit de préemption urbain dans les zones d'activités économiques à la CCPA et permettant sa subdélégation ;

VU la délibération n°2023-148 du Conseil Communautaire de la CCPA en date du 6 juillet 2023 acceptant la délégation du droit de préemption de la Commune de Loyettes,

VU la délibération n°2023-150 du Conseil Communautaire de la CCPA en date du 6 juillet 2023, donnant délégation au Président ou ses vice-Présidents pour exercer le droit de préemption urbain,

VU la déclaration d'intention d'aliéner N°00122425A0007 établie par MV NOTAIRES, notaire à Meximieux, réceptionnée en Mairie le 3 mars 2025, concernant la vente par SCI APPM d'un terrain à bâtir d'une superficie de 9 912m² (lot 1), issu de la découpe de la parcelle F42, contenant un bâtiment désaffecté ; sise 9150 route de Meximieux - ZAE Route de Meximieux à Loyettes, au prix de vente de 330 000 euros (auquel s'ajoute les frais d'acte).

VU la situation de la propriété en zone UX au PLU de la commune,

VU l'avis des domaines en date du 15 avril 2025,

CONSIDERANT le projet d'implantation de deux réacteurs nucléaires EPR2 sur la commune de Loyettes, constituant une opportunité majeure pour le développement économique du territoire de la CCPA ;

CONSIDERANT que ce chantier d'envergure nationale mobilisera plusieurs milliers d'emplois sur une décennie et attirera de nombreuses entreprises sous-traitantes (dès la phase de chantier puis pendant la phase d'exploitation), mais aussi des activités économiques connexes (notamment dans les secteurs du bâtiment, de la métallurgie, ou encore des services aux entreprises) ;

CONSIDERANT la nécessité pour la CCPA d'anticiper et d'accompagner l'implantation des activités économiques liées à la filière nucléaire via notamment la structuration de zones d'activités attractives, fonctionnelles et rapidement mobilisables ;

CONSIDERANT la position stratégique de la ZAE « Route de Meximieux » à Loyettes ;

CONSIDERANT le déficit de foncier économique disponible sur la commune de Loyettes ;

CONSIDERANT qu'il est opportun que la CCPA exerce son droit de préemption sur la parcelle désignée ci-dessus en vue de mettre en œuvre un projet urbain, conformément à l'un des objectifs visés à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT en effet que cette préemption est opérée en vue d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques afin d'y accueillir les activités liées à la construction des EPR ou à la sous-traitance nucléaire ;

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Economie-Environnement de la CCPA du 28 avril 2025, à préempter lesdites parcelles.

ARRETE

ARTICLE 1 – Daniel FABRE, Vice-Président de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain décide d'exercer le droit de préemption urbain qui lui a été délégué pour acquérir le lot 1 issu de la découpe de la parcelle F42 de la ZAE « Route de meximieux » de la commune de Loyettes.

ARTICLE 2 – L'exercice du droit de préemption sur l'immeuble décrit ci-dessus, est motivé par le projet de la Communauté de Communes d'aménager sur ledit foncier une nouvelle zone d'activités économiques dédiée à l'accueil d'activités liées à la construction des EPR ou à la sous-traitance nucléaire.

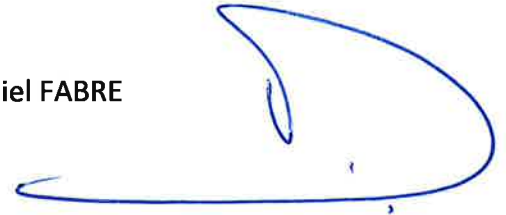
ARTICLE 3 – La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté sera notifié aux intéressés et adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Belley et ampliation sera transmise à Mme le Comptable Public, responsable du service de gestion comptable de Montluel.

Fait à Chazey-sur-Ain, le 29 avril 2025.

Le Vice-président
de la Communauté de communes,

Daniel FABRE



Transmise en sous-préfecture
de Belley, le 29 Avril 2025,
publié le 29 AVR. 2025

L'autorité territoriale,

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.