



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : Institution d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-six du mois de septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :	
En exercice :	51
Présents :	40
Absents :	15
- Dont suppléés :	4
- Dont représentés :	4
Votants :	44

Date de convocation : le 20 septembre 2019

Présents : MM. ARESTE Jean Claude, BARIDON Jean, Mme BERTOLOTTI Marianne, M. BONJEAN Roland, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, M. BRUN Éric, Mme CAMUS Josette, MM. CHAPUT Christophe, CHARLEMAGNE Serge, CHATRAS Dominique (S), CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline, MM DEMERE Jean-François, DESFORGES Antoine, Mme DUPOUYET-BOURDUGE Valérie, M. FAFOURNOUX Yves, MM. FROMAGE Catherine, GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, Mme HEALY Bénédicte, MM. JULIEN Thierry, LAGRU Alain (S), LUSINIER Jacques, MARC CHANDEZE Philippe, MAUBROU Emmanuel, Mme MOULIN Chantal, MM. PALASSE Bernard, PAULET Gilles, PÉLISSIER Patrick, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PRADIER Yves, SAVAJOL Bernard, SERRE Franck, THEBAULT Alain (S), THOMAS Éric, Mmes TISSUT Audrey (S), TROQUET Bernadette.

Absents : M. BLANCHET Roland, Mme BRUNET Marie-Hélène, M., DEGEORGES Patrick a donné pouvoir à PIGOT Pascal, Mme FEDERSPIEL Hélène, M. GEORGES Christophe, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à LUSINIER Jacques, MM. LEPETIT Roger, PAILLOUX Christian, PALLANCHE Jean Henri, PERRODIN Gérard, PETEL Gilles a donné pouvoir à FAFOURNOUX Yves, Mme PFEIFER Joëlle a donné pouvoir à MOULIN Chantal, MM. TARTIERE Philippe, TRONEL François, VIALAT Gérard.

Secrétaire de séance : Monsieur Alain LAGRU

Par délibération du 28 février 2019, Mond'Arverne Communauté, titulaire du droit de préemption urbain conformément à l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, a institué le droit de préemption sur l'intégralité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU.

Selon l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable, entre autres, « à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage ».

Le même article stipule cependant que, « par délibération motivée », il peut être décidé « d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ».

En d'autres termes, à l'intérieur du périmètre de DPU, peuvent être institués des périmètres de droit de préemption urbain dits « renforcé » (DPU-R), permettant d'exercer le droit de préemption sur des aliénations qui en sont normalement exclues.

Par délibération en date du 22 mai 2019, le conseil municipal de St-Amant-Tallende a sollicité de Mond'Arverne Communauté, l'instauration d'un périmètre de DPU-R sur le site dit « de la papèterie », soumis au régime de la copropriété, et correspondant aux zones Ua et Uai de son PLU situées rue de la Papèterie (voir plan et liste des parcelles en annexe).

Ce site de 2 ha, acquis par la commune en 1985-1986 à la suite de la fermeture de la papèterie, avait été revendu en lots à différents artisans. Trente-trois ans plus tard, seules quelques activités subsistent et, en dehors de deux lots (sur une quinzaine au total), aucun embellissement ou même entretien n'a été réalisé. Le site, en grande partie inexploité, offre ainsi une image massivement dégradée en entrée principale de bourg.

En outre, le classement d'une partie du site (zone Uai) en zone inondable laisse peu d'opportunité pour une réhabilitation d'initiative privée.

La municipalité de St-Amant-Tallende souhaite donc engager une politique volontariste de renouvellement urbain sur ce site afin de développer l'accès aux services et promouvoir la mixité, notamment des usages. Le secteur constitue un tissu urbain complexe et dense, mais aussi dégradé. Le caractère historique de ses fonctions anciennes et la nature même de ses constructions de type industriel offrent, après démolition de certaines parties, de forts potentiels d'aménagement.

La nécessité de réinvestir ce site est d'autant plus forte que le PLU de St-Amant-Tallende, approuvé en 2017, a une nouvelle fois mis en exergue les contraintes spatiales de la commune, dotée d'un territoire de petite superficie dont les zones bâties sont mitoyennes avec Tallende et Saint-Saturnin. A cela s'ajoute la volonté de ne pas empiéter sur les flancs de coteaux et donc les zones naturelles et agricoles.

Des solutions de renouvellement urbain sont donc à rechercher. Elles impliquent nécessairement que la collectivité publique puisse intervenir sur ces biens. Le droit de préemption urbain constitue en cela un levier d'intervention possible. Le site de la papèterie étant soumis au régime de la copropriété, l'instauration d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé s'avère nécessaire pour permettre à la commune de préempter en cas d'aliénation.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

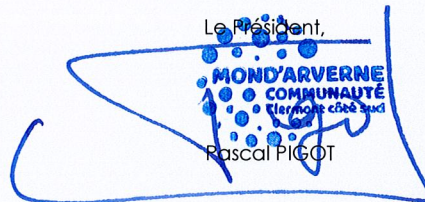
- DÉCIDE -

- **D'instituer un périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le secteur dit « de la Papèterie » de la commune de Saint-Amant-Tallende, regroupant les parcelles dont la liste est jointe en annexe à la présente délibération, et correspondant aux zones Ua et Uai du PLU situées rue de la Papèterie,**

- De préciser que la délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, et sera adressée sans délai aux personnes prévues à l'article R211-3 du même code.

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

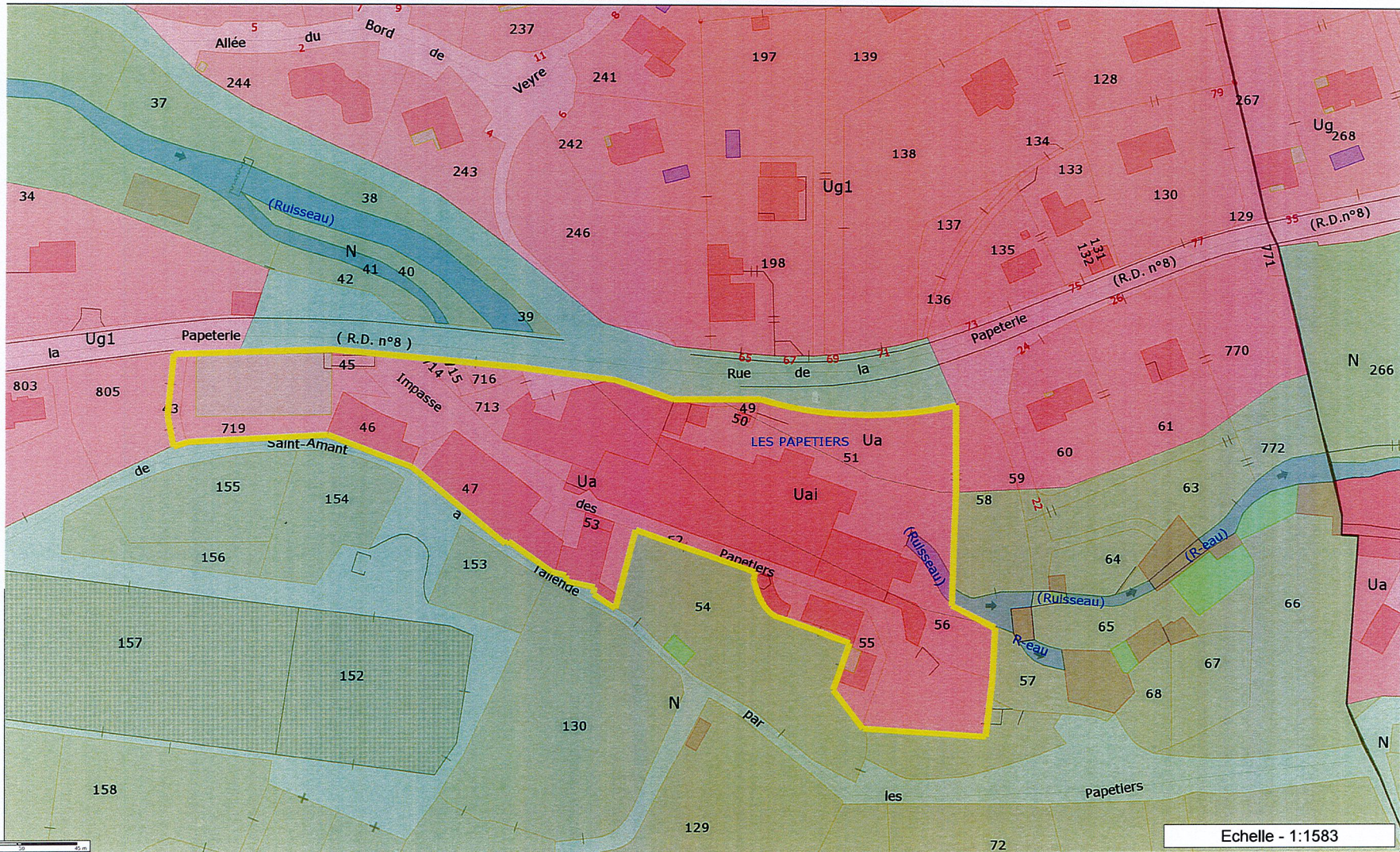
Veyre Monton
Le 04 octobre 2019

Le Président,

Rascal PIGOT

ÉTABLISSEMENT D'UN PÉRIMÈTRE DE DPU RENFORCÉ

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

N° de section	N° de parcelle	Adresse	Commune	Surface	Zonage PLU
AC	43	L EGRETTE	SAINT-AMANT-TALLENDE	89	Ua
AC	45	L EGRETTE	SAINT-AMANT-TALLENDE	57	Ua
AC	46	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	246	Ua
AC	47	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	664	Ua
AC	49	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	51	Ua / Uai
AC	50	RUE DE LA PAPETERIE	SAINT-AMANT-TALLENDE	22	Ua / Uai
AC	51	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	3273	Ua / Uai
AC	52p	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	2526	Ua
AC	53	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	23	Ua
AC	54p	RUE DE LA PAPETERIE	SAINT-AMANT-TALLENDE	2508	Ua
AC	55	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	475	Ua
AC	56	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	813	Ua / Uai
AC	713	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	1135	Ua / Uai
AC	714	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	40	Ua
AC	715	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	42	Ua
AC	716	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	80	Ua
AC	719	LES PAPETIERS	SAINT-AMANT-TALLENDE	1061	Ua



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Commentaires
Zones Ua et Uai - Commune de St Amant-Tallende

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20191004-DE-19-154-DE
Date de télérmission : 04/10/2019
Date de réception préfecture : 04/10/2019