

COMMUNAUTE DE COMMUNES « ENTRE DORE ET ALLIER »
29 avenue de Verdun
63190 LEZOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

RÉUNION DU 27 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 27 septembre, le Conseil de la Communauté de Communes « Entre Dore et Allier » s'est réuni, en session ordinaire, au Bâtiment intercommunal à Lezoux, après convocations légales en date du 21 septembre 2022, sous la présidence de Madame Elisabeth BRUSSAT.

Etaient présents lors de l'appel nominal :

Mme Josiane HUGUET	M. Gilles MARQUET
Mme Danielle GRANOUILLET	Mme Eliane GRANET
M. Jean-Baptiste GIRARD	M. Thierry TISSERAND
Mme Agnès TARTRY-LAVEST	Mme Elisabeth BRUSSAT
Mme Sylvie EXBRAYAT	M. Cédric DAUDUIT
M. Patrick GIRAUD	Mme Patricia LACHAMP
Mme Julie MONTBRIZON	M. Florent MONEYRON
M. Daniel PEYNON	Mme Nicole BOUCHERAT
Mme Annick FORESTIER	M. Jean-Louis DERBIAS
Mme Déolinda DE FREITAS	Mme Michelle CIERGE
M. Alain COSSON	M. Bernard FRASIAK
Mme Marie-France MARMY	M. Yannick DUPOUÉ
M. Christian BOURNAT	M. Lucas ANTOINE
Mme Sylvie ROCHE	Mme Laurence GONINET
M. Romain FERRIER	

Suppléant présent : M. Patrice BLANC

Etaient représentés (procuration) :

Mme Catherine MORAND (à Mme Sylvie ROCHE)
M. Guillaume FRICKER (à Mm Marie-France MARMY)
Mme Anne-Marie OLIVON (à M. Romain FERRIER)
Mme Severine VIAL (à M. Bernard FRASIAK)
M. Isabelle GROUIEC (à M. Thierry TISSERAND)
M. René BROUSSE (à Mme Michelle CIERGE)

VOTE : En exercice : 35 Présents : 29 / Représentés : 6 Votants : 35

Les Délégués formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé, conformément à l'article L.211.4 du Code des Communes, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. M. Jean-Louis DERBIAS, ayant obtenu, à bulletins secrets, la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : URBANISME – Instauration et délégation du droit de préemption urbain sur la commune de ST-JEAN-D'HEURS

URBANISME – INSTAURATION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE SAINT- JEAND’HEURS

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ces articles L. 5211-5, L. 5211-17 et L. 5216-4-1 ;
- Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;
- VU les dispositions de la loi grenelle 1 du 3 août 2009 ; VU les dispositions de la loi grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- VU les dispositions de la loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 21 décembre 2014 ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;
- VU l'approbation de la carte communale par délibération du conseil municipal de Saint-Jean-d'Heurs en date du 22/12/2003 et par arrêté préfectoral du 19/02/2004 ;
- VU la conférence des maires du 15 octobre 2020 ;
- VU la prise de compétence en matière « d'élaboration des documents d'urbanisme » à compter du 1^{er} juillet 2021.
- VU la délibération n°10 du conseil communautaire en date du 08/07/2021 relatif à la délégation du droit de préemption urbain existant aux communes membres ;
- VU l'arrêté préfectoral n°16-02305 de création de la ZAD « la maison blanche » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°16-01865 de création de la ZAD « le Bourg » ;
- Considérant que le Droit de Préemption Urbain (DPU) ne peut être établi que dans le cadre des compétences de l'EPCI ;
- Considérant l'intérêt d'instituer le droit de préemption urbain simple sur les secteurs du « bourg » et de la « maison blanche » (voir plan annexe) ;
- Considérant la politique foncière active de la commune sur le secteur « Le Bourg » permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants ainsi que la réalisation d'aménagement paysager à vocation loisir-promenade ;
- Considérant que le droit de préemption permettra à la commune de mener à bien sa politique foncière ;

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de communes Entre Dore et Allier est devenue automatiquement compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme au 1^{er} juillet 2021.

Ce transfert de compétence emporte la compétence pour l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain, en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Suite à la délibération de juillet, les droits de préemptions urbains existants ont été déléguée aux communes, excepté dans les zones d'activités intercommunales.

L'article R.123-1 soumet la délégation du droit de préemption à une délibération du conseil communautaire qui précise les conditions auxquelles la délégation est subordonnée.

Pour la communauté de communes l'intérêt d'un droit de préemption urbain réside, dans le cadre strict de ses compétences. Il est donc proposé de définir les conditions et modalités de cette délégation du DPU aux communes membres.

Madame la Présidente précise que :

- le nouveau droit de préemption urbain pour le secteur « Le Bourg » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux (article R211 2 du Code de l'urbanisme) ;
- une copie de la délibération sera adressée à l'ensemble des organisme et services mentionnées à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme à savoir :
 - Monsieur le Préfet ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux ;
 - Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat ;
 - La chambre départementale des notaires ;
 - Au barreau constitué près du tribunal judiciaire ;
 - Au greffe du même tribunal.

Madame la présidente propose de :

- D'instituer un droit de préemption urbain simple sur la zone constructible du Bourg de Saint-Jean-d'Heurs sur certaines parcelles de la section (ZL) tel que définis annexe 1 et au plan annexé à la présente délibération
- Donner délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Jean-d'Heurs sur les parcelles définis en annexe1

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire APPROUVE les propositions de Madame La Présidente **à l'unanimité**.

Pour extrait certifié conforme,

Fait et publié à Lezoux, le 30 septembre 2022

Signé par Élisabeth BRUSSAT, Présidente

Annexe 1: répartition du Droit de préemption sur le Bourg de Saint-Jean-d'Heurs

ZL	29	Parcelle communale
ZL	31	Parcelle communale
ZL	71	
ZL	106	
ZL	129	Parcelle communale
ZL	130	
ZL	147	
ZL	148	
ZL	151	Parcelle communale
ZL	152	
ZL	153	
ZL	154	
ZL	155	
ZL	156	Parcelle communale
ZL	157	Parcelle communale
ZL	158	
ZL	159	
ZL	179	Parcelle communale
ZL	194	
ZL	200	Parcelle communale
ZL	201	
ZL	202	
ZL	211	
ZL	212	
ZL	213	
ZL	216	
ZL	217	
ZL	218	
ZL	220	
ZL	221	Parcelle communale
ZL	224	Parcelle communale
ZL	229	
ZL	242	
ZL	244	
ZL	245	
ZL	250	
ZL	251	
ZL	252	

Commune de Saint-Jean-d'Heurs Le Bourg

