

**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 08 JUILLET 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 08 juillet, le Conseil de la Communauté de Communes « Entre Dore et Allier » s'est réuni, en session ordinaire, dans l'auditorium de la Médiathèque intercommunale à Lezoux, après convocations légales en date du 02 juillet 2021, sous la présidence de Madame Elisabeth BRUSSAT.

Etaient présents lors de l'appel nominal :

Mme Josiane HUGUET	M. Romain FERRIER
Mme Danielle GRANOUILLET	Mme Bernadette RIOS
Mme Agnès TARTRY-LAVEST	Mme Isabelle GROUIEC
M. Patrick GIRAUD	Mme Élisabeth BRUSSAT
Mme Annick FORESTIER	M. Cédric DAUDUIT
Mme Déolinda BOILON	Mme Patricia LACHAMP
M. Alain COSSON	M. Florent MONEYRON
Mme Marie-France MARMY	Mme Michelle CIERGE
M. Christian BOURNAT	Mme Séverine VIAL
Mme Catherine MORAND	M. Yannick DUPOUÉ
M. Guillaume FRICKER	M. Antoine LUCAS
Mme Sylvie ROCHE	

Suppléants présents : M. Patrice BLANC en remplacement de Monsieur Jean-Baptiste GIRARD  
M. Michel SÈVE en remplacement de Madame Laurence GONINET

Etaient représentés (procuration) :

Mme Sylvie EXBRAYAT (à Mme Agnès TARTRY-LAVEST)  
Mme Julie MONTBRIZON (à M. Patrick GIRAUD)  
M. Daniel PEYNON (à Mme Annick FORESTIER)  
Mme Anne-Marie OLIVON (à Mme Sylvie ROCHE)  
M. Bruno BOSLOUP (à Mme Bernadette RIOS)  
M. Thierry TISSERAND (à Mme Isabelle GROUIEC)  
Mme Nicole BOUCHERAT (à M. Florent MONEYRON)  
M. Jean-Louis DERBIAS (à M. Florent MONEYRON)  
M. René BROUSSE (à Mme Michelle CIERGE)  
M. Bernard FRASIAK (à Mme Séverine VIAL)

**VOTE :** En exercice : 35

Présents : 25 / Représentés : 10

Votants : 35

Mouvement en cours de séance (entrées/sorties) :

- Est arrivée en cours de séance à compter de l'OJ n° 02 Mme Annick FORESTIER
- Sont partis en cours de séance à compter de l'OJ n°... M. Mme

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. Monsieur Romain FERRIER, ayant obtenu, à bulletins secrets, la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**OBJET : URBANISME – DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) AUX COMMUNES MEMBRES**

## URBANISME – DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AUX COMMUNES MEMBRES

\*\*\*\*\*

- 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 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<sup>er</sup> juillet 2021.
- Considérant que le Droit de Préemption Urbain (DPU) ne peut être établi que dans le cadre des compétences de l'EPCI ;
- Considérant l'intérêt pour les communes d'exercer leur droit de préemption sur les zones urbaines et à urbaniser définies dans le PLU ou dans les secteurs définis pour les cartes communales ;

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de communes Entre Dore et Allier est devenue automatiquement compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme et de Plan Local d'Urbanisme au 1<sup>er</sup> juillet 2021.

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

Suite aux informations données et aux échanges lors de la conférence des maires et selon l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le titulaire du DPU peut déléguer son droit à une collectivité locale, selon des conditions définies dans une délibération.

Cette délégation permet ainsi aux communes d'acquérir directement et par priorité, les biens immobiliers faisant l'objet de cession dans les zones de préemption définies sur leur territoire.

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.

### 1. Les conditions de la délégation

Le DPU ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations.

Conformément à l'article L.300-1, le DPU ne peut être exercé que pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,

- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'exercice du DPU ne s'exerce qu'en vue de réaliser un équipement ou une opération d'intérêt communal et/ou relevant d'une compétence communale.

Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine de la commune délégataire.

## 2. Les modalités de la délégation

La délégation du DPU à une commune peut-être :

**Ponctuelle** : elle porte sur une opération d'aménagement précise ou est accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Dans ce cas, il faut une réactivité particulière de la part de la Communauté de communes et de la commune pour décider de cette délégation dans le délai imparti pour répondre à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA).

Cette option n'est pas retenue par le conseil communautaire.

**Plus systématique** : elle porte sur toute opération concernant un ou plusieurs secteurs délimités préalablement ou sur des opérations prédéfinies relevant d'activités et de compétences communales.

C'est dans ce cadre, que les communes et la Communauté de communes ont décidé d'assurer l'exercice du droit de préemption urbain.

**Aussi, dans ce cadre, il est proposé** que la Communauté de communes exerce son droit de préemption urbain sur les 4 zones d'activités intercommunales Orléat (ZA Le Bournat), Lezoux, (ZI les Hautes), Peschadoires (ZI Hautes Technologies) et le parc d'activités intercommunal (Lezoux-Orléat) ainsi sur les thématiques d'intérêt communautaire.

### **Madame la Présidente précise que :**

- le nouveau droit de préemption urbain 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 R.211 2 du Code de l'urbanisme) ;
- une copie de la délibération sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés 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.

**Par conséquent, Madame la présidente propose de :**

- Déléguer le droit de préemption urbain aux conseils municipaux sur les secteurs existants des communes de Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lezoux, Orléat, Peschadoires & Ravel sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définis dans les PLU ;
- Déléguer le droit de préemption urbain au conseil municipal de Seychalles sur les sections existantes et définies (AA et AB) de la commune ;
- Déléguer le droit de préemption urbain au conseil municipal de Lempty sur certaines parcelles des sections (AA et AB) de la commune tel que définis en annexes et au plans annexé à la présente délibération.

*Les communes concernées et les sections concernés font l'objet d'une annexe à la présente délibération.*

- Donner délégation de l'exercice de ce droit à Madame la Présidente de la communauté de communes Entre Dore et Allier

Après en avoir délibéré, le Conseil de la Communauté de Communes APPROUVE les propositions de Madame la Présidente et la délégation du DPU aux communes comme présenté ci-dessus, à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme,

Fait et publié à Lezoux, le 09 juillet 2021

Signé par Élisabeth BRUSSAT, Présidente.

**Annexe : répartition du Droit de préemption**

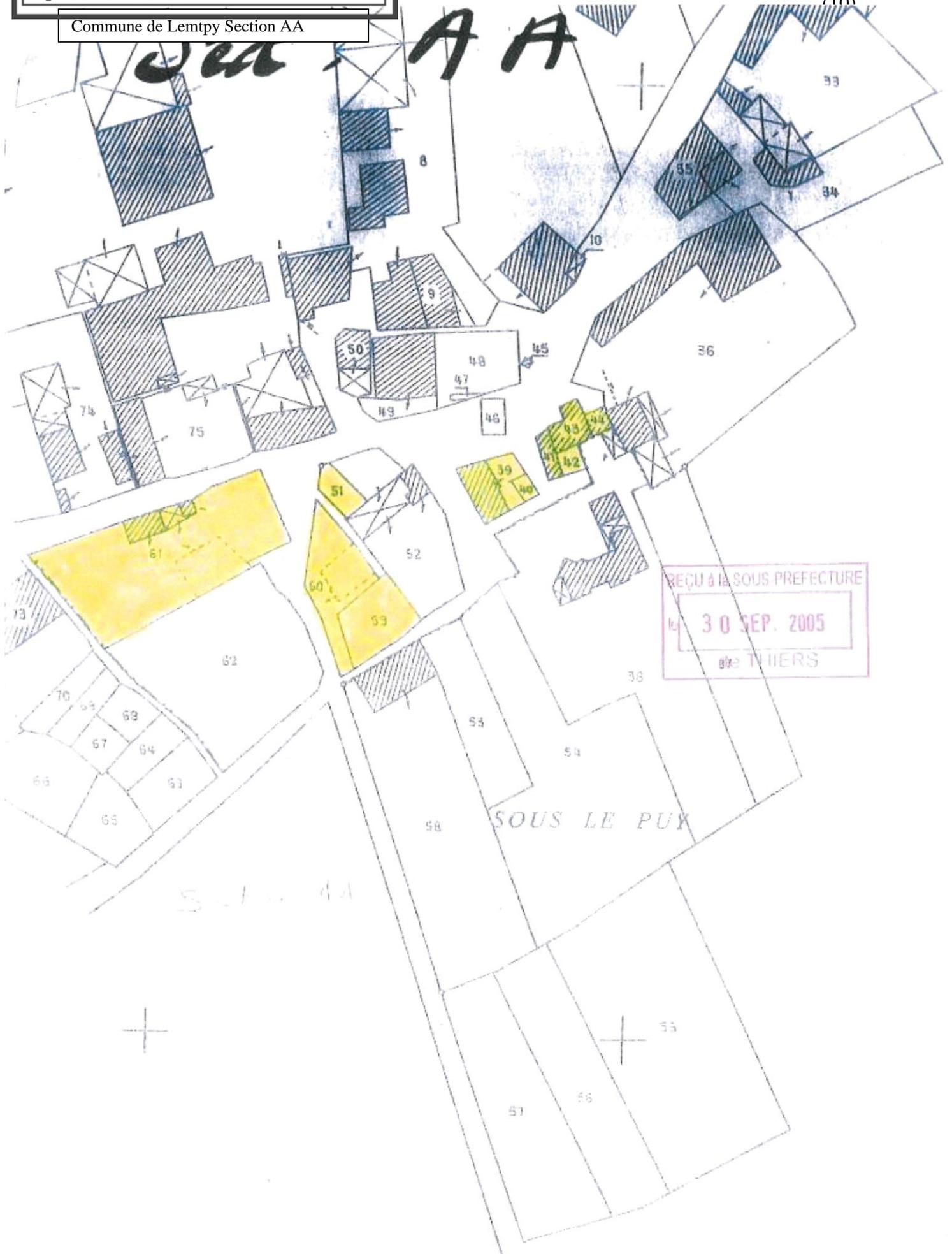
<b>Communes</b>	<b>DPU</b>
<b>Bort l'Étang</b>	Pas de DPU
<b>Bulhon</b>	DPU simple sur les zones U
<b>Crevant-Laveine</b>	DPU simple sur les zones U et AU
<b>Culhat</b>	DPU simple sur les zones U
<b>Joze</b>	DPU simple sur les zones U
<b>Lempty</b>	DPU simple sur les parcelles : AB (24, 25, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 81, 85, 92, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 109, 110, 121, 154, 155, 212, 213) AA (39, 40, 41, 42, 43, 44, 51, 59, 60, 61)
<b>Lezoux</b>	DPU simple sur les zones U et AU
<b>Moissat</b>	Pas de DPU
<b>Orléat</b>	DPU simple sur les zones U et AU
<b>Peschadoires</b>	DPU simple sur les zones U et AU
<b>Ravel</b>	DPU simple sur les zones U
<b>Saint-Jean-d'Heurs</b>	Pas de DPU
<b>Seychalles</b>	DPU simple sur les sections AA et AB
<b>Vinzelles</b>	Pas de DPU

AR PREFECTURE

063-246301097-20210708-20210708\_10V2-DE  
Reçu le 09/07/2021

Commune de Lempty Section AA

CCEDA  
CC 08/07/2021  
(10)



REÇU à la SOUS PREFECTURE  
le 30 SEP. 2005  
M. THIERS

AR PREFECTURE

063-246301097-20210708-20210708\_10V2-DE  
Requ le 09/07/2021

CCEDA  
CC 08/07/2021  
(10)

Commune de Lempty Section AB

