

**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 – Avis sur le renouvellement de la ZAD de la maison blanche de la commune de St-Jean-D'Heurs**

## AVIS SUR LE RENOUVELLEMENT DE LA ZAD DE LA MAISON BLANCHE DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'HEURS

\*\*\*\*\*

- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.212-1 et suivants ;
- VU l'arrêté préfectoral n°20211025 actant le transfert de la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes Entre Dore et Allier en date du II juin 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°16-02305 du 14 octobre 2016 portant création la ZAD de la maison blanche ;
- Vu la délibération n°20220627-003 du 27 juin 2022 de la commune de Saint-Jean-d'Heurs favorable au renouvellement de la ZAD ;

Madame la Présidente explique que les Zones d'aménagement différé (ZAD), dont la création relève de la compétence de l'Etat, participent à l'action foncière intervenant dans le cadre de la préservation d'un aménagement cohérent dans un secteur, en y conservant la maîtrise de l'évolution des prix des terrains. Elles permettent d'instaurer un droit de préemption sur une zone dont le titulaire ou le délégataire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Ce droit constitue pour ses bénéficiaires un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation. Elles permettent en outre de mieux anticiper les évolutions du marché et d'exercer sur lui une pression anti-spéculative. L'acte de création de la ZAD instaure donc dans son périmètre un droit de préemption qui se substitue à celui exercé par la commune et en précise le bénéficiaire.

Madame la Présidente précise que la commune dispose d'une Zone d'Aménagement Différé qui se situe à la Maison Blanche. La ZAD de la Maison Blanche a été créée suite au fort développement de cette zone afin de sécuriser et d'aménager la traversée.

La durée de validité d'une ZAD est de 6 ans, et la commune est détentrice du droit de préemption urbain.

Il est demandé au conseil communautaire :

- D'EMETTRE un avis favorable au renouvellement de la Maison Blanche ;
- D'AUTORISER la Présidente à signer la présente délibération ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution.

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