

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 16 DECEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre, le Conseil de la Communauté de Communes « Entre Dore et Allier » s'est réuni, en session ordinaire, à la salle communale d'Orléat après convocations légales en date du 10 octobre 2025, sous la présidence de Madame Elisabeth BRUSSAT.

Etaient présents lors de l'appel nominal :

Mme Josiane HUGUET	M. Romain FERRIER
Mme Danielle GRANOUILLET	Mme Anne-Marie OLIVON
M. Jean-Baptiste GIRARD	Mme Elyane GRANET
Mme Agnès TARTRY-LAVEST	Mme Isabelle GROUIEC
Mme Sylvie EXBRAYAT	Mme Elisabeth BRUSSAT
M. Gilles BERGAMI	Mr Cédric DAUDUIT
Mme Julie MONTBRIZON	Mme Patricia LACHAMP
M. Daniel PEYNON	Mr Florent MONEYRON
Mme Annick FORESTIER	Mme Nicole BOUCHERAT
Mme Déolinda DE FREITAS	M. Jean-Louis DERBIAS
Mr Alain COSSON	Mme Michelle CIERGE
Mme Marie-France MARMY	Mr Bernard FRASIAK
Mr Christian BOURNAT	M. Yannick DUPOUE
Mme Catherine MORAND	Mr Antoine LUCAS
Mr Guillaume FRICKER	Mme Laurence GONINET
Mme Sylvie ROCHE	

Suppléants présents : Mme Nathalie DE LA FUENTE et Mr Patrice BLANC

Etaient représentés (procuration) :

- Mme VIAL Séverine donne pouvoir à Mr FRASIAK Bernard

Absents : Mr Marquet Gilles, Mr Tisserand Thierry et Mr Brousse René

VOTE : En exercice : 35 Présents : 31 Représentés : 1 Votants : 32

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. Mr Jean-Louis DERBIAS, ayant obtenu, à bulletins secrets, la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

Objet : urbanisme – mise en place du droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes entre dore et allier

URBANISME – MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE DORE ET ALLIER

- **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.211-1 à L.211-7, L.300-1 et R.211-1 à R.211-8 ;
- **VU** l'article L.211-2 du code de l'urbanisme qui précise notamment que la compétence d'un Etablissement Public Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,
- **VU** l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui permet d'instituer un droit de préemption urbain, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différée ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé, sur :
 - Tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan local d'urbanisme,
- **VU** la prise de compétence en matière « d'élaboration des documents d'urbanisme » à compter du 1^{er} juillet 2021.
- **VU** les statuts de la communauté de communes Entre Dore et Allier et notamment sa compétence « plan locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
- **VU** la zone d'aménagement différé sur le secteur « Maison Blanche » à Saint-Jean-d'Heurs,
- **VU** la délibération n°20251216_06 du conseil communautaire du 16 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

- **Considérant** que le Droit de Préemption Urbain (DPU) permet à son titulaire d'acquérir prioritairement en cours d'aliénation en vue de la réalisation d'une action ou opération aux objectifs définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,
- **Considérant** l'intérêt pour Entre Dore et Allier de disposer du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et des zones d'urbanisations futures,
- **Considérant** que la commune de Lezoux est lauréate du programme petite ville de demain,
- **Considérant** la mise en place de l'OPAH-RU sur le centre-ville de Lezoux,
- **Considérant** la signature du Pacte territoriale France Rénov,
- **Considérant** la signature de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui a pour objectif d'améliorer et de développer le parc de logement, de réhabiliter l'immobilier, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti,
- **Considérant** qu'Entre Dore et Allier a pour objectifs de :
 - Proposer une offre d'habitat pour tous facilitant les parcours résidentiels, revitaliser les centres en réduisant la vacance et favorisant la production de logements sociaux et requalifier des îlots,
 - Garantir une offre commerciale cohérente, encourager et dynamiser l'offre de proximité, veiller à l'équilibre des implantations en fonction des typologies d'activités,
 - Encourager les aménagements urbains dans les centres-villes et centres-bourgs, retravailler l'aménagement des espaces publics,
 - Intégrer les enjeux de mobilité et d'environnement, faciliter les accès aux centre-ville et centres-bourg, assurer la préservation de l'environnement, du cadre de vie et d'espace de respiration urbain,
 - Valoriser le patrimoine et les équipements structurants, promouvoir l'identité du territoire, mettre en avant le patrimoine, accompagner la mutation des sites vacants, faire émerger des projets d'envergures pour le territoire,

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.

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 R211 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.

Madame la présidente propose au Conseil Communautaire :

- **DE D'INSTITUER** le Droit de Préemption Urbain simple aux zones urbaines (U) et aux zones d'urbanisations futures (AU) sauf sur le secteur de la ZAD Maison Blanche telles que définies dans le document d'urbanisme du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- **DE DELEGUER** l'exercice du droit de préemption urbain et de droit de priorité au Président(e) de la communauté de communes Entre Dore et Allier,
- **DE DELEGUER** au Président(e) la possibilité de déléguer le droit de préemption à une commune du territoire ou à l'EPF.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire APPROUVE à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait et publié à Lezoux, le 17 décembre 2025
Signé par Jean-Louis DERBIAS,
Secrétaire de séance



Pour extrait certifié conforme
Fait et publié à Lezoux, le 17 décembre 2025
Signé par Elisabeth BRUSSAT,
Présidente

