

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
30	24	30
Date de la convocation		
14/03/2022		
Date d'affichage		
14/03/2022		

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**
du Conseil de la COMMUNAUTE DE
COMMUNES du
"PAYS ENTRE LOIRE ET RHONE"
Séance du **jeudi 24 mars 2022 (20 h)**
À SAINT-SYMPHORIEN DE LAY

L'an deux mil vingt deux
et le vingt-quatre à vingt heures

Le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul CAPITAN, Président.

Etaient présents : CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), GERVAIS Christian (Croizet/Gand), NEYRAND Jean-François (Fourneaux), GIRAUD Jean-Marc (Lay), FOURNEL Béatrice (Machézal), GIVRE Dominique (Neaux), ROFFAT Hubert, DAVID Blandine, DOTTO Luc (Neulise), BRUN Charles, Véronique FESSY (Pradines), DAUVERGNE Jean-François, LAIADI Ben Abdellah (Régny), GIRARDIN Jean-Michel, REULIER Serge (St Cyr de Favières), COQUARD Romain, GIRAUD Stéphanie, GRIVOT Vincent, (St Just la Pendue), ROCHE André (St Priest la Roche), DADOLLE Aurélien, GEAY Dominique, MARTEIL Frédéric, (St Symphorien de Lay), CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins), BERT Pascal (Vendranges)

Excusés ayant donné pouvoir : JUSSELME Jean-Paul (Chirassimont) a donné pouvoir à NEYRAND Jean-François (Fourneaux), CHATRE Philippe (Cordelle) a donné pouvoir à CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), MONTEL Fabienne (Régny) a donné pouvoir à LAIADI Ben Abdellah (Régny), PRAST Lionel (St Just la Pendue) a donné pouvoir à COQUARD Romain (Sy Just la Pendue), PIZAY Séverine (St Symphorien de Lay) a donné pouvoir à Dominique GEAY (St Symphorien de Lay), BROSSETTE Maryline (St Victor sur Rhins) a donné pouvoir à CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins)

Délibération 2022-013-C

Objet : URBANISME – Droit de préemption urbain et délégation

Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-244200630-20220324-2022-013-C-DE

Accusé certifié exécutoire

44, rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay

Tél. : 04 77 62 77 62 Fax : 04 77 62 77 63

copler@copler.fr - www.copler.fr

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Cette compétence entraîne avec elle l'exercice de plein droit de la compétence en matière de « Droit de Prémption Urbain » (Article L.211-2 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR).

La CoPLER est donc aujourd'hui compétente pour la détermination des périmètres de DPU, classique et/ou renforcé, pour toutes les zones et périmètres de préemption, y compris créés antérieurement par les communes qui l'avaient institué.

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré notamment sur l'ensemble des zones U et AU de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Dans ce cadre, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône, par délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022, il y a lieu d'instituer le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et des zones à urbaniser (zones « AU ») délimitées au PLUi.

La compétence de la CoPLER en matière de DPU concerne aussi son exercice.

Cependant, cet exercice semble plus approprié à l'échelle communale, au regard de la connaissance que les élus ont de leur territoire, ou encore des projets prévus par eux en matière d'urbanisme.

Toutefois, pour certaines actions qui ne relèvent plus de la compétence des communes, l'exercice du DPU serait de fait sans fondement pour elles.

C'est le cas pour la compétence relative aux zones d'activité économiques, qui a été transférée intégralement aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) suite à la loi du 07/08/2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe). Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2017, les EPCI sont seuls compétents en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, et non plus uniquement sur les zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire.

En s'appuyant sur l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, la CoPLER, détentrice de la compétence PLU/DPU, est autorisée à déléguer son droit de préemption urbain « à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

En conséquence, il est pertinent de proposer de déléguer aux communes le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr.

Et que la CoPLER conserve le droit de préemption urbain sur l'ensemble :

- des zones à vocation économique : 1UIz, 2UIz, UIc, UIs et AUe,
- la zone rouge du PPRNPI du bassin du Rhins et de la Trambouze (L211-1 du CU et L211-12 de CE)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200630-20220324-2022-013-C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/03/2022

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, les articles L.211-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants, L. et R. 160-1 et suivants ;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Vu la délibération en date du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis, et les modalités de la concertation, et arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;
- Vu la délibération en date du 19 décembre 2019 complétant les modalités de la concertation avec le public ;
- Vu l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale opposable ;
- Vu l'arrêté inter préfectoral N° EA 09-1118 en date du 29 décembre 2009 portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi) des rivières : le Rhins, la Trambouze, le Rançonnet dans sa partie urbaine, le Gand à sa confluence avec le Rhins ;
- Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en communes et lors des séances du Conseil communautaire du 15 décembre 2016 et du 26 septembre 2019 ;
- Vu la délibération en date du 10 février 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;
- Vu les dispositions de l'article 12-VI du Décret du 28 décembre 2015, le projet de PLUi demeure régit par les articles R.123-1 à R.123-14, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.
- Vu les avis des communes, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de PLUi ;
- Vu la décision n°E21000027/69 du 03 mars 2021 du président du tribunal administratif de Lyon désignant la commission d'enquête publique chargée de de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;
- Vu l'arrêté n°2021-007-A du 10 mai 2021 du Président de la Communauté de Communes en portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi ;
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 2 juillet 2021 ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 6 septembre 2021 ;
- Vu les avis recueillis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête relative au PLUi ;
- Vu la conférence des maires en date du 3 février 2022 en vue de l'approbation du PLUi ;

Ministère de l'Intérieur
042-244200630-20220324-2022-013-C-DE

Réception par le préfet : 25/03/2022

Vu la délibération du Conseil Communautaire 2022-011-C en date du 24 mars 2022 approuvant le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône ;

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :

- **DECIDE** d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et des zones à urbaniser (zones « AU ») délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône
- **DÉLÈGUER** le droit de préemption aux conseils municipaux des communes membres sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr
- **DONNER** délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble des zones à vocation économique : 1Uiz, 2Uiz, UIc, UIs et AUe avec possibilité de subdélégation
- **DONNER** délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Rhins, Trambouze telle que délimitée dans l'arrêté inter préfectoral du 29 décembre 2009 avec possibilité de subdélégation
- **INDIQUE** que cette délibération prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme intercommunale de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône deviendra exécutoire.
- **AUTORISER** Monsieur le Président à effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit et précise que la délégation de ce droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la délibération 2022-011-C relative à l'approbation du PLUi sera exécutoire ; la délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies concernées ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône
- **INFORMER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication

Copie de la présente délibération sera également transmise sans délai :

- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- à Monsieur le Président du Conseil supérieur du Notariat,
- à la Chambre départementale des Notaires,
- au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de ressort
- au Greffe du même tribunal,
- aux communes membres de la communauté de communes.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-244200630-20220324-2022-013-C-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/03/2022

Jean-Paul CAPITAN