

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020**

**DELIBERATION N°2020.00189**

**MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET  
INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) RENFORCE SUR  
LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-BONNEFONDS**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 10 juillet 2020

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 99

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 118

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Christiane BARAILLER,  
M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON,  
M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,  
Mme Audrey BERTHEAS, Mme Jennifer BONJOUR, M. Bernard BONNET,  
M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU,  
M. Gilles BOUDARD, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS,  
Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE,  
Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE,  
Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, M. Germain COLLOMBET,  
M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON,  
M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL,  
M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET,  
Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND,  
M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,  
Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD,  
M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,  
Mme Marie-Christine GOURBEYRE, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Daniel GRAMPFORT,  
Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Rémy GUYOT,  
M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,  
Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME,  
Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER,  
M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD,  
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND représenté par  
Mme Christine HEYRAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE,  
M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON,  
Mme Christel PEISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI,  
M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT,  
M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, Mme Corinne SERVANTON,

Le 28 juillet 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-2520717-0202001090

DATE D'ARCHIVAGE : 28 juillet 2020

M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU,  
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES,  
M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

Mme Caroline BENOUMELAZ donne pouvoir à M. Vincent BONY,  
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Jacques VALENTIN,  
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à Mme Marie-Pascale DUMAS,  
M. Henri BOUTHEON donne pouvoir à M. David FARA,  
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,  
Mme Viviane COGNASSE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,  
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. François DRIOL,  
M. Philippe DENIS donne pouvoir à M. Patrick BOUCHET,  
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,  
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,  
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,  
Mme Solange MORERE donne pouvoir à M. André CHARBONNIER,  
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,  
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,  
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à M. Tom PENTECOTE,  
M. Christian SERVANT donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Claude CHARVIN, M. Yves LECOCQ, M. Gérard TARDY,  
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Eliane VERGER LEGROS

**Secrétaire de Séance :**

M. Tom PENTECOTE

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020**

### **MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) RENFORCE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-BONNEFONDS**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1 et suivants, L. 211-4 et suivants, et R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds du 08 novembre 2013 ayant institué le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU et AU avec indice) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 mars 2004 et révisé ou modifié les 12 mai 2006, 10 septembre 2010, 07 septembre 2012 et 08 novembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 27 janvier 2020 approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds ;

Considérant que le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) ;

Considérant que compte tenu des enjeux locaux, il est opportun d'instituer le périmètre du droit de préemption « renforcé » sur les zones UA, UB et AUf délimitées par le PLU approuvé le 27 janvier 2020, et de justifier la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur ces zones :

- la zone UA concerne le centre-ville qui fait l'objet sur certains secteurs de convention avec l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) afin de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain, qui font l'objet d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU,
- la zone UB est constituée en partie d'un habitat de faubourg où l'habitat collectif est majoritaire et parfois très vétuste, situé le long de la voie départementale où des acquisitions et démolitions pourront être rendues nécessaires afin d'améliorer le développement des modes actifs et la sécurité,
- la zone AUf correspond essentiellement au secteur de Périmètre d'Attente de Projet Global d'Aménagement (PAPAG) et à celui de l'échangeur autoroutier. La reconversion de ce secteur est stratégique pour la commune et l'agglomération compte tenu de la proximité de STEEL et de sa position en entrée de ville.

La maîtrise du foncier, indispensable à la réalisation de ces opérations, passe nécessairement par des actions de préemption partielles et progressives que seul le droit de préemption renforcé autorise.

Il est nécessaire d'acter l'évolution des périmètres du droit de préemption simple et renforcé suite à l'approbation du nouveau PLU en Conseil Métropolitain du 27 janvier 2020.

La délibération modifiant le champ d'application du DPU et instituant le droit de préemption urbain « renforcé » sera affichée au siège de Saint Etienne Métropole et en mairie de Saint-Jean-Bonnefonds pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle sera transmise aux personnes mentionnées à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain figurera en annexe du PLU.

**Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :**

- **valide la modification du champ d'application du droit de préemption urbain « simple » pour l'ajuster au périmètre des zones U et AU du PLU de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 27 janvier 2020 ;**
- **instaure le droit de préemption « renforcé » dans le périmètre des zones UA, UB et AUF du PLU de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 27 janvier 2020 ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure ;**
- **les dépenses correspondantes à la conduite de cette procédure seront imputées à l'opération N°416, article 202, du budget investissement 2020, Prospective, destination Planification.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
Le Président,



Gaël PERDRIAU