

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 05 OCTOBRE 2020

DELIBERATION N°2020.00267

**MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET
INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA
COMMUNE DE RIVE-DE-GIER**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 29 septembre 2020

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 112

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 116

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Christiane BARAILLER,
M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON,
Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET,
Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, Mme Jennifer BONJOUR,
M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Gilles BOUDARD, M. Lionel BOUCHER,
M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Henri BOUTHEON, Mme Nicole BRUEL,
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND,
M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE,
M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI,
Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Jean-Noël CORNUT,
M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA,
M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL,
M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS,
Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA,
M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS,
M. Guy FRANCON, 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. Bernard LAGET représenté par Mme Marie José MAKAREINIS,
M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON,
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 Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN,
M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ,

RECUEILLI EN PREFECTURE

Le 16 octobre 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24423770-20201005-0202002670

DATE D'APPRECHAGE : 16 octobre 2020

M. Marc PETIT, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN

Pouvoirs :

M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à Mme Marie-Pascale DUMAS,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
Mme Nicole PEYCELON donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

Membres titulaires absents excusés :

Mme Audrey BERTHEAS, Mme Catherine CHAPARD, M. Jean-Claude CHARVIN,
M. Jérôme GABIAUD, M. Gérard TARDY, M. Julien VASSAL,
Mme Eliane VERGER LEGROS

Secrétaire de Séance :

M. Tom PENTECOTE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 05 OCTOBRE 2020

MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA COMMUNE DE RIVE-DE-GIER

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 Rive-de-Gier du 26 avril 2007 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 avril 2007 et révisé et modifié à plusieurs reprises et dont la dernière modification a été approuvée le 07 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 05 octobre 2020 approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rive-de-Gier ;

Considérant qu'il convient de modifier le périmètre du droit de préemption (DPU) simple de la commune de Rive-de-Gier pour l'appliquer sur les zones urbaines UF, UFc, UL et les zones à urbaniser AU et AU indicées ;

Considérant que compte tenu des enjeux locaux, il est opportun d'instituer le périmètre du droit de préemption « renforcé » sur les zones UAa, UAb, UB et UBa délimitées par le PLU approuvé le 05 octobre 2020, et de justifier la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur ces zones :

- la zone UA couvre la partie historique, la plus ancienne de la ville, de part et d'autre de la RD88. Elle est composée de la partie médiévale, de forme concentrique (zone UAa) et des extensions de faubourg avec du bâti à l'alignement des voies (zone UAb). Ces zones sont concernées par le risque inondable et par des opérations de renouvellement urbain et de mise en valeur du patrimoine importantes et structurantes,
- la zone UB couvre principalement des secteurs d'urbanisation plus récents situés au pourtour du centre, elle comprend notamment la zone UBa. Ces zones sont constituées en majorité de quartiers d'habitations sous forme d'habitat collectif discontinu, pour lesquels des opérations d'améliorations du parc de logements seront nécessaires. La zone UB est concernée par le risque inondable.

La maîtrise du foncier, indispensable à la réalisation des opérations de renouvellement urbain, d'amélioration de l'habitat, notamment celles prévues dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et des opérations financées dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) notamment par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) dans ces zones, passe nécessairement par des actions de préemption partielles et progressives que seul le droit de préemption renforcé autorise. La mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain renforcé se justifie également pour conduire les opérations nécessaires à l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes, notamment dans les

secteurs exposés aux risques et nuisances, mais aussi pour développer les modes de déplacements plus respectueux de l'environnement dans un cadre de vie plus qualitatif.

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 05 octobre 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 Rive-de-Gier 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.

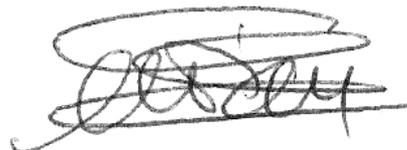
Conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain figurera en annexe du PLU.

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 urbaines UF, UFc, UL et les zones à urbaniser AU et AU indicées du PLU de la commune de Rive-de-Gier approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 05 octobre 2020 ;**
- **instaure le droit de préemption « renforcé » dans le périmètre des zones UAa, UAb, UB et UBa du PLU de la commune de Rive-de-Gier approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 05 octobre 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