

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LE TERRITOIRE DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf du mois de janvier, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 49
Absents : 6
- Dont représentés : 6
Votants : 55

Date de convocation : le 23 janvier 2026

Présents : MM. BEGON MARGERIDON Laurent, BEL Serge, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, CHOUVY Philippe, COULON Damien, Mme CUBIZOLLES Éva, M. DESFORGES Antoine, Mmes FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, M. HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, MM. JOANNES Denis, JULIEN Thierry, M. LAGRU Alain (suppléant de M. BRUHAT Pascal), M. LUSINIER Jacques, Mmes MATHÉLY Martine, MATHIEU Albane, MM. MEYNIER Cédric, NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PAGES Alexandre, PAULET Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme SARRE Jocelyne (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SCALMANA Dominique, SERRE Franck, TALEB Franck, TARTIÈRE Philippe, THEBAULT Alain, Mmes TROQUET Bernadette, TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, Mme VARENNE Claudine (suppléante de M. THEROND Éric), M. VEGA Richard.

Absents : Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme DURAND Cécile a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, M. MAILLET Guillaume a donné pouvoir à Virginie FRITEYRE, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Jacques NICOLAU, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, M. TCHILINGHIRIAN Philippe a donné pouvoir à Nadine VALLESPI.

Secrétaire de séance : Julien BRUNHES

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.211 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de Mond'Arverne Communauté ;

Vu la délibération du 28 février 2019, Mond'Arverne Communauté, titulaire du droit de préemption urbain conformément à l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, a institué le droit de préemption sur l'intégralité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU ;

Vu la délibération du 26 septembre 2019, Mond'Arverne Communauté, titulaire du droit de préemption urbain conformément à l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, a institué un droit de préemption renforcé sur le périmètre « La Papèterie » à Saint-Amant- Tallende ;

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ – Conseil communautaire du 29 janvier 2026
Registre des délibérations – n° 26-003

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-003-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

Vu la délibération du 29 01 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté ;

- Institution du droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain (DPU) est un outil foncier stratégique de la puissance publique, puisqu'il permet à cette dernière de se substituer à un acquéreur et devenir ainsi propriétaire d'un bien, sous conditions. Pour cela, il faut que cette opération intervienne en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement dans une zone prédéfinie, qu'elle soit réalisée à titre onéreux ou à titre gratuit et qu'elle se fonde sur des motifs d'intérêt général.

Pour ce faire, le titulaire, c'est-à-dire Mond'Arverne Communauté depuis sa prise de compétence le 1er janvier 2018, peut par délibération, instituer un droit de préemption urbain.

Au moment de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », le DPU était institué sur les communes portant un document d'urbanisme. Devenant caduques à l'approbation du PLUi de Mond'Arverne Communauté, il convient donc d'instituer le DPU selon le nouveau document d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire, à savoir le PLUi.

Ainsi, par cette délibération, le choix est fait d'instituer le DPU sur les zones à urbaniser (AU) et sur les zones urbaines (U) à l'exception des zones Us-1, Us-2, Us-3.

- Institution du droit de préemption urbain renforcé

Un DPU renforcé a été institué sur le périmètre dit « La papèterie » sur la commune de Saint-Amant-Tallende et annexé au PLU de la commune. Le PLU de Saint-Amant-Tallende devenant caduque à l'entrée en vigueur du PLUi de Mond'Arverne Communauté, il convient donc d'instituer ce DPU renforcé sur le nouveau document d'urbanisme intercommunal.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

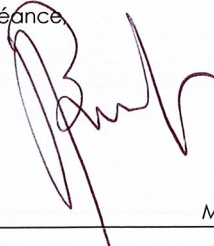
-DÉCIDE-

- **D'instituer le droit de préemption urbain sur les zones à urbaniser (AU) et sur les zones urbaines (U) à l'exception des zones Us-1, Us-2, Us-3 du PLUi de Mond'Arverne Communauté ;**
- **D'instituer un périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le secteur dit « la Papèterie » de la commune de Saint-Amant-Tallende, regroupant les parcelles dont le plan et la liste sont joints en annexe à la présente délibération, et correspondant à une zone Ur du PLUi de Mond'Arverne Communauté située rue de la Papèterie ;**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

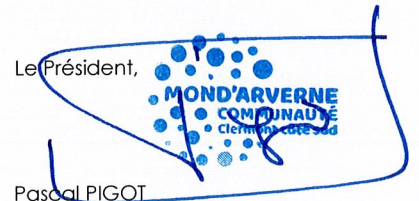
Julien BRUNHES



Veyre-Monton
Le 04 février 2026

Le Président,

Pascal PIGOT



MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ – Conseil communautaire du 29 janvier 2026
Registre des délibérations – n° 26-003

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-003-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

