

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020

DELIBERATION N°2020.00190

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

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 02-042-24620770-2520717-0202001900

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 GENILAC

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 Genilac en date du 27 mars 2008 ayant institué le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone urbaines (Zone UB – UC -UD et UL) et en zones à urbaniser (Zone AU – AUC – AUC1 – AUF – AUL) au Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Genilac en date du 03 décembre 2015 approuvant l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur les zones UB et AUF du Plan Pocal d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 22 mars 2018 approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Genilac ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 20 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Genilac ;

Considérant que le périmètre du droit de préemption « simple » de la commune de Genilac 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 et UF délimitées par le PLU en vigueur, et de justifier la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur ces zones :

- la zone UA est partiellement soumise au risque naturel d'inondation. Elle couvre les secteurs historiques et anciens de la commune (St-Genis, La Cula, le Sardon) mais aussi des hameaux agricoles comme Tapigneux ou Tarevieux. Le bâti est souvent construit à l'alignement et sur des voies étroites. Les opérations de mise en valeur, de rénovation et d'aménagement peuvent nécessiter des procédures longues et des restructurations complexes, nécessaires pour maintenir des conditions d'habitabilité satisfaisantes tout en préservant ou valorisant un patrimoine bâti ancien.
- la zone UF est partiellement soumise au risque d'inondation. Elle est située à proximité de l'autoroute dont les entrées et sorties, même partiellement améliorées sont loin d'être pleinement satisfaisantes et pourraient nécessiter de nouveaux aménagements (sécurité, pollution sonore, qualité de l'air...). Par ailleurs, le développement des modes de déplacements plus respectueux de l'environnement passe notamment par la mutualisation du stationnement ou le covoiturage dans ce secteur. Enfin, s'agissant d'une entrée de ville majeure, la requalification durable de cet espace constitue un enjeu majeur en termes de cadre de vie et d'image pour le territoire.

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

Il est nécessaire de confirmer l'évolution du périmètre du droit de préemption simple ainsi que l'évolution et les justifications du droit de préemption renforcé suite à l'approbation du nouveau PLU en Conseil Métropolitain du 22 mars 2018, et à sa modification simplifiée du 20 décembre 2018.

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 Genilac 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 Genilac approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 22 mars 2018 et modifié le 20 décembre 2018 ;**
- **instaure le droit de préemption « renforcé » dans le périmètre des zones UA et UF du PLU de la commune de Genilac approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 22 mars 2018 et modifié le 20 décembre 2018 ;**
- **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