

Conseillers en exercice : 86
Présents à la séance : 49
Date de la convocation : 6 Juillet 2022
Affichage compte rendu sommaire : 19 Juillet 2022

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE ORDINAIRE DU 12 JUILLET 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM Louis BASDEVANT, délégué d'Anost, M Patrick LAUFERON, délégué d'Antully, Mmes Cathy NICOLAO, Véronique PACAUT, M Patrick CAYEUX, Mme Sandrine GASSIER, M Patrick RYON, Mme Céline GOUDIER POSZWA, Mme Sarah PIGNOLET de FRESNE, (jusqu'à la question n°5f), M Alain DICHANT, Mme Maartje VAN VEEN, M Jean-Louis CORMIER, Mme Monique GATIER, M Gilbert DARROUX, M Michaël GUIJO, délégués d'Autun, M Stéphane FAVRE, délégué d'Auxy, Mme Jacqueline GENTY, déléguée de Barnay, M Jean-François ALUZE, délégué de Broye, M Jean-Pierre TROPIN, suppléant (représentant M Pascal POMME), délégué de Chissey en Morvan, M Jan ROEDOE, suppléant (représentant M Jean-Louis LAURENT), délégué de Collonge la Madeleine, M Gérard BERGERET, délégué de Cordesse, Mme Laetitia PERRIER, déléguée de Couches, Mme Dominique COULON, déléguée de Curgy, M Norbert ESTIENNE, délégué de Cussy en Morvan, M Nicolas JOLIVOT, suppléant (représentant Mme Magali ROUCH PAULIN), délégué de Dracy lès Couches, Mme Catherine AMIOT, déléguée d'Epertully, MM Jean-François NICOLAS, René LOBET, Mme Aurore COMBARET CLAIRE, délégués d'Épinac, MM Jacques ROY, délégué d'Igornay, Jacques BOUCHOT, délégué de La Chapelle sous Uchon, Alain d'ANGLEJAN, délégué de La Comelle, Mme Marle-Claude BARNAY, déléguée de La Grande Verrière, M Michel MENAGER, délégué de Lalzy, M Augustin de CHAMPEAUX, délégué de La Petite Verrière, M Yannick BOUTHIERE, délégué de La Tagnière, Mme Françoise DURIAU, déléguée de Lucenay l'Évêque, Mme Isabelle JOLY, déléguée de Monthelon, M Jean-Luc MICHELOT, délégué de Saint-Émiland, M Gérard MERMET LYAUDOZ, suppléant (représentant M Gilles PILLOT), délégué de Saint-Forgeot, M Gérard POIGNANT, délégué de Saint-Jean de Trézy, M Michel PILARD, délégué de Saint-Léger du Bois (jusqu'à la question n°5f), Mme Anne-Marie DUCREUX, déléguée de Saint Léger sous Beuvray, M Sylvain CHAVY (à partir de la question n°D), délégué de Saint-Martin de Commune, M Olivier BARRÉ, délégué de Saint-Maurice lès Couches, M Gilles BERRET, délégué de Saint-Nizier sur Arroux (jusqu'à la question n°5f), M Olivier BRIDAULT, suppléant (représentant Mme Christine CANON), délégué de Saisy, M Emmanuel ROUCHER, délégué de Sully (jusqu'à la question n°5f), Mme Andrée MENARGUEZ, déléguée de Tavernay, délégués communautaires.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Maartje VAN VEEN.

ABSENTS : Mmes Catherine LEFLOND, Florence GARNIER, MM François DE GUELIS, Thierry BABOUILLARD, Mme Monique RAUX, M Guillaume GRILLON, Mmes Yolande FLECHE, Anne-Marie MARILLER, M Christian DELAFORGE, Mme Véronique PROST, M Jean-Louis MARTIN, Mme Agnès COMEAU, MM Xavier DUVIGNAUD, Franck LEQUEU, Christian DEMIZIEUX, Jean-Baptiste PIERRE, Jean-Yves JEANNIN, Jean-Louis PORCHERET, Guy FEDERSPIELD.

ONT DONNÉ POUVOIR : M Vincent CHAUVET à Mme Cathy NICOLAO, M Eric MARCHAND à M Patrick RYON, Mme Françoise ANDRE à Mme Céline GOUDIER POSZWA, M Yann BAROU à M Gilbert DARROUX, M Stéphane FABRE à Mme Sandrine GASSIER, Mme Sarah PIGNOLET de FRESNE à Mme Véronique PACAUT (à partir de la question n°5f), M Métin ALBAYRAK à M Patrick CAYEUX, Mme Francette GYBELS à Mme Monique GATIER, M Frédéric BROCHOT à Mme Catherine AMIOT, Mme Angeline GORINI à Mme Catherine AMIOT, M Anatole SAGOT à Mme Françoise DURIAU, M Fabrice VOILLOT à Mme Marle-Claude BARNAY, M Emile LECONTE à Mme Laetitia PERRIER, M André LHOSTE à Mme Dominique COULON, M Jean-Claude LHOSTE à M Yannick BOUTHIERE, M Jean-Michel PREVOTAT à Mme Dominique COULON, M Dominique COMMEAU à M Jean-François ALUZE, M Pierre THOMAS à M Gilles BERRET, M Gérard TREMERAY à M Norbert ESTIENNE.

2022/104

Objet : Institution du DPU renforcé sur une partie du territoire communal d'Autun.

**Rapport de Monsieur Louis BASDEVANT,
Vice-Président**

Chers Collègues,

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et instituant le droit de préemption urbain (DPU),

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoyant le transfert automatique du DPU des communes aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu les articles L.211-1, L.211-2 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2015 actant le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes du Grand Autunois Morvan (transfert de compétence décidé par délibération du conseil communautaire du 31 mars 2015),

Vu l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2016 créant, à compter du 1er janvier 2017, la nouvelle communauté de communes du Grand Autunois Morvan Issue de la fusion avec l'ancienne Communauté de Communes Beuvray - Val d'Arroux et de l'extension aux communes de Couches, Dracy-Les-Couches, Saint-Maurice-Les-Couches et Saint-Jean-De-Trézy,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2017 modifiant les statuts de l'EPCI,

Vu les délibérations du conseil communautaire des 22 décembre 2015 et 5 février 2019 approuvant respectivement la dernière révision et la 1^{ère} modification du PLU de la commune d'Autun,

Vu les délibérations du conseil communautaire des 23 mars 2016 et 29 mars 2017 instituant un droit de préemption urbain (DPU) simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (NA et AU) des communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) et déléguant à celles-ci l'exercice dudit DPU,

Considérant que la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » emporte de plein droit la compétence en matière de DPU,

Considérant qu'en application des lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), n°2014-1545 du 20 décembre 2014 portant simplification de la vie des entreprises et diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, tous les POS sont progressivement devenus caducs, les derniers à la date du 1^{er} janvier 2021,

Considérant qu'en plus des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par un PLU, le DPU peut également être institué sur tout ou partie d'un territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD),

Considérant que le DPU est exercé en vue de réaliser dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

Considérant qu'aujourd'hui seul s'applique le DPU simple sur les zones U et AU des PLU communaux en vigueur sur le territoire du Grand Autunois Morvan, notamment à Autun, mais que les textes prévoient également la possibilité d'instituer un DPU renforcé étant précisé que :

- sont soumises à la purge préalable du DPU simple les mutations d'un grand nombre de biens et droits immobiliers, notamment les aliénations d'immeubles non bâtis ou bâtis achevés depuis plus de 4 ans ainsi que les aliénations d'immeubles bâtis soumis au régime de la copropriété depuis moins de 10 ans,
- sont soumises à la purge préalable du DPU renforcé les mutations mentionnées ci-dessus mais également et en particulier les aliénations d'immeubles bâtis de moins de 4 ans, les aliénations d'immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans ainsi que les cessions de parts de SCI,

Considérant par ailleurs qu'il s'avère opportun d'instituer un DPU renforcé sur le centre-ville de la commune d'Autun concerné par une opération de requalification de territoire (ORT) dans les domaines urbain, économique et social et visant à lutter contre la dévitalisation en intervenant entre autres sur la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement sur le tissu urbain, avec pour objectif de créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire,

Considérant que le centre-ville d'Autun fait en outre l'objet d'une OPAH-RU et d'un projet global de revitalisation Action Cœur de Ville visant à :

- réhabiliter et restructurer le bâti pour une offre d'habitat attractive en centre-ville,
- requalifier le parc de logements, améliorer la qualité résidentielle et l'attractivité des immeubles,
- résorber une partie de la vacance,
- maintenir la population en place tout en attirant de nouveaux habitants (développer des offres répondant à la demande), le tout en garantissant une diversité de population,
- remédier aux situations de fragilité sociale (habitat indigne, précarité énergétique, ...) et immobilière (copropriétés en difficultés, parc locatif en perte d'attractivité, ...),
- décloisonner le centre-ville du quartier historique de la cathédrale, du quartier Marchaux et du quartier de la Croix Verte via l'ancien hôpital Saint Gabriel,
- mettre en valeur le patrimoine,
- faire progresser l'image et le dynamisme de la ville,

Considérant que ces objectifs concernant le centre-ville d'Autun s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal 2020-2025 approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2020,

Considérant qu'à l'instar du DPU simple institué par délibérations du conseil communautaire des 23 mars 2016 et 29 mars 2017, la communauté de communes du Grand Autunois Morvan peut déléguer l'exercice du DPU renforcé à la commune concernée, notamment en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations prévues aux 6°, 8° et 9° du III de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dans les secteurs d'intervention délimités d'une ORT mentionnée au même article L. 303-2 ou bien pour permettre la réalisation d'actions ou d'opérations ayant pour objet de favoriser la diversité, le maintien ou le développement d'activités artisanales et commerciales de proximité dans des espaces urbains dans le périmètre délimité en application de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme.

Considérant enfin que dans le cadre de l'exercice de ce DPU délégué, les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Le conseil communautaire après en avoir délibéré et à l'unanimité

APPROUVE l'institution d'un DPU renforcé sur la partie du territoire communal d'Autun correspondant au périmètre de l'OPAH-RU (voir plan ci-joint), ce périmètre incluant celui de l'actuel PSMV mais également certaines zones U du PLU,

DELEGUE à la commune d'Autun l'exercice du DPU renforcé sur le périmètre mentionné ci-dessus, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, de l'OPAH-RU et de l'ORT,

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document se rapportant à ce dossier,


PRECISE les points suivants :

- les parcelles et biens compris en zone naturelle (N) du PLU ou l'un des sous-secteurs de cette zone ne sont pas concernés par le DPU simple ou renforcé,
- le DPU renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération deviendra exécutoire (après affichage en mairie d'Autun et à l'hôtel communautaire durant un mois et publication dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département),
- une copie du dossier comprenant la délibération d'institution du DPU renforcé et son champ d'application sera transmise à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques, Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat, Monsieur le Président de la Chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le Tribunal judiciaire et au greffe du même Tribunal judiciaire.
- comme pour le DPU simple, toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption en application du DPU renforcé ainsi que l'affectation définitive des biens seront transcrites sur le registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public,
- le périmètre d'application du DPU renforcé sera annexé au PLU d'Autun.

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.



Envoyé en préfecture le 18/07/2022
Reçu en préfecture le 18/07/2022
Affiché le 18/07/2022
ID : 071-200070530-20220712-2022104 DE



Fait les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme
La Présidente,
Marie-Claude BARNAY

OPAH-RU centre-ville d'Autun



