

OBJET : MISE A JOUR DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) ET
DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUr).

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 5 mars 2024 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 12 mars 2024, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Marc ARCHER, Pauline ARTHAUD, René AVRIL, Gérard BAROU, Pierre BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Roland BOST, Jean-Pierre BRAT, Sylvain BROSSETTE, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Patricia CARETTE, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelyne CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Pierre CONTRINO, Bernard COTTIER, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Annie DETHY, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Josette FOLLEAT, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, André GACHET, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Clément GAUMON, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Agnès GUITAY, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Anne JOUANJAN, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Jeanne MAILLARD, Thierry MALHIÈRE, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Thierry MISSONNIER, Rambert PALIARD, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Nicole PARDON, Marc PELARDY, Marie-Gabrielle PFISTER, Nicole PINEY, Ghyslaine POYET, Frédéric PUGNET, Robert REGEFFE, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Patrick ROMESTAING, David SARRY, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Hervé BEAL par Josette FOLLEAT, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Patrice COUCHAUD par Jeanne MAILLARD, Julien DEGOUT par Pauline ARTHAUD, Pierre DREVET par Nicole PARDON, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE, Hervé PEYRONNET par Thierry MALHIÈRE, Monique REY par Agnès GUITAY, Julien RONZIER par Annie DETHY, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20240312-20240312CC_D11b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/03/2024
Publication : 20/03/2024



Pouvoirs : Abderrahim BENTAYEB à Cindy GIARDINA, Stéphanie BOUCHARD à David BUISSON, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Géraldine DERGELET à Gérard VERNET, Thierry DEVILLE à Christine BERTIN, René FRANÇON à Ghyslaine POYET, Marie-Thérèse GAGNAIRE à Jean Marc GRANGE, Martine GRIVILLERS à Jean-Paul FORESTIER, Christelle MASSON à Thierry MISSONNIER, Frédéric MILLET à Frédéric PUGNET, Pascale PELOUX à Nathalie LE GALL, Frédérique SERET à Pauline ARTHAUD, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

Absents : André BARTHELEMY, Annick BRUNEL, Mickaël MIOMANDRE, Gérard PEYCELON

Secrétaire de séance : Jean-Marc GRANGE

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	111
Nombre de membres suppléés :	10
Nombre de pouvoirs :	13
Nombre de membres absents :	4
Nombre de votants :	124

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

Vu les statuts de Loire Forez agglomération, et notamment sa compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la convention opérationnelle, signée le 19 février 2020, entre la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, l'EPORA et Loire Forez agglomération.

Vu la convention opérationnelle, signée le 16 décembre 2021, entre la commune de Sury-le-Comtal, l'EPORA et Loire Forez agglomération.

Vu la convention opérationnelle, signée le 16 décembre 2021, entre la commune de Saint-Romain-le-Puy, l'EPORA et Loire Forez agglomération.

Vu la délibération n°43 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 instaurant un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Montbrison ;

Vu la délibération n°20 du conseil communautaire du 14 novembre 2023 approuvant la mise à jour du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n°33 du conseil communautaire du 12 décembre 2023 modifiant les délégations au Président ;

Vu la convention opérationnelle, signée le 22 février 2023, mise en place dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) Montbrison cœur de ville, entre la commune de Montbrison, l'EPORA et Loire Forez agglomération ;

Vu la délibération n°38 du conseil communautaire du 12 décembre 2023 relative aux avenants à la convention "opération de revitalisation de territoire" (ORT) chapeau, à la convention cadre "petites villes de demain" et à la convention cadre "action cœur de ville Montbrison" et approbation d'une convention ORT déclinant la convention chapeau « attractivité du centre-ville de Savigneux » ;

Considérant l'intérêt d'instaurer, sur l'ensemble des périmètres d'ORT, le droit de préemption urbain renforcé ;

Vu l'avenant à la convention opérationnelle, signé le 19/02/2024 entre la commune de Saint-Romain-le-Puy, l'EPORA et Loire Forez agglomération ;

Vu la convention opérationnelle, signée le 19/02/2024 entre la commune de Noirétable, l'EPORA et Loire Forez agglomération.

La compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » emporte de plein droit la compétence « droit de préemption urbain » (DPU) sur toutes les communes que compte le territoire communautaire.

Dans ce cadre, Loire Forez agglomération a institué le DPU, en a délégué l'exercice aux communes sur le périmètre d'application compris dans leur territoire, hormis sur les zones à vocation économique, où Loire Forez agglomération le conserve, dans le cadre de l'exercice de sa compétence économique et l'a délégué à l'Epora sur des ilots à Montbrison. Dans le cadre de sa compétence développement économique, il convient d'ajouter les zones AU strictes dédiées au « développement économique à moyen terme » aux secteurs ou zonages sur lesquels le DPU est conservé par l'EPCI (non délégué, ni aux communes ni à l'EPORA). Cette clarification s'avère nécessaire pour assurer la cohérence de l'exercice du DPU avec la compétence développement économique exercée par Loire Forez agglomération.

D'autre part, le DPU a été délégué directement à Epora sur des ilots à Montbrison, mais il convient de le déléguer sur les périmètres d'autres conventions opérationnelles, pour faciliter la mise en œuvre de certains projets. Ceci nécessite de retirer la délégation du droit de préemption à la commune concernée sur le périmètre concerné par la convention opérationnelle, pour le déléguer directement à l'EPORA. En effet, le mécanisme du droit de préemption empêche la subdélégation par la commune.

C'est le cas pour :

- Le périmètre de convention opérationnelle sur le territoire de la commune de Saint-Marcellin-en-Forez correspondant à l'ilot secteur le Couhard.
- Le périmètre de convention opérationnelle sur le territoire de la commune de Saint-Romain-le-Puy correspondant au secteur centre-bourg.
- Le périmètre de convention opérationnelle sur le territoire de la commune de Sury-le-Comtal correspondant au secteur Le Lavoir.
- Le périmètre de convention opérationnelle sur la commune de Noiretable, correspondant au secteur des Ilots Ozona et Trava.
- Le périmètre de la convention opérationnelle de l'OPAH RU Montbrison cœur de ville, qui continue à être pris en compte, sur l'ilot Martin Bernard/Victor Laprade et sur l'ilot Saint Jean.

Enfin, et compte tenu des évolutions de la convention "opération de revitalisation de territoire" (ORT) chapeau, de la convention cadre "petites villes de demain" et de la convention cadre "action cœur de ville Montbrison" et de l'approbation d'une convention ORT déclinant la convention chapeau « attractivité du centre-ville de Savigneux », il convient de mettre à jour le périmètre d'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire intercommunal, pour intégrer l'ensemble des périmètres des sites de l'ORT.

Il convient alors de prendre en compte ces évolutions et de mettre à jour le tableau annexé à la délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2023, précisant les zones sur lesquelles le DPU et le DPUr sont institués, celles sur lesquelles le DPU et le DPUr sont conservés par Loire Forez agglomération, et le compléter avec celles sur lesquelles le DPU et le DPUr sont délégués à l'EPORA.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- prendre acte que le DPU et le DPUr, et leur exercice sont gérés comme défini ci-dessous :
 - o le DPU et le DPUr sont institués sur l'ensemble des zones précisées dans le tableau en annexe, qui annule et remplace le précédent tableau,
- déléguer l'exercice du DPU et du DPUr aux communes concernées sur leur territoire communal en dehors des zones à vocation économique y compris les zones AU strictes dédiées au développement économique, sur lesquelles Loire Forez agglomération a conservé le DPU et le DPUr (et l'a délégué à son président) et des zones sur lesquelles Loire Forez agglomération les délègue à EPORA,
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPORA sur les parcelles comprises dans les périmètres des conventions opérationnelles avec leurs avenants, signées avec l'EPORA, sur les communes de Montbrison, (ilot Martin Bernard/Victor Laprade et ilot Saint Jean), Noirétable (ilots Ozona et Trava), Saint Marcellin en Forez (ilot secteur le Couhard), Saint Romain le Puy (secteur centre bourg), Sury-le-Comtal (ilot secteur Le Lavoir),
- approuver le tableau annexé avec sept documents (Noirétable pour définir la zone d'activités économiques en zone UC, Montbrison, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Romain-le-Puy, Sury-le-Comtal et Noirétable pour la définition graphique des périmètres où l'exercice du DPU est délégué à l'EPORA et le document graphique reprenant les périmètres de la convention ORT où s'exerce le DPUr,) qui liste l'ensemble des secteurs couverts par le DPU et le DPUr sur la totalité du territoire de l'agglomération, en précisant les zones sur lesquelles Loire Forez agglomération en conserve l'exercice, et les secteurs sur lesquels cet exercice est délégué à l'EPORA,
- préciser que conformément au code de l'urbanisme, la délibération et son annexe fera l'objet des mesures de publicité et de transmission en vigueur.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire :

- prend acte que le DPU et le DPUr, et leur exercice sont gérés comme défini ci-dessous :
 - o le DPU et le DPUr sont institués sur l'ensemble des zones précisées dans le tableau en annexe, qui annule et remplace le précédent tableau
- délègue l'exercice du DPU et du DPUr aux communes concernées sur leur territoire communal en dehors des zones à vocation économique y compris les zones AU strictes dédiées au développement économique, sur lesquelles Loire Forez agglomération a conservé le DPU et le DPUr (et l'a délégué à son président) et des zones sur lesquelles Loire Forez agglomération les délègue à EPORA,
- délègue l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPORA sur les parcelles comprises dans les périmètres des conventions opérationnelles avec leurs avenants, signées avec l'EPORA, sur les communes de Montbrison, (ilot Martin Bernard/Victor Laprade et ilot Saint Jean), Noirétable (ilots Ozona et Trava), Saint Marcellin en Forez (ilot secteur le Couhard), Saint Romain le Puy (secteur centre bourg), Sury-le-Comtal (ilot secteur Le Lavoir),

- approuve le tableau annexé avec sept documents (Noirétable pour définir la zone d'activités économiques en zone UC, Montbrison, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Romain-le-Puy, Sury-le-Comtal et Noirétable pour la définition graphique des périmètres où l'exercice du DPU est délégué à l'EPORA et le document graphique reprenant les périmètres de la convention ORT où s'exerce le DPU,) qui liste l'ensemble des secteurs couverts par le DPU et le DPU sur la totalité du territoire de l'agglomération, en précisant les zones sur lesquelles Loire Forez agglomération en conserve l'exercice, et les secteurs sur lesquels cet exercice est délégué à l'EPORA,
- précise que conformément au code de l'urbanisme, la délibération et son annexe fera l'objet des mesures de publicité et de transmission en vigueur.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 12 mars 2024

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement le 18/03/2024

Pour le Président, par délégation,
le conseiller communautaire
délégué aux équipements sportifs

Jean-Marc GRANGE



Signé électroniquement le 15/03/2024

Le Président,
Christophe BAZILE



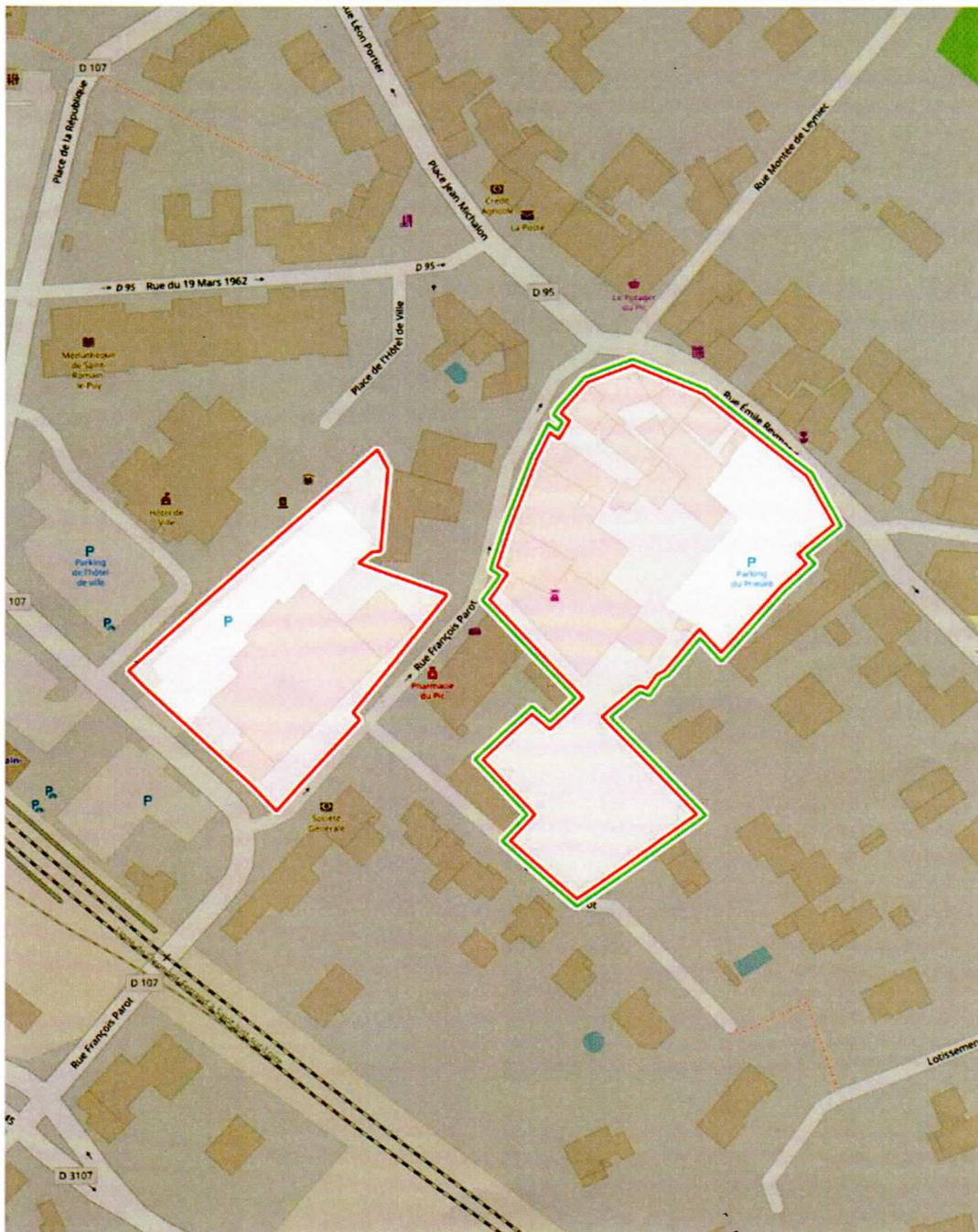
Annexe : Périmètre COP 42G103 - Centre-Bourg – Saint-Romain-le-Puy



Etablissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

Avenant à l'opération 42G103

Saint-Romain-le-Puy : COP Centre-bourg



© EPORA - Reproduction et diffusion interdite

0 20 40 Mètres

N
Map data © OpenStreetMap contributors,
Mapbox, Imagery © Mapbox, Imagery © Mapbox,
© EPORA 11/24
Échelle 1:1,200

▭ Périmètre initial de la convention

▭ Périmètre opérationnel proposé

Annexe – Périmètre de la COP 42G078 Ilot Couhard à Saint-Marcellin-en-Forez



Annexe – Périmètre COP 42G100 Rue du Lavoir – Sury-le-Comtal

