

N° 42

Séance du 13 décembre 2022

OBJET :

**INSTAURATION
DU DROIT DE
PRÉEMPTION
URBAIN (DPU)
SUITE À
L'APPROBATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
(PLUI)
ET RÉPARTITION
DE L'EXERCICE
DU DPU**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 06 décembre 2022 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le mardi 13 décembre 2022, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Marc ARCHER, René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Abderrahim BENTAYEB, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Sylvie BONNET, Roland BOST, Hervé BRU, Annick BRUNEL, David BUISSON, Thierry CHAVAREN, Evelyne CHOUVIER, Pierre CONTRINO, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Marcelle DJOUHARA, Pierre DREVET, Jean-Marc DUFIX, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, 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, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Gilbert LORENZI, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Rachel MEUNIER-FAVIER, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Christophe POCHON, Frédéric PUGNET, Michel ROBIN, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, David SARRY, Frédérique SERET, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Pierre BARTHELEMY par Jean-Marc BEYSSAC, Stéphanie BOUCHARD par Nicolas ROLLAND, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Simone CHRISTIN-LAFOND par René SUCHET, Jean-Claude GARDE par Gérald GONON, Alain LIMOUSIN par Nathalie PANAZZA, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE, Julien RONZIER par Annie DETHY

Pouvoirs : Hervé BEAL à Pierre VERDIER, Jean-Pierre BRAT à Hervé BRU, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Martine CHARLES à Marcelle DJOUHARA, Laure CHAZELLE à Pierre-Jean ROCHETTE, Jean-Baptiste CHOSSY à Olivier JOLY, Béatrice DAUPHIN à René FRANÇON, Julien DEGOUT à Frédérique SERET, Géraldine DERGELET à Gérard VERNET, Thierry DEVILLE à Christine BERTIN, Catherine DOUBLET à Cindy GIARDINA, Daniel DUBOST à Jean-René JOANDEL, Paul DUCHAMPT à Christophe BAZILE, Jean-Marc DUMAS à Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Flora GAUTIER à Alain LAURENDON, Martine GRIVILLERS à Jean-Paul FORESTIER, Valérie HALVICK à

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20221213-20221213_CC_D42-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Affichage : 16/12/2022



François FORCHEZ, Frédéric MILLET à Frédéric PUGNET, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à Nathalie LE GALL, Pascal ROCHE à David SARRY, Christian SOULIER à Annick BRUNEL, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Yannick TOURAND à Patrick ROMESTAING

Absents excusés : Christiane BRUN-JARRY, Bertrand DAVAL, André GACHET, Martine MATRAT, Gérard PEYCELON, Monique REY

Secrétaire de séance : Claudine COURT

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	97
Nombre de membres suppléés	8
Nombre de pouvoirs :	25
Nombre de membres absents non représentés :	6
Nombre de votants :	122

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 délibération n°17 du conseil communautaire du 15 septembre 2020 instituant le droit de préemption urbain sur les zones définies dans les documents d'urbanisme en vigueur et précisées dans le tableau en annexe, et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain aux communes hormis sur les zones d'activités économiques précisées en annexe ;

Vu la délibération n°33 du conseil communautaire du 25 mai 2021 et notamment le tableau en annexe qui a été mis à jour et qui précise les zones sur lesquelles le DPU est institué ;

Vu la délibération n°2 du conseil communautaire du 12 juillet 2022 déléguant au président l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain qui demeure de compétence intercommunale,

Vu la délibération n° 40 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal à 45 communes.

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 d'activités économiques, où Loire Forez agglomération le conserve, dans le cadre de l'exercice de sa compétence économique.

L'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal sur les 45 communes qui composaient l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez nécessite une nouvelle délibération du conseil communautaire pour annuler et remplacer les précédentes délibérations qui instituaient le droit de préemption urbain sur la base des plans de zonages des anciens documents d'urbanisme communaux, et l'instituer pour celles des 45 communes qui n'en disposaient pas encore.

L'exercice du droit de préemption urbain sera délégué aux 45 communes sur l'ensemble des zones U et AU, sauf sur les zones économiques (zones Ue indicées et AUe), où il sera conservé par Loire Forez agglomération.

Le droit de préemption urbain qui aurait été instauré et délégué précédemment sur certaines des 42 autres communes du territoire communautaire reste inchangé.

Il convient également de prendre en compte ces évolutions et de mettre à jour le tableau annexé à la délibération du conseil communautaire du 25 mai 2021, précisant les zones sur lesquelles le DPU est institué, ainsi que celles sur lesquelles la compétence est conservée par Loire Forez agglomération.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- instituer le DPU sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- déléguer l'exercice de ce DPU aux 45 communes concernées par le PLUI sur leur territoire communal,
- dire que le tableau en annexe de la délibération vient retracer l'ensemble des secteurs couverts par le DPU sur la totalité du territoire de l'agglomération et préciser les zones sur lesquelles Loire Forez agglomération en conserve l'exercice, à savoir toutes les zones à destination économique ;
- 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 par 122 voix pour, le conseil communautaire :

- institue le DPU sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- délègue l'exercice de ce DPU aux 45 communes concernées par le PLUI sur leur territoire communal,
- dit que le tableau en annexe de la délibération vient retracer l'ensemble des secteurs couverts par le DPU sur la totalité du territoire de l'agglomération et préciser les zones sur lesquelles Loire Forez agglomération en conserve l'exercice, à savoir toutes les zones à destination économique ;
- 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 13 décembre 2022.
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance