

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

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 7 novembre 2023 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 14 novembre 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20231114-20231114_CC_D20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2023

Publication : 17/11/2023



Présents : Marc ARCHER, Gérard BAROU, Marie-Pierre BAROU, André BARTHELEMY, Pierre BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Jean-Yves BONNEFOY, Sylvie BONNET, Roland BOST, Jean-Pierre BRAT, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelyne CHOUVIER, Pierre CONTRINO, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Mickaël MIOMANDRE, Jean-Philippe MONTAGNE, Rambert PALIARD, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Gérard PEYCELON, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Christophe POCHON, Frédéric PUGNET, Robert REGEFFE, Monique REY, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Nicolas ROLLAND, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, Christian SOULIER, René SUCHET, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Pouvoirs : René AVRIL à Quentin PÂQUET, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Annick BRUNEL à Christian SOULIER, Martine CHARLES à Marcelle DJOUHARA, Béatrice DAUPHIN à René FRANÇON, Julien DEGOUT à Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Géraldine DERGELET à Jean-Paul FORESTIER, Jean-Marc DUMAS à Bertrand DAVAL, Yves DUPORT à Christophe DESTRAS, Flora GAUTIER à Pascale PELOUX, Marie-Thérèse GIRY à Alban FONTENILLE, Serge GRANJON à Nicole GIRODON, Martine GRIVILLERS à Cindy GIARDINA, Valérie HALVICK à François FORCHEZ, Frédéric MILLET à Frédéric PUGNET, Thierry MISSONNIER à Christelle MASSON, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à

Nathalie LE GALL, David SARRY à Pascal ROCHE, Frédérique SERET à Dominique GUILLIN, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Georges THOMAS à Thierry HAREUX

Absents : Roland BONNEFOI, Alexandre PALMIER

Secrétaire de séance : Quentin PÂQUET

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	104
Nombre de membres suppléés :	5
Nombre de pouvoirs :	22
Nombre de membres absents :	2
Nombre de votants :	126

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°42 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 instaurant le droit de préemption urbain suite à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°22 du 14/11/2023 modifiant les délégations au Président,

Vu la convention opérationnelle, signée le 22/02/2023, 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 ville de Montbrison, l'EPOA 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.

Dans le cadre des conventions opérationnelles avec Epora, pour faciliter la mise en œuvre de certains projets, il est préférable qu'Epora puisse être directement bénéficiaire du droit de préemption urbain afin d'éviter le cumul de transfert de propriété. Ceci nécessite de retirer la délégation du droit de préemption à la commune concernée sur le périmètre concerné pour le déléguer directement à Epora. En effet, le mécanisme du droit de préemption empêche la subdélégation par la commune.

C'est le cas pour :

- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH RU) Montbrison cœur de ville, où il convient de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à l'EPORA sur l'îlot Martin Bernard / Victor Laprade, correspondant aux parcelles BK n° 549, 550, 551 et 846, et sur l'îlot Saint-Jean, correspondant aux parcelles BK n°171, 169, 177, 872 et 183, à Montbrison.

Il convient alors de prendre en compte ces évolutions et de mettre à jour le tableau annexé à la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022, précisant les zones sur lesquelles le DPU est institué, celles sur lesquelles le DPU est conservé par Loire Forez agglomération, et le compléter avec celles sur lesquelles le DPU est délégué à l'EPORA.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- prendre acte que le DPU et son exercice sont gérés comme défini ci-dessous :
 - le DPU est institué sur l'ensemble des zones précisées dans le tableau en annexe,
- déléguer l'exercice du DPU aux communes concernées sur leur territoire communal en dehors des zones à vocation économique sur lesquelles Loire Forez agglomération a conservé le DPU (et l'a délégué à son président) et les zones sur lesquelles Loire Forez agglomération le délègue à EPORA,
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à EPORA sur les parcelles de l'îlot Martin Bernard / Victor Laprade, correspondant aux parcelles BK n° 549, 550, 551 et 846, et de l'îlot Saint-Jean, correspondant aux parcelles BK n°171, 169, 177, 872 et 183, à Montbrison,
- approuver le tableau annexé avec deux plans (Noirétable pour définir la zone d'activités économiques en zone UC, et Montbrison pour le périmètre où l'exercice du DPU est délégué à Epورا), qui liste l'ensemble des secteurs couverts par 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 zones sur lesquelles cet exercice est délégué à 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 son exercice sont gérés comme défini ci-dessous :
 - le DPU est institué sur l'ensemble des zones précisées dans le tableau en annexe,
- délègue l'exercice du DPU aux communes concernées sur leur territoire communal en dehors des zones à vocation économique sur lesquelles Loire Forez agglomération a conservé le DPU (et l'a délégué à son président) et les zones sur lesquelles Loire Forez agglomération le délègue à EPORA,
- délègue l'exercice du droit de préemption urbain à EPORA sur les parcelles de l'îlot Martin Bernard / Victor Laprade, correspondant aux parcelles BK n° 549, 550, 551 et 846, et de l'îlot Saint-Jean, correspondant aux parcelles BK n°171, 169, 177, 872 et 183, à Montbrison,

- approuve le tableau annexé avec deux plans (Noirétable pour définir la zone d'activités économiques en zone UC, et Montbrison pour le périmètre où l'exercice du DPU est délégué à Epora), qui liste l'ensemble des secteurs couverts par 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 zones sur lesquelles cet exercice est délégué à 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 14 novembre 2023

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement le 16/11/2023

Pour le Président, par délégation,
le conseiller délégué en charge du secteur centre et
de la transition numérique

Quentin PÂQUET



Signé électroniquement le 16/11/2023

Le Président,
Christophe BAZILE



EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

Délibération du conseil communautaire du

14/11/2022

Communes	Doc. Urba.	DPU instauré	Secteurs ou zonages sur lesquels le DPU est institué	Secteurs ou zonages sur lesquels le DPU est conservé par l'EPCI (non délégué, ni aux communes ni à Epora)	Secteurs sur lesquels le DPU est délégué à l'EPORA
Ailleux	CC	non			
Apinac	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UE et Aue	
Arthun	CC	non			
Bard	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur 042-200065886-20231114-20231114_CC_D20-DE
Boën-sur-Lignon	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UE et 2Aue	Accusé certifié exécutoire
Boisset-les-Montrond	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	Réception par le préfet : 16/11/2023 Publication : 17/11/2023
Boisset-Saint-Priest	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Bonson	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Bussy-Albieux	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ux	
Cervièrès	RNU				
Cezay	CC	non			
Chalain-d'Uzore	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Chalain-le-comtal	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Chalmazel-Jeansagnière	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Chambles	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Champdieu	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Châtelneuf	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Chazelles-sur-Lavieu	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Chenereilles	PLU	oui	Toutes les zones U et AU		
Craintilleux	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Débats-Rivière-d'Orpra	RNU				
Ecotay-l'Olme	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Essertines-en-Chatelneuf	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Estivareilles	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UE	
Grézieux-le-Fromental	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Gumières	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
La Chamba	RNU				
La Chambonie	RNU				
La Chapelle-en-Lafaye	PLU	non			
La Côte-en-Couzan	RNU				
La Tourette	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones AUEA, UE et UF	
La Valla-sur-Rochefort	RNU				
Lavieu	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Leigneux	RNU				
Lérisneux	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Lézigneux	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
L'Hôpital-le-Grand	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
L'Hôpital-sous-Rochefort	RNU				
Luriecq	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Uf, Ue et Aue	
Magneux-Haute-Rive	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUE	
Marcilly-le-Châtel	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Uf	
Marcoux	RNU				

Margerie-Chantagret	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Marols	PLU	oui	Toutes les zones UP, UP1, AU et 1AUP		
Merle-Leignec	RNU				
Montarcher	PLU	oui	Toutes les zones U	Toutes les zones UEa et UEb	
Montbrison	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	Ilot Martin Bernard / Victor Laprade, correspondant aux parcelles BK n° 549, 550, 551 et 846 Ilot Saint-Jean, correspondant aux parcelles BK n°171, 169, 177, 872 et 183
Montverdun	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UI et Aui	
Mornand-en-Forez	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Noirétable	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UF, AUF et partie zone UC : ZAE secteur de l'ancien lotissement communal de Montifaux (plan annexé)	
Palogneux	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Périgneux	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Pralong	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Précieux	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Roche	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Sail-sous-Couzan	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Uf	
Saint-Bonnet-le-Château	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UC1 et UF	
Saint-Bonnet-le-Courreau	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Cyprien	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Didier-sur-Rochefort	CC	non			
Sainte-Agathe-la-Bouteresse	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ui	
Sainte-Foy-Saint-Sulpice	CC	non			
Saint-Étienne-le-Molard	CC	oui	Toutes les zones C et Cx	zones Cx	
Saint-Georges-en-Couzan	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Georges-Haute-Ville	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UE	
Saint-Jean-la-Vêtre	RNU				
Saint-Jean-Soleymieux	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UE	
Saint-Just-en-Bas	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Just-Saint-Rambert	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Laurent-Rochefort	RNU				
Saint-Marcellin-en-Forez	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Paul-d'Uzore	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Priest-la-Vêtre	PLU	non			
Saint-Romain-le-Puy	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Saint-Sixte	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Uf et AUF	
Saint-Thomas-la-Garde	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Sauvain	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Savigneux	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Soleymieux	PLU	oui	Toutes les zones U et AU		
Sury-le-Comtal	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Trelins	RNU				
Unias	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Usson-en-Forez	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones AUz	
Veauchette	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	

Verrières-en-forez	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe	
Vêtré-sur-Anzon	RNU				



Commune de NOIRETABLE
SITUATION DU PERIMETRE
ZAE secteur lotissement communal Montifaux
sur extrait du plan cadastral sections C et AD
DPU conservé par Loire Forez agglomération en zone UC

Accusé certifié exécutoire

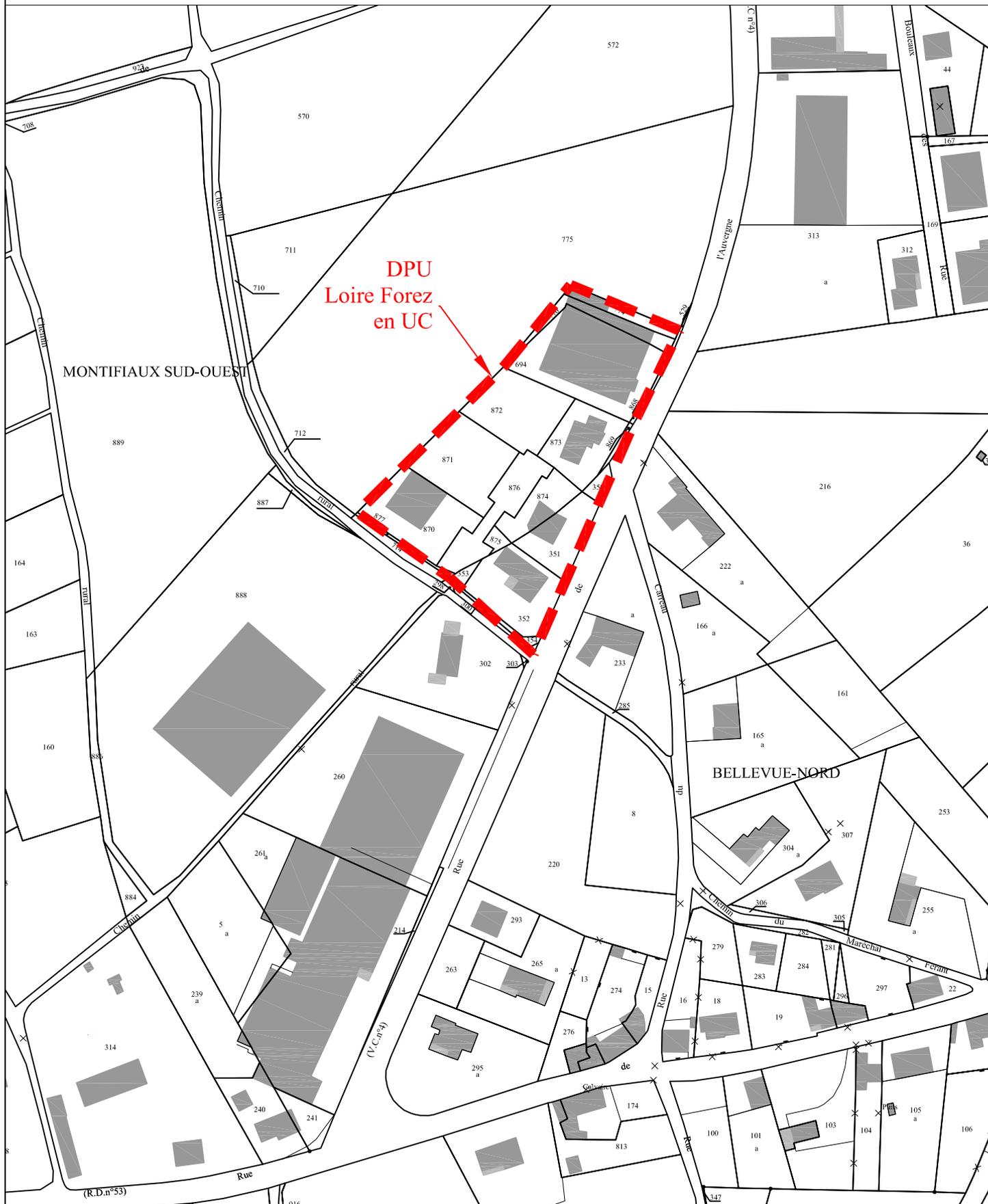
Réception par le préfet : 16/11/2023
Publication : 17/11/2023

N



0 20m 40m

Septembre 2020



Annexe 3

Délibération N°20 du conseil communautaire du 14/11/2023

Périmètres de délégation du Droit de Préemption urbain à EPORA

Commune de Montbrison

