

N° 20

Séance du 02 mars 2021

OBJET :

ACTUALISATION
DU DROIT
DE PRÉEMPTION
URBAIN :
INSTAURATION ET
DÉLÉGATION À LA
COMMUNE DE
SAINT-HILAIRE-
CUSSON-LA-
VALMITTE
ET MISE À JOUR DU
TABLEAU ANNEXE,
POUR CETTE
COMMUNE ET
CELLES DE
CHAMBLES ET
D'ÉCOTAY-L'OLME

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 23 février 2021 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le 2 mars 2021, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Marc ARCHER, René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Lyliane BEYNEL, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Sylvie BONNET, Roland BOST, Stéphanie BOUCHARD, Hervé BRU, Annick BRUNEL, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, EVELYNE CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Bertrand DAVAL, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Joseph DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Colette FERRAND, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Olivier GAULIN, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Martine GRIVILLERS, Dominique GUILLIN, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Frédéric MILLET, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Hervé PEYRONNET, Nicole PINEY, Christophe POCHON, Ghyslaine POYET, Frédéric PUGNET, Monique REY, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, David SARRY, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Denis TAMAIN, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Jean-Claude GARDE par Gérald GONON, Thierry GOUBY par Adeline BOURSIER, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Julien RONZIER par Annie DETHY, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Christiane BAYET à Olivier GAULIN, Christophe BRETTON à Pierre VERDIER, Pierre CONTRINO à Martine GRIVILLERS, Géraldine DERGELET à Christophe BAZILE, Marie-Thérèse GIRY à Alban FONTENILLE, Alféo GUIOTTO à Vivien BROUILLAT, Michel JASLEIRE à Quentin PÂQUET, Alain LAURENDON à Gilbert LORENZI, Cécile MARRIETTE à Jean-Paul FORESTIER, Rachel

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20210302-20210302_CC_D20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/03/2021



MEUNIER-FAVIER à Marc ARCHER, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Pascale PELOUX à Nathalie LE GALL, Marie-Gabrielle PFISTER à Christophe BAZILE, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

Absents excusés : Jean-Pierre BRAT, Mickaël MIOMANDRE, Gérard PEYCELON

Secrétaire de séance : Christophe POCHON

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	111
Nombre de membres suppléés	6
Nombre de pouvoirs :	14
Nombre de membres absents non représentés :	3
Nombre de votants :	125

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 du conseil communautaire du 14 février 2017 déléguant le droit de préemption urbain aux communes ;

Vu la délibération 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 du conseil communautaire du 2 mars 2020 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, rendant caduque les Plans d'Occupation des Sols au 31 décembre 2015, puis au 26 mars 2017,

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, rendant caducs les POS au 31 décembre 2019,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, rendant caducs les POS au 31 décembre 2020,

Il est rappelé que 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.

Compte tenu de l'approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, par délibération de ce jour, il convient d'y instaurer le DPU, selon le souhait de la commune, sur la base de ce nouveau document.

Par ailleurs, les communes de Chambles, Ecotay-l'Olme et Précieux dont le POS est devenu caduc depuis le 31 décembre 2020, sont désormais régies par le règlement national d'urbanisme (RNU). Les DPU institués par des délibérations antérieures à la caducité du POS étant privées d'effet, les DPU institués sur les communes d'Ecotay-l'Olme et de Chambles ne sont plus applicables depuis le 1er janvier 2021.

Il convient donc de prendre en compte ces évolutions et de mettre à jour le tableau annexé à la délibération du conseil communautaire du 26 janvier 2021, précisant les zones sur lesquelles le DPU est institué, ainsi que celles sur lesquelles la compétence a été conservée par Loire Forez agglomération.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- instituer le DPU de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, sur la base de son plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2021, sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme ;
- déléguer l'exercice de ce DPU à la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte hormis au sein des zones UE du document qui restent de compétence intercommunale et sur les secteurs couverts par une convention avec l'EPORA sur lesquels l'exercice du droit de préemption lui a été délégué ;
- prendre acte du fait que le DPU ne s'applique plus sur les communes de Chambles et Ecotay-l'Olme ;
- 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 ;
- dire que la délibération sera affichée en mairie de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte et à l'hôtel d'agglomération Loire Forez pendant un mois et que mention en sera faite dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ;
- préciser que la délibération sera transmise à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques, à la Chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du TGI de ST-Etienne.

Après en avoir délibéré par 125 voix pour, le conseil communautaire :

- institue le DPU de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, sur la base de son plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2021, sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme ;
- délègue l'exercice de ce DPU à la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte hormis au sein des zones UE du document qui restent de compétence intercommunale et sur les secteurs couverts par une convention avec l'EPORA sur lesquels l'exercice du droit de préemption lui a été délégué ;
- prend acte du fait que le DPU ne s'applique plus sur les communes de Chambles et Ecotay-l'Olme ;
- 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 ;

- dit que la délibération sera affichée en mairie de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte et à l'hôtel d'agglomération Loire Forez pendant un mois et que mention en sera faite dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ;
- précise que la délibération sera transmise à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques, à la Chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du TGI de ST-Etienne.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 02 mars 2021.
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Président
Christophe BAZILE

Le Président,

*- certifie que le présent acte est exécutoire
en application des dispositions de l'article L2131 du CGCT,
transmis en sous-préfecture
- informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès
de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon
via le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois
à compter de sa réception par le représentant
de l'Etat et de sa publication*

*Pour le Président, par délégation,
Virginie AULAS,
directrice générale des services*