

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 Renouvellement 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 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,
- 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,