

OBJET : MISE À JOUR DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)
ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR)
ET DES DÉLÉGATIONS.

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 10 février 2026 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 17 février 2026, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20260217-20260217_CC_D13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026
Publication : 26/02/2026



Présents : René AVRIL, Jocelyne BARRIER, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Jean-Baptiste CHOSSY, Simone CHRISTIN-LAFOND, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Julien DEGOUT, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Yves DUPORT, Didier DUQUESNE, Joël EPINAT, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, Patrick FOURNEL, René FRANÇON, André GACHET, Pierre GARBIL, 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, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Alain LIMOUSIN, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Annie OSTARD, Ramber PALIARD, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Robert REGEFFE, Pascal ROCHE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, Christian SOULIER, Elodie THEVENET, Georges THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Gérard BAROU par Didier DUQUESNE, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Marc ARCHER à Rachel MEUNIER-FAVIER, Pierre BARTHELEMY à Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB à Gérard VERNET, Roland BOST à Jocelyne BARRIER, Jean-Pierre BRAT à Hervé BRU, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Patricia CARETTE à Thierry HAREUX, Stéphanie CHAPTUT à David BUISSON, Evelyne CHOUVIER à Claudine COURT, Bernard COTIER à Jean-Paul FORESTIER, Béatrice

DAUPHIN à Jean-Baptiste CHOSSY, Géraldine DERGELET à Cécile MARRIETTE, Thierry DEVILLE à Christine BERTIN, Jean-Marc DUMAS à Julien DEGOUT, Stéphanie FAYARD à Patrice COUCHAUD, Marie-Thérèse GAGNAIRE à Jean-Marc GRANGE, Carine GANDREY à Thierry MISSONNIER, Martine GRIVILLERS à Christiane BAYET, Dominique GUILLIN à André BARTHELEMY, Anne JOUANJAN à Marie-Thérèse GIRY, Nathalie LE GALL à Pascale PELOUX, Patrick LEDIEU à René AVRIL, Gilbert LORENZI à René FRANÇON, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à Alain LAURENDON, Frédérique SERET à Bertrand DAVAL, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

Absents : Pierre CONTRINO, Gérard PEYCELON, Frédéric PUGNET, Monique REY, Gilles THOMAS

Secrétaire de séance : Claudine COURT

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	96
Nombre de membres suppléés :	4
Nombre de pouvoirs :	27
Nombre de membres absents :	5
Nombre de votants :	123

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

Vu l'article L. 213-3 et R. 213-1 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°11 du conseil communautaire du 25 juin 2024 relative à la délégation partielle du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption urbain renforcé (DPUr) à EPOA sur des secteurs urbains des communes de Savigneux et St-Marcellin-en-Forez ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2024 portant création de la commune nouvelle de Solore-en-Forez au 1^{er} janvier 2025, par la fusion des communes de L'Hôpital-sur-Rochefort, Débats-Rivière-d'Orpra et Saint-Laurent-Rochefort ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2024 portant création de la commune nouvelle de La Côte-Saint-Didier au 1^{er} janvier 2025, par la fusion des communes de Saint-Didier-sur-Rochefort et la-Côte-en-Couzan ;

Vu la convention opérationnelle, signée le 19 février 2020 et arrivée à échéance, entre la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, l'EPOA et Loire Forez agglomération ;

Vu la nouvelle convention opérationnelle, signée le 17 mars 2025, entre la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, 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, et le DPUr, sur des secteurs définis, en a délégué l'exercice aux communes sur le périmètre d'application compris dans leur territoire, 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 l'a délégué à EPOA.

Il convient de prendre en compte la création des communes nouvelles de La Côte-Saint-Didier (issue de la fusion des communes de Saint-Didier-sur-Rochefort et La-Côte-en-

Couzan) et Solore-en-Forez (issue de la fusion des communes de L'Hôpital-sur-Rochefort, Débats-Rivière-d'Orpra et Saint-Laurent-Rochefort).

Il convient également de prendre en compte la nouvelle convention opérationnelle signée le 17 mars 2025 entre la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, Loire Forez agglomération et l'EPORA, pour faciliter la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain. Ceci nécessite de retirer la délégation du DPU à la commune de Saint-Marcellin-en-Forez sur le périmètre « Ilot le Couhard » concerné par la convention et de le déléguer à EPORA sur ce périmètre.

Il convient ainsi de prendre en compte ces évolutions et de mettre à jour le tableau annexé à la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2024, qui précise les zones sur lesquelles le DPU et le DPUr sont institués et les zones sur lesquelles Loire Forez agglomération en conserve l'exercice et les secteurs sur lesquels cet exercice est délégué à l'EPORA.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- prendre acte que le périmètre d'instauration du DPU et du DPUr reste inchangé ;
- déléguer l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPORA sur les parcelles comprises dans le périmètre de la convention opérationnelle, signée avec l'EPORA, sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez (Ilot le Couhard) ;
- approuver le tableau annexé avec sept documents, qui listent 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 feront 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 périmètre d'instauration du DPU et du DPUr reste inchangé ;
- délègue l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPORA sur les parcelles comprises dans le périmètre de la convention opérationnelle, signée avec l'EPORA, sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez (Ilot le Couhard) ;
- approuve le tableau annexé avec sept documents, qui listent 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 ;
- précise que conformément au Code de l'urbanisme, la délibération et son annexe feront l'objet des mesures de publicité et de transmission en vigueur.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 17 février 2026
Ont signé, au registre, les membres présents.

La secrétaire de séance,