

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

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 aux communes)
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
Boën-sur-Lignon	PLU	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones UE et 2AUe
Boisset-les-Montrond	PLUi	oui	Toutes les zones U et AU	Toutes les zones Ue et AUe
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			
Lérigneux	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
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
Vêtre-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



0 20m 40m

Septembre 2020

