

N° 43

Séance du 13 décembre 2022

OBJET :

**INSTAURATION
D'UN PERIMETRE
DE DROIT DE
PREMPTION
URBAIN
RENFORCE
SUR LA COMMUNE
DE MONTBRISON**

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20221213-20221213_CC_D43-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Affichage : 16/12/2022



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

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°22 du conseil communautaire du 26 janvier 2021 instaurant un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Montbrison ;

Vu la délibération n° 40 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal à 45 communes ;

Vu la délibération n° 42 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 et notamment le tableau en annexe qui a été mis à jour et qui précise les zones sur lesquelles le DPU est institué ;

Vu l'opération de revitalisation de territoire en cours sur la commune de Montbrison,

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) et « droit de préemption urbain renforcé » (DPUR) sur toutes les communes que compte le territoire communautaire de Loire Forez agglomération.

L'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

L'article L 211-4 du code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

- à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la [loi n° 71-579 du 16 juillet 1971](#) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, en application de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, par délibération motivée, la collectivité compétente peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-avant sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis au droit de préemption urbain, en instaurant un droit de préemption urbain renforcé.

Dans le cadre du programme national action cœur de ville pour lequel la ville de Montbrison a été retenue, une convention opération de revitalisation de territoire (ORT) a été conclue entre l'Etat, Loire Forez agglomération et la commune de Montbrison en vue de dynamiser le centre bourg/ville en répondant aux 5 axes définis. Cette convention définit deux secteurs d'intervention que sont le centre-ville et Moingt.

La mise en place d'un droit de préemption renforcé constitue l'un des outils permettant de mettre en œuvre les actions prévues dans le programme action cœur de ville et dans l'ORT. C'est pour cette raison qu'un droit de préemption urbain renforcé sur ces deux secteurs d'intervention précisé dans la convention ORT et délimités dans les plans joints avait été instauré par délibération du conseil communautaire le 26 janvier 2021.

Suite à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne 45 communes du territoire intercommunal dont la commune de Montbrison, le conseil communautaire doit de nouveau délibérer pour l'instauration du droit de préemption urbain simple.

Le droit de préemption urbain renforcé étant lié au droit de préemption simple il convient de réaliser une nouvelle délibération d'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs d'intervention définis dans la convention ORT sur la commune de Montbrison.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- instaurer un droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones délimitées par le plan annexé à cette délibération ;
- préciser que le droit de préemption urbain renforcé continuera de s'appliquer une fois les mesures de publicité réalisées ;
- déléguer l'exercice de ce droit de préemption à la commune de Montbrison.
- 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 :

- instaure un droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones délimitées par le plan annexé à cette délibération ;
- précise que le droit de préemption urbain renforcé continuera de s'appliquer une fois les mesures de publicité réalisées ;
- délègue l'exercice de ce droit de préemption à la commune de Montbrison.
- 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