DEPARTEMENT DE LA LOIRE

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

ARRONDISSEMENT DE MONTBRISON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 22

Séance du 26 janvier 2021

OBJET :

INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LA COMMUNE DE MONTBRISON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065886-20210126-20210126_CC_D22-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/02/2021

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 19 janvier 2021 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le 26 janvier 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, Jean-Pierre BRAT, Hervé BRU, Annick BRUNEL, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, EVELYNE CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Pierre CONTRINO, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Géraldine DERGELET, 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, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Olivier GAULIN, André GAY, Sylvie GENEBRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Thierry GOUBY, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Martine GRIVILLERS, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, 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, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Nicole PINEY, Christophe POCHON, Ghyslaine POYET, Frédéric PUGNET, Monique REY, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, David SARRY, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Yannick TOURAND, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Bertrand DAVAL par Patrice POTONNIER, Colette FERRAND par Pierre BARTHELEMY, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE

Pouvoirs : Christiane BAYET à Pierre CONTRINO, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Thierry HAREUX à Yves MARTIN, Martine MATRAT à Jean Maxence DEMONCHY, Rambert

PALIARD à Quentin PÂQUET, Denis TAMAIN à Frédérique SERET, Carole TAVITIAN à François MATHEVET
Absents excusés : Flora GAUTIER, Valéry GOUTTEFARDE, Alexandre PALMIER, Gérard PEYCELON
Secrétaire de séance : CHAZELLE Laure

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	117
Nombre de membres suppléés	4
Nombre de pouvoirs :	7
Nombre de membres absents non représentés :	4
Nombre de votants :	124

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 délégant le droit de préemption urbain aux communes ;

Vu les délibérations du conseil communautaire du 13 juin 2017, du 4 juillet 2017, du 26 septembre 2017, du 6 février 2018, du 19 juin 2018, du 25 septembre 2018, du 17 septembre 2019, du 15 septembre 2020, relatives à l'actualisation du droit de préemption urbain.

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 toutes 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 conclu 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 définies dans le programme action cœur de ville et dans l'ORT.
Aussi, il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les deux secteurs d'intervention définis dans la convention ORT et délimités dans les plans joints.

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 entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux locaux
- déléguer l'exercice de ce droit de préemption à la commune de Montbrison
-

Après en avoir délibéré par 124 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 entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux locaux
- délègue l'exercice de ce droit de préemption à la commune de Montbrison

Fait et délibéré, à Montbrison, le 26 janvier 2021.
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Président
Christophe BAZILE

Signé électroniquement le 31/01/2021

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

Signé électroniquement le 01/02/2021