

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ-EST

Direction en charge : Pôle Aménagement du territoire

OBJET : Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur les zones définies dans les documents et déléguant l'exercice de ce droit de préemption urbain hormis sur les zones d'activités économiques précisées en annexe

Le 29 mai 2024 à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est, convoqué le 23 mai 2024 et affiché le même jour, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre VERICEL, à Feurs, à la salle de l'Equi'Forum (Hippodrome de Feurs, Bd de l'Hippodrome).

Présents : M. Sylvain DARDOULLIER, M. Gilles DUPIN, Mme Magali BLEIN, M. Jacques LAFFONT, M. Christian BLANCHARD, Mme Maryvonne MOUNIER, M. Michel NEEL, Mme Jeanine RONGERE, M. Pierre VERICEL, M. Christophe GUILLARME, Mme Simone COUBLE, M. Pascal VELUIRE, M. Jérôme PIGERON, Mme Marianne DARFEUILLE, Mme Sylvie DELOBELLE, M. Jean-Marc GALLEY, M. Claude MONDESERT, M. Georges REBOUX, M. Christian VILAIN, M. Marc RODRIGUE, Mme Catherine EYRAUD, M. Laurent THOMAS, M. Christian DENIS, Mme Marie-Antoinette BENY, M. Thomas CHABANNES, M. Philippe MIKHAILOFF, M. Serge PERCET, M. Georges ROCHETTE, M. Gérard MONCELON, M. Laurent MIOCHE, M. Christian MOLLARD, Mme Régine TERRAILLON, M. Henri BONADA, M. Julien DUCHE, M. Marc TISSEUR, M. Bruno CHALAYER, M. Didier BERNE, M. Patrick DEMMELBAUER, M. Pierre SIMONE, M. Gilles COURT, M. Dominique RORY, M. Jean-Luc POYADE, M. Frédéric LAFOUGERE, M. Yves GRANDRIEUX, M. Sébastien DESHAYES, Mme Ghislaine DUPUY, M. Pascal TISSOT, M. Robert FLAMAND, M. Michel BONNAND, M. Jean-Pierre BRUYERE, Mme Brigitte CHANCRIN, M. Dominique DECHANDON, M. Gérard DUBOIS, M. Christophe LALLEMAND, Mme Valérie TISSOT, M. Bertrand VALLA

Pouvoirs : Mme Françoise DUFOUR donne pouvoir à M. Gilles DUPIN, Mme Catherine PALMIER donne pouvoir à M. Jean-Marc GALLEY, M. Jacques DE LEMPS donne pouvoir à M. Christophe GUILLARME, M. Mathieu MOURAGNE donne pouvoir à M. Yves GRANDRIEUX, Mme Catherine POMPORT donne pouvoir à Mme Sylvie DELOBELLE, M. Jean-Luc LAVAL donne pouvoir à M. Marc RODRIGUE, Mme Catherine RIOUX donne pouvoir à Mme Brigitte CHANCRIN, Mme Véronique CHAVEROT donne pouvoir à M. Christian DENIS

Absents remplacés : M. Jean-François RASCLE est remplacé par Mme Laïla GAUTHIER, M. Gilbert GRATALOUP est remplacé par M. Patrick THIVILLIER

Absent excusé : M. Bruno COASSY

Absents : M. Georges SUZAN, M. Patrick MATHIEU, Mme Mireille GIBERT, M. Jérôme BRUEL

Secrétaire de séance : M. Bruno CHALAYER

Nombre de membres en exercice : 71
Nombre de membres présents : 56
Nombre de membres supplées : 2
Nombre de pouvoirs : 8
Membres absents non représentés : 5
Nombre de votants : 66
Nombres de vote
POUR : 66
CONTRE :
ABSTENTIONS :
NPPAV :

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

Vu l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Forez-Est, notamment sa compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire,

MOTIVATION et OPPORTUNITE

La Communauté de communes de Forez-Est est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ».

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 de la Communauté de communes de Forez-Est.

CONTENU

Dans ce cadre, la Communauté de communes de Forez-Est souhaite instaurer le Droit de préemption urbain (DPU) - *et le Droit de préemption urbain renforcé (DPUr) le cas échéant* - sur certains périmètres de son territoire et en déléguer l'exercice. Cet exercice semble plus approprié à l'échelle communale, au regard de la connaissance que les élus ont de leur territoire, ou encore des projets prévus par eux en matière d'urbanisme. Ceci étant, pour certaines actions qui ne relèvent plus de la compétence des communes, l'exercice du DPU serait de fait sans fondement pour elles.

En ce sens, le droit de préemption urbain (DPU) et le Droit de préemption urbain renforcé (DPUr) sont délégués :

- Aux communes sur le périmètre d'application situé sur leur territoire (diverses délibérations instaurant le DPU), hormis sur les zones d'activités économiques, où la Communauté de communes de Forez-Est le conserve, puisque cette compétence économique est obligatoirement communautaire. Les principes d'exercice de ce droit de préemption ont repris ceux précisés dans les délibérations communales, lorsqu'elles l'avaient mis en place avant transfert de compétence.

- Pourra être délégué à l'EPORA (Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) sur les secteurs faisant l'objet d'une convention tripartite passée entre la Communauté de communes de Forez-Est, les communes et l'EPORA, à la demande de ce dernier.

Le tableau ci-annexé à la présente délibération, précise les zones sur lesquelles le DPU est institué et celles sur lesquelles le DPU est conservé par la Communauté de communes de Forez-Est.

VOTE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- D'instituer un Droit de préemption urbain (DPU) et – *le Droit de préemption urbain renforcé (DPUr) le cas échéant* – tels qu'ils résultent des dispositions du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (zone U) et des zones à urbaniser (zones AU) délimitées dans les documents d'urbanisme communaux, conformément au tableau annexé à la présente délibération ;
- De déléguer l'exercice du Droit de préemption urbain (DPU) et - *du Droit de préemption urbain renforcé (DPUr) le cas échéant* - aux communes concernées sur leur territoire communal en dehors des zones à vocation économique sur lesquelles la Communauté de Communes de Forez-Est conserve le DPU - *ou DPUr le cas échéant*, conformément au tableau annexé à la présente délibération ;
- De donner délégation au Président de la Communauté de Communes de Forez-Est pour l'exercice du Droit de préemption urbain (DPU) - *et du Droit de préemption urbain renforcé (DPUr) - le cas échéant* pour l'ensemble des zones à vocation économique, avec possibilité de subdélégation ;
- De préciser que la présente délibération et son annexe feront l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président
M. Pierre VERICEL



Le secrétaire de séance
M. Bruno CHALAYER



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 – www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes de Forez-Est, Direction Générale, BP 13, 13 Avenue Jean Jaurès 42 110 FEURS étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal »

Date de mise en ligne : 06/06/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20240529-20240112905-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/05/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

Exercice du droit de préemption urbain sur le territoire de Forez-Est

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, ni aux communes, ni à EPORA)
AVEIZIEUX	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF
BALBIGNY	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UE, UEz, 1 AUe,
BELLEGARDE	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF, UFi, 1 AUf
BUSSIÈRES	PLU	OUI	Zones U et AU	-
CHAMBEON	PLU	OUI	Zones U et AU / Droit de Préemption fonds artisanaux Parcelles C 112 et C 244	Zones UF, AUaf, AUF
CHAZELLES/LYON	PLU	OUI	Zones U et AU	Zone UF, AUF
CIVENS	PLU	OUI	Zones U et AU Droit de Préemption fonds artisanaux Parcelles situées en zone UB	Zone UF, AUF
CLEPPE	PLU	OUI	Zones U et AU	Zone UF, AUZI
COTTANCE	CC	NON		-
CUZIEU	PLU	OUI	Zones U et AU	-
EPERCIEUX	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF, UF1, AUF, AUF1
ESSERTINES EN DONZY	CC	NON		-
FEURS	PLU	OUI	Zones U et AU / Droit de Préemption fonds artisanaux (voir photographie)	Zones UE, UE1, 1AUe, 2AUe
JAS	PLU	NON		-
MARCLOPT	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF
MIZERIEUX	CC	OUI	Zone mentionnée au plan de zonage	-
MONTCHAL	CC	NON		-
MONTROND LES BAINS	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF, UF1 : les parcelles des ZA de Plancieux et ZAC des Bergères
NERONDE	CC	NON		-
NERVIEUX	PLU	OUI	Zones U et AU / Droit de Préemption Urbain Renforcé applicable zones A et N contiguës aux voies de circulation publique	Zones Ui, AUi : les parcelles de la ZA Les Longes
PANISSIÈRES	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF, AUF
PINAY	CC	NON		-
PONCINS	PLU	OUI	Zones U et AU	-
POUILLY-LES-FEURS	PLU	OUI	Zones UF	Zones UF : ZA Pré Coton
RIVAS	PLU	OUI	Zones U et AU	-
ROZIER EN DONZY	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF, AUF
STE AGATHE EN DONZY	CC	NON		-
ST ANDRE LE PUY	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UF, AUF
ST BARTHELEMY LESTRA	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UE, AUe
STE COLOMBE SUR GAND	CC	NON		-
ST CYR DE VALORGES	PLU	NON		-
ST CYR LES VIGNES	PLU	OUI	OUI (voir plan délibération)	Zones UF : parcelles ZA les Granges
ST JODARD	RNU	-		-
ST LAURENT LA CONCHE	PLU	OUI	OUI	-
ST MARCEL DE FELINES	PLU	OUI	Zones U et AU	-
ST MARTIN LESTRA	CC	OUI	Zones Ca	Zones Ca : parcelles ZA Lestra
ST MEDARD EN FOREZ	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones AUi : parcelles ZA Sagnelonge
SALT-EN-DONZY	PLU	OUI	Zones U et AU	-
SALVIZINET	PLU	OUI	Zones U et AU	-

VAEILLE	PLU	OUI	Zones U et AU	-
VEAUCHE	PLU	OUI	Zones U et AU (DPU renforcé zone Ubc)	Zones UFa, UFb, AUfa, AUfb, AUfb1 : parcelles ZA des Loges 1 et 2, ZA Prairies, ZAC Murons 2
VIOLAY	PLU	OUI	Zones U et AU	Zones UX, UX1 : parcelles ZA Les Gagères