



# PLAN LOCAL D'URBANISME

5j

## PERIMETRES DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE



Plan local d'urbanisme :

*Approbation le 6 Mars 2008*

Prescription de la révision : 16 Septembre 2014

Arrêt du projet de PLU : 12 Décembre 2017

**Approbation du projet de PLU : 9 Octobre 2018**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Octobre 2018*

Révisions et modifications :

- ...
- ...





## **DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE**

---

Au titre de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, figurent en annexe du plan local d'urbanisme « 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ».

**La commune de Balbigny a délibéré lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour instaurer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones Urbaines et A Urbaniser du Plan Local d'Urbanisme approuvé.** Ces zones sont visibles sur les plans du PLU en pièces n°4b, 4c et 4d.

Par ailleurs, la commune de Balbigny est concernée par une **Zone d'Aménagement Différé approuvée par arrêté préfectoral n°215 en date du 23 Avril 2008.** Cette ZAD est créée sur les communes de Balbigny et Saint Marcel-de-Félines. **La commune de Balbigny est titulaire du droit de préemption pour l'ensemble du périmètre de la ZAD, pour une durée de validité de 12 ans.**

L'arrêté préfectoral et les plans de la ZAD sont joints ci-après.





Direction  
Départementale  
de l'Équipement

 **COPIE**

SAINT-ETIENNE, le 28 AVR. 2008

**Arrêté n° 215**  
**portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.)**  
**sur les communes de Balbigny et de Saint Marcel de Félines**

**Le Préfet de la Loire**  
**Chevalier de la Légion d'honneur**  
**Officier de l'Ordre national du mérite**

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.212-1 à L.212-5, L.213-1 à L.213-18, R.212-1 à R.212-6, R.213-1 à R.213-26 ;

VU la délibération en date du 22 février 2008, et le dossier transmis le 20 mars 2008, par laquelle la communauté de communes de Balbigny a demandé la création d'une ZAD sur le territoire des communes de Balbigny et Saint Marcel de Félines, en application de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme, afin d'acquérir la maîtrise du foncier d'un vaste territoire situé à proximité immédiate du projet autoroutier A89, pour la réalisation de divers projets d'accueil d'activités économiques envisagés dans le cadre d'une démarche de territoire ;

VU l'arrêté du Préfet de la Loire n°277 du 12 juin 2006 créant un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur les communes de Balbigny et Saint Marcel de Félines,

Considérant l'intérêt des projets envisagés à moyen et long termes par la communauté de communes de Balbigny pour le développement économique de son espace et plus largement du territoire départemental, et la nécessité d'en maîtriser le foncier ;

Considérant que le projet économique a pu être précisé dans ses finalités autant que dans son périmètre ;

Considérant qu'il convient de permettre à la communauté de communes de Balbigny de répondre aux objectifs d'aménagements définis à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Une Zone d'Aménagement Différé est créée sur les parties de territoire des communes de Balbigny et Saint Marcel de Félines, délimitées sur le plan annexé au présent arrêté.

### ARTICLE 2 :

La communauté de communes de Balbigny est désignée comme titulaire du Droit de Prémption pour l'ensemble du périmètre de la zone ainsi délimitée.

### ARTICLE 3 :

La durée de validité du présent périmètre ne pourra pas dépasser le délai de 12 ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du département de la Loire.

### ARTICLE 4 :

L'arrêté du Préfet de la Loire n°277 du 12 juin 2006 instituant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur les communes de Balbigny et Saint Marcel de Félines est abrogé.

### ARTICLE 5 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire,
- Madame le Sous-Préfet de Roanne,
- Monsieur le directeur départemental de l'Équipement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

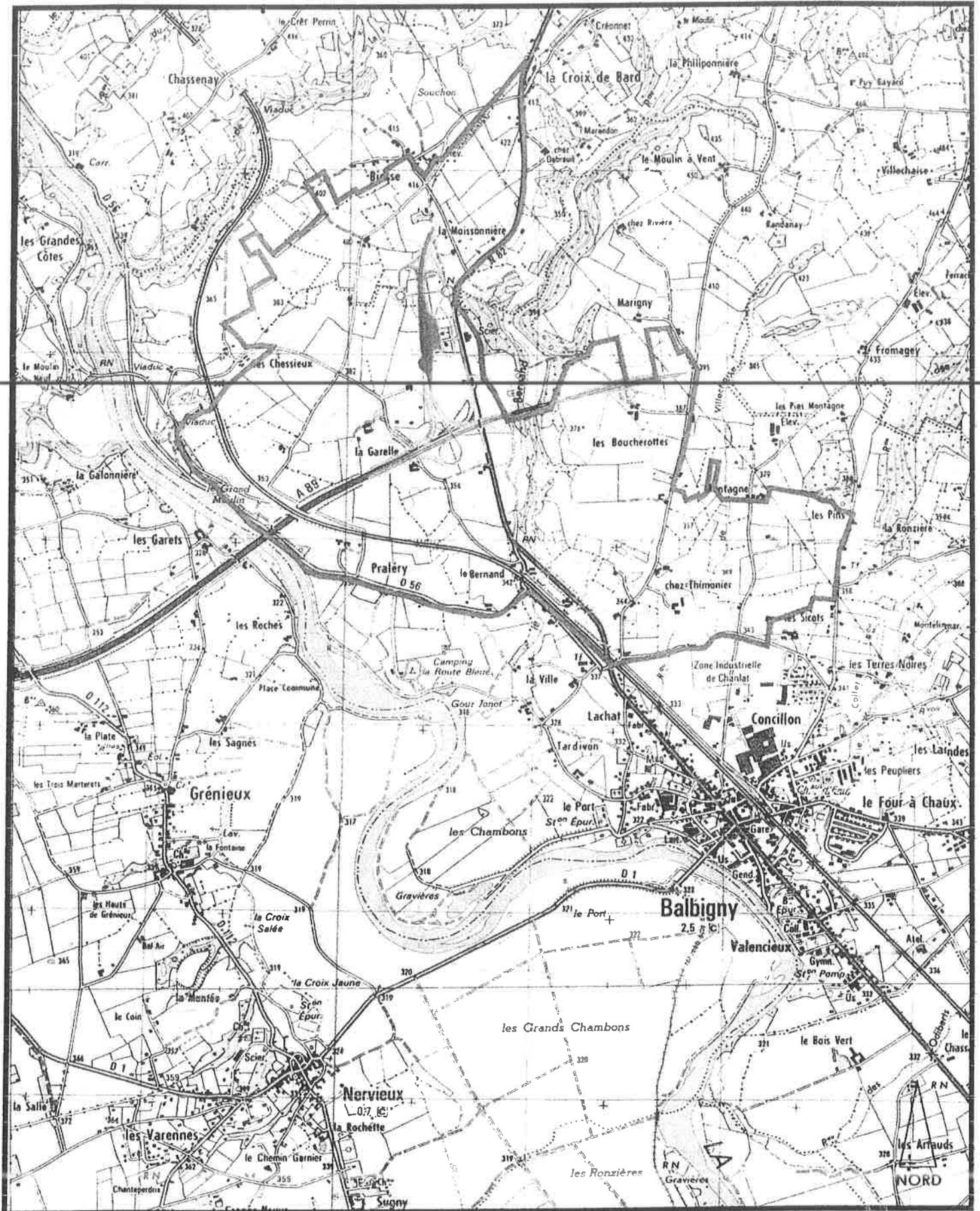


Christian DECHARRIERE

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

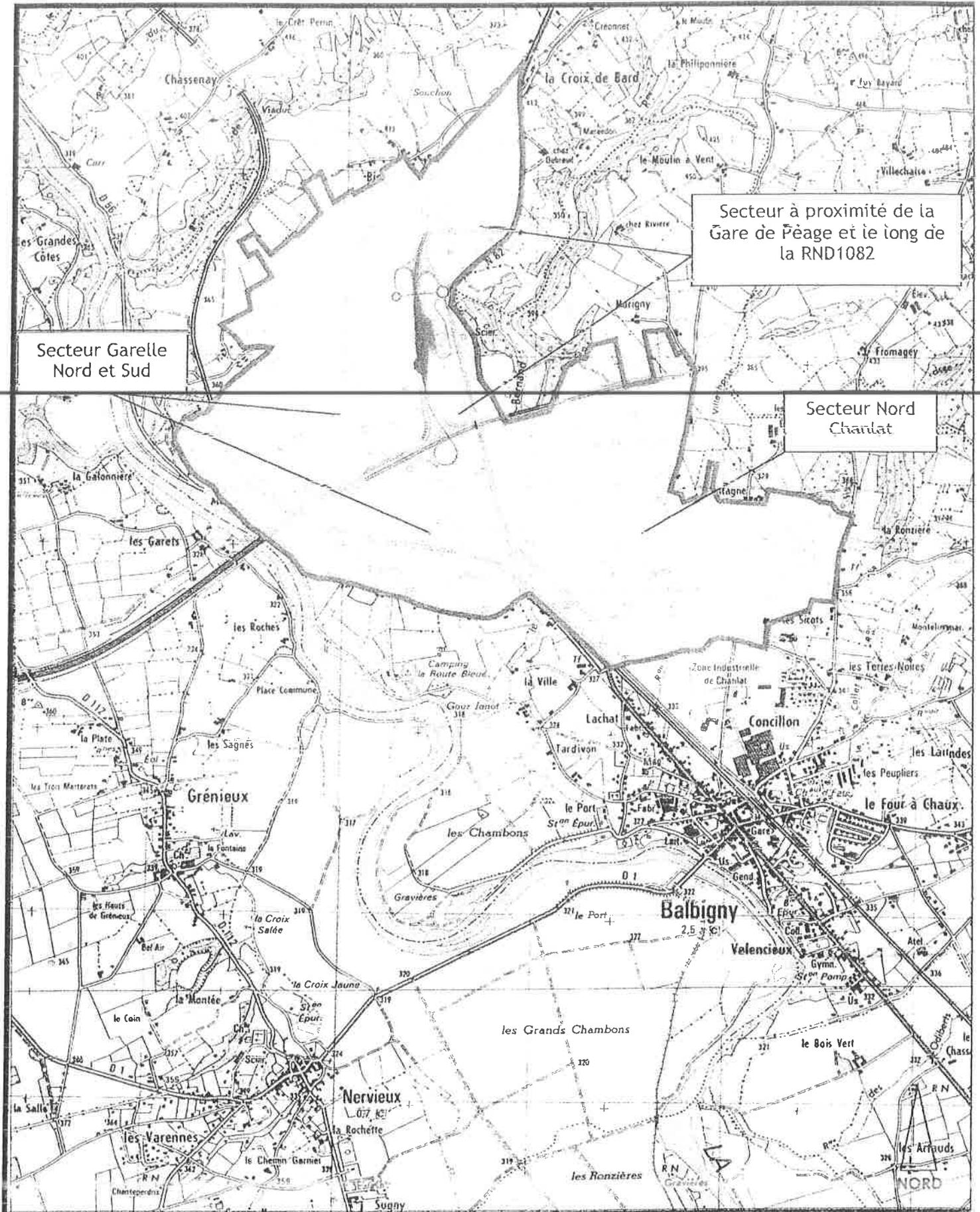
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Balbigny,
- Madame le Sous-Préfet de Roanne,
- Monsieur le directeur départemental de l'Équipement de la Loire.

# Périmètre définitif de ZAD demandé



Source : carte IGN

# Repérage des sous-secteurs



Secteur Garelle  
Nord et Sud

Secteur à proximité de la  
Gare de Pèage et le long de  
la RND1082

Secteur Nord  
Charlat