

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**N° 5.1/2017**  
**Séance du 14 avril 2017**  
**Régulièrement convoquée le 7 avril 2017**

L'an deux mille dix sept, le 14 avril à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.

**PRESENTS** : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, Mme F. CAPMAL, M. J.F. FABERT, M. K. OUMEDDOUR, Mme C. AUTAJON, M. D. POIRIER, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, M. J.P. MENARD, Mme I. MOURIER, M. M. SABAROT, Mme G. TORTOSA, Mme F. OBLIQUE, M. S. MORIN (jusqu'à la délibération n° 2.1), M. M. LANDOUZY, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, M. J. MATTI (jusqu'à la délibération n° 3.2), Mme C. COUTARD (jusqu'à la délibération n° 2.1 et à partir de la délibération n° 5.1), M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, M. M. THIVOLLE, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. B. DEVILLE, M. R. PLUNIAN, Mme F. QUENARDEL, M. J.P. LAVAL.

**POUVOIRS** : Mme G. ESPOSITO (pouvoir à M. V. JOVEVSKI) ; M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; Mme P. BRUNEL-MAILLET (pouvoir à M. J.F. FABERT) ; Mme M. MURAOUR (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; Mme C. DURAND (pouvoir à M. H. LANDAIS) ; Melle L. BERGER (pouvoir à M. M. SABAROT) ; M. C. BOURRY (pouvoir à M. J. DUC) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; Mme M. PATEL-DUBOURG (pouvoir à Mme F. OBLIQUE) ; Mme M. EYBALIN (pouvoir à M. J. MATTI) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE).

**ABSENTS** : M. S. MORIN (à partir de la délibération n° 2.2), M. J. MATTI (à partir de la délibération n° 4.1), Mme C. COUTARD (délibérations n° 2.2 à n° 4.3), M. H. FAUQUÉ, Mme N. PROST, M. J.J. GARDE.

**Secrétaire de séance** : M. V. JOVEVSKI.

## 5.1 - TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME ET CARTE COMMUNALE

M. René PLUNIAN, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

### 1 - LE TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU/CARTE COMMUNALE

L'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR», a instauré le transfert de la compétence plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale des communes aux intercommunalités à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi soit le 27 mars 2017.

La majorité des communes s'étant prononcée favorablement sur ce transfert, la Communauté d'agglomération MONTELMAR-AGGLOMERATION est ainsi devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme.

L'article 136 IV de la loi ALUR prévoit que si une commune membre de la Communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de la compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, la Communauté d'agglomération devenue compétente peut décider, en accord avec la commune, de poursuivre sur son périmètre initial ladite procédure.

Tel est l'engagement pris par MONTELIMAR-AGGLOMERATION envers ses communes membres.

## 2 - LE TRANSFERT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'article 149 de la loi ALUR, codifié à l'article L.211-2 al.2 du Code de l'urbanisme, prévoit que le droit de préemption urbain (DPU) est transféré de plein droit aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dès qu'ils deviennent compétents en matière de PLU.

La Communauté d'agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION est donc :

- devenue compétente pour exercer le DPU dans les zones de préemption instituées antérieurement dans les zones U et AU délimitées par les PLU de ses communes membres,
- habilitée à décider valablement sur la mise en oeuvre du DPU : elle peut donc modifier ou abroger les zones de préemption préexistantes, mais aussi conserver ces dernières et y exercer le DPU en tant que nouveau titulaire de ce droit.

En revanche, les communes restent « guichet unique » pour réceptionner et enregistrer les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et pour tenir le registre des préemptions. Il leur appartient également de transmettre les DIA à la Direction Départementale des Finances Publiques (pour information et/ou pour demande d'avis) ainsi qu'à la Communauté d'agglomération (pour instruction).

Par principe, l'autorité compétente pour exercer le droit de préemption urbain est l'organe délibérant de la Communauté d'agglomération. C'est donc au Conseil communautaire qu'il appartient de prendre la décision de préemption.

Cependant, afin de simplifier et d'accélérer la procédure de préemption compte tenu des délais d'instruction parfois incompatibles avec le calendrier de l'assemblée délibérante, cette dernière peut décider de déléguer l'exercice du DPU :

a) à son Président

Aux termes de l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales, le Président de la Communauté d'agglomération peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de la Communauté d'agglomération, le droit de préemption dont celle-ci est titulaire.

b) à une ou plusieurs communes membres de l'EPCI

Aux termes de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du DPU peut déléguer son droit à une collectivité locale. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La délégation peut être :

- ponctuelle : elle porte sur une opération d'aménagement précise ou est accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- plus systématique : elle porte sur toute opération concernant un ou plusieurs secteurs délimités préalablement ou sur des opérations prédéfinies relevant d'activités et de compétences communales.

Dans tous les cas, la commune acquiert le bien pour les besoins de ses propres projets n'entrant pas dans les domaines transférés à l'EPCI.

Une délibération ultérieure du Conseil communautaire devra définir les critères et modalités de cette délégation avec les communes concernées.

c) au concessionnaire d'une opération d'aménagement  
Aux termes de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La Communauté d'agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION a, par délibération du 14 octobre 2013, choisi de désigner la société SODEC en qualité de concessionnaire d'aménagement de la ZAC du Plateau.

Pour faciliter les démarches, et dans le seul périmètre de la ZAC du Plateau, il est proposé de déléguer l'exercice du DPU à la société SODEC, dans le cadre du contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Plateau qui inclut notamment l'acquisition de la maîtrise foncière des terrains.

Le Conseil communautaire, à la majorité de ses membres présents, DECIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR),

Considérant que les dispositions précitées visent à faciliter la bonne marche de l'administration communautaire,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

**DE CONSTATER** le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et carte communale au profit de la Communauté d'agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION au 28 mars 2017,

**DE POURSUIVRE** les procédures en cours de révision et de modification des documents d'urbanisme des communes,

**D'ACTER** le transfert du Droit de Préemption Urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION,

**D'INSTAURER** le droit de préemption urbain intercommunal sur l'ensemble des zones de préemptions préexistantes dans les communes membres de la Communauté d'agglomération dès que les formalités de publication de la présente délibération seront accomplies,

**DE DELEGUER** à Monsieur le Président de MONTELIMAR-AGGLOMERATION le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain dans les conditions susmentionnées,

**D'ACCEPTER** le principe d'une délégation ponctuelle ou plus systématique aux communes membres de l'exercice du droit de préemption urbain, selon des conditions et critères à définir ultérieurement,

**DE DELEGUER** à la société SODEC, concessionnaire de la ZAC du Plateau, l'exercice du droit de préemption dans le seul périmètre de la ZAC du Plateau,

Envoyé en préfecture le 21/04/2017

Reçu en préfecture le 21/04/2017

Affiché le

ID : 026-200040459-20170414-20170414\_51-DE

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Ont signé les membres présents,  
Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CONFORME  
Délibération affichée le 15 avril 2017,  
Fait à la Communauté d'Agglomération le 15 avril 2017.

Franck REYNIER