

## ARRÊTÉ N°2023.09.36A

### **Objet : ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.153-18 ainsi que les articles R.151-51 à R.151-53 relatif au contenu des Annexes du PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2011, ainsi que ses différentes évolutions et mises à jour ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 14 avril 2017 et du 10 juillet 2017, actant le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » (DPU) au profit de la Communauté d'Agglomération, et instaurant ce droit sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU approuvés des communes membres.

Vu l'arrêté n°2021.10.61A du 26 octobre 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVEAU, 15ème Vice-président ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 20 septembre 2023, approuvant la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date 20 septembre 2023, modifiant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain intercommunal en conséquence sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et son plan de délimitation en annexe ;

## ARRÊTE

**Article 1** - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est mis à jour à la date du présent arrêté.

Est ainsi intégré dans les Annexes du Plan Local d'Urbanisme, le dernier périmètre à jour d'exercice du droit de préemption urbain sur la commune, ci-annexé. Il se substituera à l'ancien périmètre.

**Article 2** - Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION (à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, à côté de l'office de tourisme, 2 rue du 45<sup>ème</sup> Régiment de Transmission à MONTÉLIMAR), à la Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme et en Préfecture.

**Article 3** - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et en Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON durant un mois minimum.

**Article 4** - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

**Article 5** - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le

 6 NOV. 2023

**Le Président,**



Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué

Laurent CHAUX

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**DÉLIBÉRATION N° 3.01  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2023  
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 12 SEPTEMBRE 2023  
À L'ESPACE RURAL D'ANIMATION À ANCÔNE  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET**

L'an deux mille vingt-trois, le 20 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni à l'espace rural d'animation à Ancône, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

**PRÉSENTS** : M. Yannick ALBRAND, M. Bruno ALMORIC, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUVEAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Julien DECORTE, M. Allain DORLHIAC, M. Julien DUVOID, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Norbert GRAVES, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Sandrine MOURIER, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Françoise QUENARDEL, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, Mme Vanessa VIAU, M. Jean-Luc ZANON.

**POUVOIRS** : Mme Sandra CEYTE (pouvoir à M. Julien DUVOID), Mme Josiane DUMAS (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR), M. Jacky GOUTIN (pouvoir à M. Damien LAGIER), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Cyril MANIN), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), M. Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Mme Anne BELLE), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), Mme Florence MERLET (pouvoir à Mme Valérie ARNAVON), M. Laurent MILAZZO (pouvoir à M. Christophe ROISSAC), Mme Marie-Pierre PIALLAT (pouvoir à Mme Marielle FIGUET), M. Dorian PLUMEL (pouvoir à M. Julien DECORTE), M. Jacques ROCCI (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ),

**EXCUSÉS** : M. Hervé ANDEOL, Mme Maryline ROISSAC.

**ABSENT** : M. Karim BENSID-AHMED.

**Secrétaire de séance** : M. Christophe ROISSAC.

**3.01 \_ COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON - MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL APRÈS L'APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. Laurent CHAUVEAU, Vice-président, rapporteur, expose à l'assemblée :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué, dite « loi ALUR » a transféré la compétence « plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale » des communes aux intercommunalités au 27 mars 2017 et, corrélativement, le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Par délibérations du 14 avril 2017 et du 10 juillet 2017, le conseil municipal a donc acté le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » (DPU) au profit de la communauté d'agglomération, et instauré ce droit sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU approuvés des communes membres.

Dès lors, la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est habilitée à traiter valablement tous les actes qu'appelle la mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain.

Elle peut donc :

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le Droit de Préemption Urbain,
- y exercer le Droit de Préemption Urbain en tant que titulaire de ce droit.

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis 2011 et ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU).

Cependant, une nouvelle évolution du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a été approuvée en conseil communautaire du 20 septembre 2023, au travers d'une Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU. Cette procédure a eu pour effet de reclasser environ 1,5 hectare de zone Agricole en zone Urbaine (UDc1) route de Sauzet, pour permettre la valorisation d'un site commercial en friche (ancienne discothèque « l'Agora »), en entrée de ville, afin d'y bâtir des équipements publics, projet jugé d'intérêt général.

De façon à intégrer cette extension de zone Urbaine et à faciliter la lecture du Droit de Préemption Urbain s'appliquant sur la commune de Montboucher, il convient d'élargir le périmètre soumis au Droit de Préemption Urbain à ce secteur UDc1, nouvellement ouvert à l'urbanisation.

#### **Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :**

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

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 avril 2017 transférant le droit de préemption urbain des communes à la communauté d'agglomération de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 juillet 2017 modifiant le périmètre du droit de préemption intercommunal,

Vu l'arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON en date du 15 mars 2021, intégrant aux Annexes le dernier périmètre relatif à l'application du Droit de Préemption Urbain sur la commune,

Vu le nouveau périmètre sur lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain, ci-annexé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

**DE MODIFIER** le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal précédemment instauré sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, en l'élargissant à un secteur nouvellement classé en zone Urbaine (UDc1), selon le plan ci-annexé.

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 08/09/2023

ID : 026-200040459-20231106-2023\_09\_36A-AR

Publié le 28/09/2023

ID : 026-200040459-20230920-2023\_09\_20\_301-DE

**DE DIRE** que la présente délibération sera annexée, par arrêté, mise à jour, au PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON en vigueur.

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des transmissions prévues aux articles R.211-2 à R.211-4 du Code de l'urbanisme.

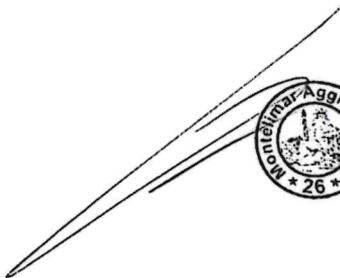
**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à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

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 21 septembre 2023

Julien CORNILLET  
Président

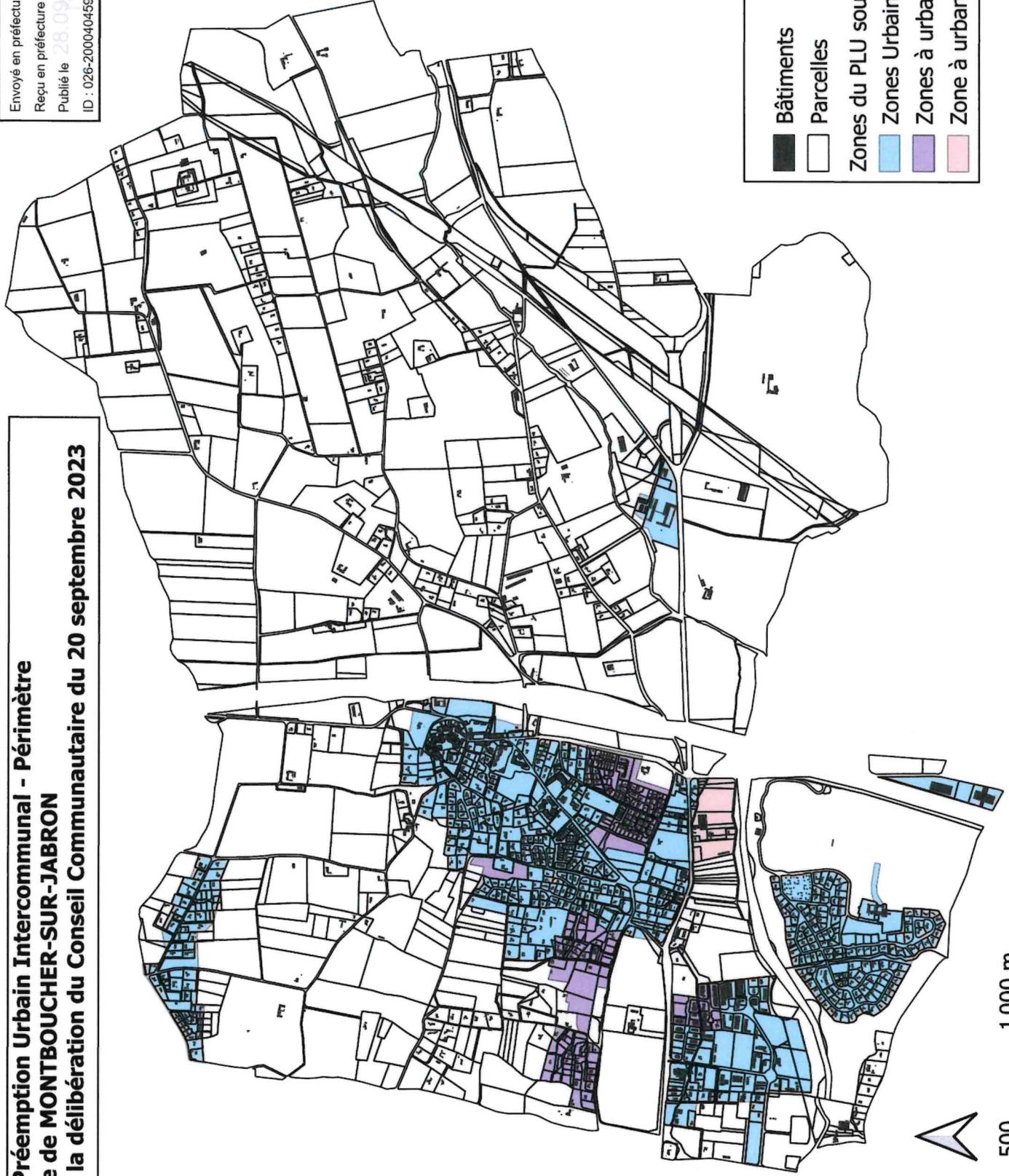


Christophe ROISSAC  
Secrétaire de séance



**Droit de Prémption Urbain Intercommunal - Périmètre  
Commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON  
Annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2023**

Envoyé en préfecture le 27/09/2023  
Reçu en préfecture le 27/09/2023  
Publié le 28/09/2023  
ID : 026-200040459-20230920-2023\_09\_20\_301-DE



Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le  
ID : 026-200040459-20231106-2023\_09\_36A-AR

**Bâtiments** (black square)  
**Parcelles** (white square)  
**Zones du PLU soumises au DPU** (light blue square)  
**Zones Urbaines (U)** (medium blue square)  
**Zones à urbaniser ouvertes (AU)** (purple square)  
**Zone à urbaniser fermées (AF)** (pink square)



Sources : Fond de plan : Direction Générale des Finances Publiques (cadastre) et PLU de Montboucher-sur-Jabron (approbation de la DPEMC date du 20 septembre 2023)  
Conception : Service planification urbaine - Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat - MONTELMAR AGGLOMERATION - Septembre 2023

