

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N ° 4.8/2017
Séance du 10 juillet 2017
Régulièrement convoquée le 3 juillet 2017

L'an deux mille dix sept, le 10 juillet 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, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT (à partir de la délibération n° 4.3), 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, M. J.F. FABERT, Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. K. OUMEDDOUR, M. D. POIRIER, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, Mme C. DURAND, M. M. SABAROT, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, M. S. MORIN, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, Mme C. COUTARD, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, Mme D. GRANIER, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme N. PROST, M. B. DEVILLE, Mme J. FAURE, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; M. R. BUREL (pouvoir à M. F. CARRERA) ; Mme M.P. PIALLAT (pouvoir à M. L. MERLE jusqu'à la délibération n° 4.2) ; Mme F. CAPMAL (pouvoir à M. J.F. FABERT) ; Mme C. AUTAJON (pouvoir à M. K. OUMEDDOUR) ; Mme M. MURAOUR (pouvoir à M. J. DUC) ; M. H. LANDAIS (pouvoir à Mme C. DURAND) ; M. J.P. MENARD (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; Mme I. MOURIER (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; Mme F. OBLIQUE (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M.C. SCHERER) ; M. J. MATTI (pouvoir à M. J.L. ZANON) ; Mme M. EYBALIN (pouvoir à Mme C. COUTARD) ; M. S. CHASTAN (pouvoir à Mme N. PROST) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme V. ARNAVON (pouvoir à Mme F. MERLET) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; M. R. PLUNIAN (pouvoir à Mme F. QUENARDEL).

ABSENTS : Melle L. BERGER, M. R. QUANQUIN, M. M. THIVOLLE.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

4.8 – MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL

M. Jean-Pierre LAVAL, 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 rénové, dite «loi ALUR» et notamment ses articles 136 et 149, 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 délibération du 14 avril 2017, le Conseil communautaire a donc acté le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » au profit de la Communauté d'Agglomération et instauré ce droit sur l'ensemble des zones de préemptions préexistantes dans les communes.

Dès lors, la Communauté d'Agglomération MONTE LIMAR-AGGLOMERATION est habilitée à faire valablement tous les actes qu'appelle la mise en oeuvre du DPU. Elle peut donc :

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le DPU,
- conserver, modifier ou abroger les zones de préemptions créées antérieurement par les communes,

- y exercer le DPU en tant que nouveau titulaire de ce droit.

Il apparaît que sur les zones précédemment délimitées par les communes, de nombreuses disparités existent.

Dans un objectif de cohérence et d'unité du droit de préemption urbain intercommunal, il est proposé de modifier le périmètre du DPU intercommunal pour l'étendre, conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les POS rendus publics et par les PLU approuvés des communes membres.

Sont concernées les communes d'Allan, Ancône, Charols, Châteauneuf du Rhône, Espeluche, La Bâtie Rolland, La Coucourde, La Laupie, Les Turrettes, Marsanne, Montboucher sur Jabron, Montélimar, Puygiron, Roynac, Saint-Gervais-sur Roubion, Savasse.

Il est précisé que sur le territoire de ces communes, le droit de préemption urbain est simple.

En revanche, le droit de préemption urbain s'exercera sur la commune de Saulce sur Rhône conformément à la délibération de son conseil municipal du 22 mars 2017. Elle prévoit l'institution d'un droit de préemption urbain :

- renforcé sur l'ensemble des parcelles comprises dans la zone 2NAi du Plan d'Occupation des Sols (POS) correspondant à la zone d'activités des Reys de Saulce,
- simple sur la parcelle AB 233 située en zone UI du POS et correspondant à l'espace « Auréatex ».

Cette délibération fait suite au jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 16 mars 2017, qui a annulé la délibération du 5 mai 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saulce sur Rhône.

Les articles L.174-6 et L.600-12 du Code de l'urbanisme prévoient que l'annulation contentieuse d'un PLU, après le 31 décembre 2015, a pour effet de remettre en vigueur le POS immédiatement antérieur. Ainsi, le POS de Saulce sur Rhône approuvé le 25 février 1999 est aujourd'hui applicable.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité 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.210-1, 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 le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.174-6 et L.600-12 relatifs à l'annulation contentieuse d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saulce sur Rhône en date du 22 mars 2017,

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 MODIFIER le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal, précédemment instauré, selon les dispositions ci-dessus définies,

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,

Envoyé en préfecture le 13/07/2017

Reçu en préfecture le 13/07/2017

Affiché le

IP : 026-210040459-20170710-20170710_48-DE

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant 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
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CONFORME
Délibération affichée le 11 juillet 2017,
Fait à la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2017.

Franck REYNIER