

Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche
Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire
Séance du 6 septembre 2022
Convocation du 30/08/2022

N° 2022_09_004

Objet : Urbanisme - Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Saint Maurice d'Ardèche

L'an deux mille vingt-deux et le six septembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à Orgnac l'Aven, salle polyvalente sous la présidence de Luc PICHON, président en exercice.

Présents : Luc PICHON, Antoine ALBERTI, Richard ALZAS Nicole ARRIGHI, Jean-Claude BACCONNIER, Claude BENAHMED Thierry BESANCENOT, Maurice CHARBONNIER, Jocelyne CHARRON, Sylvie CHEYREZY, Guy CLEMENT, Nicolas CLEMENT, Jean-Claude DELON, Max DIVOL, Marie-Christine DURAND, Sylvie EBERLAND, Patrice FLAMBEAUX, Denise GARCIA, Nadège ISSARTEL, Louise LACOSTE, Gérard MARRON, Guy MASSOT, Patrick MEYCELLE, Monique MULARONI, Anne-Marie POUZACHE, Yves RIEU, Joëlle ROSSI, René UGHETTO, , Nathalie VOLLE, Éric TOULOUSE en remplacement de Jean-Yvon MAUDUIT, Alain SUREL en remplacement d'Yvon VENTALON

Absents excusés : Claude AGERON, Lison BOICHUT, Bernard CONSTANT, Françoise HOFFMAN, Jacques MARRON, Jean-Yvon MAUDUIT, Simone MESSAOUDI, Françoise PLANTEVIN, Maryse RABIER, Yvon VENTALON

Pouvoirs Claude AGERON à Luc PICHON, Françoise HOFFMAN à Denise GARCIA, Françoise PLANTEVIN à Max DIVOL, Maryse RABIER à Claude BENAHMED

Secrétaire de Séance : Claude BENAHMED

Nombre de membres en exercice : 39 - nombre de membres présents : 31

Nombre de pouvoirs : 5 - nombre de suffrages exprimés : 36

Vote contre : pour : 36 abstention :

Nicolas CLEMENT, vice-président rappelle aux conseillers que depuis la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et Carte Communale » la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche est titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire par l'intermédiaire des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux.

Il précise également que chaque PLU nouvellement approuvé nécessite l'instauration du DPU sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan.

Le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain ou d'une politique locale de l'habitat,
- Le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L.210-1 du code de l'urbanisme).

La communauté de communes pourra par la suite déléguer ce droit de préemption urbain aux communes membres, au cas par cas, afin de réaliser des projets relevant de compétences communales, par décision du Président.

L'approbation de la révision du PLU de Saint Maurice d'Ardèche du 4 juin 2019 entraîne une redéfinition du champ d'application du droit de préemption urbain.

Il est ainsi proposé que soit institué le DPU sur toutes les zones urbaines (U) du territoire communal.

Le Président demande aux conseillers de se prononcer sur ces questions

Le Conseil Communautaire décide

A l'unanimité :

- D'instituer le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) du territoire communal telles qu'elles figurent au plan de zonage
- D'indiquer que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.
- Approuve l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Saint Maurice d'Ardèche

Le Président

Luc PICHON

