



**EXTRAIT DE DELIBERATION
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 13 avril 2026

L'an deux mille vingt-six et le treize avril à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 7 avril 2026 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Sylvain HAGER

Délégués titulaires :

Mesdames AMEN-LORENTE Marie, AZEMA-CARLES Emmanuelle, CEBE Sylvie, CONSTANTIN Corinne, GABAUDE Chantal, GARCIA-CORDIER Marie, GIL Martine, JOURDAN Guylaine, MILHAU Sylvie, PALAU Geneviève, PALOMARES Alba, VIALA Angélique, ZELINDRE Monique.

Messieurs BARTHES Daniel, BATALLO Alain, BENEZECH Mathieu, BLANQUEFORT Jean, BOSCH Alain, BOUDAL Hervé, BUCHACA Alain, CASTAN Francis, CRISTOL Bruno, DESCHAMPS Guillaume, DURO Alain, FARENC Michel, FOREZ Daniel, GALTIER Daniel, GAYSSOT Lionel, GHORRA Nicolas, GROUSELLE Didier, GUITTARD Jean-Michel, HAGER Sylvain, IZARD Julien, LACAN Thierry, LAPANOUSE Philippe, PLANCON Jacques, ROMERO Jacques, ROQUE Thierry, ULMER Jean-Michel, VERLET Eric, VICENTE Gilles.

Absents : FIS Cathy, RIES Joël, SIMO-CAZENAVE Jean-Pierre

Suppléants : M. Jean – Baptiste GELLY représentant M. Joël RIES
Mme Monique CROS, M. Jean-Michel AVARGUEZ, M. René BUENO, M. Julien MADALLE, M. Fabien SCHURRER.

Monsieur SIMO-CAZENAVE Jean-Pierre donne procuration à Monsieur HAGER Sylvain
Madame FIS Catherine donne procuration à Monsieur ROUGEOT Pierre-Jean

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.
Monsieur GAYSSOT Lionel est désigné secrétaire de séance

082-2026 Délégation du droit de préemption urbain

Vu les dispositions de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/2014, définissant les modalités de transferts de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18/09/2017 approuvant le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à compter du 1^{er}/01/2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-1-1467, du 28/12/2017, portant modification des compétences de la communauté de communes « Les Avant-Monts » ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9, L.5211-17 et L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 et suivants, L.213-1 à L.213-1-2 et L.213-3,

Vu la délibération du Conseil Communautaire instituant le droit de préemption urbain sur le territoire des Avant-Monts sur les zones U et AU suite à l'approbation du PLUi en date du 16 février 2026 (N°048-2026)

Considérant que la loi ALUR a clarifié les dispositions relatives du droit de préemption urbain (DPU) au sein de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci indique que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain »,

Considérant que le transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme par arrêté préfectoral n°2017-1-1467, du 28/12/2017, entraîne de plein droit la compétence communautaire en matière d'exercice de droit de préemption urbain,

Considérant que ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser du territoire des Avant-Monts,

Considérant que suite à ce transfert de compétence, la Communauté de Communes peut exercer ou déléguer ce droit dans les conditions prévues aux articles L.201-1 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le délai d'instruction d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner est de 2 mois,

Considérant qu'une procédure interne est mise en place entre les communes membres et la Communauté de Communes afin de répondre dans des délais raisonnables et ainsi de permettre de simplifier le traitement de ces déclarations, étant précisé que, conformément à la loi n° 95.127 du 8 février 1995 le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics visés à l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme est soumis chaque année à délibération de l'organe délibérant. Ce bilan est annexé au compte administratif de l'établissement concerné.

Il est proposé de déléguer le droit de préemption urbain au Président de la Communauté de Communes, en vertu des règles posées aux articles L.5211-9, L.5211-17 et L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est également proposé d'autoriser le Président à déléguer le droit de préemption urbain aux maires des communes pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal dans les zones urbaines du PLUi (U et AU).

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire d'en délibérer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Où l'exposé du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

- de déléguer à Monsieur le Président de la Communauté de Communes l'exercice du droit de préemption urbain,
- d'autoriser Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à une commune membre de la Communauté de Communes, à l'occasion de toute aliénation d'un bien, et ce quel que soit le montant de la cession,
- de signer tout acte ou document inhérent à l'exercice du droit de préemption urbain.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,



LE SECRETAIRE DE SÉANCE,