

DELIBERATION : 2019-06-17

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain : actualisation des délégations

L'an deux mil dix-neuf et le trente septembre à dix-sept heures, salle polyvalente de Saint André les Alpes, s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de Lumière ».

Etaient présents : Les délégués

Allons :

IACOBBI Christophe

Allos :

BOIZARD Marie-Annick
 GUIRAND Danielle

Angles :

BAC Aimé

Annot :

MAZZOLI Jean
 COZZI Marion
 OPRANDI Tiffany
 RIGAULT Philippe

Barrême :

CHABAUD Jean-Louis
 VIVICORSI Pierre-Louis

Beauvezer :

SERRANO Roselyne

Blieux :

COLLOMP Gérard

Braux :

Castellane :

CAPON Odile
 GAS Yolande
 RIVET Jean-Paul

Castellet-les-Sausses :

CAMILLERI Claude

Chaudon-Norante :

Clumanc :

VIALE Thierry

Colmars les Alpes :

Demandolx :

Entrevaux :

GUIBERT Lucas

La Garde :

BELISAIRE Henri

La Mure Argens :

La Palud sur Verdon :

BIZOT GASTALDI Michèle

La Rochette :

Lambruisse :

MARTORANO Robert

Le Fugeret :

Méailles :

PONS BERTAINA Viviane

Moriez :

COULLET Alain

Peyroules :

FUNEL Roger

Rougou :

Saint Benoît :

LAUGIER Maurice

Saint André les Alpes :

PRATO Serge
 SERRANO Pascal
 GERIN JEAN François
 CERATO David

Saint Jacques :

Saint Julien du Verdon :

COLLOMP Thierry

Saint Lions :

ISNARD Madeleine

Saint Pierre :

PATRICOLA Sauveur

Sausses :

Senez :

Soleilhas :

Tartonne :

SERRA François

Thorame-Basse :

BICHON Bruno

Thorame-Haute :

CALVIN Laurent

Ubraye :

MUNIER Aurelia

Val de Chavagne :

GATTI Christian

Vergons :

Villars-Colmars :

GUIRAND André

Absents représentés : M. LANTELME Michel ayant donné pouvoir à Mme GUIRAND Danielle ; M. BALLESTER Jean ayant donné pouvoir à Mme OPRANDI Tiffany ; M. TERRIEN Jean-Pierre ayant donné pouvoir à Mme CAPON Odile ; M. PASSINI André ayant donné pouvoir à M. RIVET Jean-Paul ; M. GUES Robert ayant donné pouvoir à M. FUNEL Roger ; M. IMBERT Marcel ayant donné pouvoir à M. CHABAUD Jean-Louis ; Mme SURLE GIRIEUD Magali ayant donné pouvoir à M. GUIRAND André ; Mme CESAR Marie-Christine ayant donné pouvoir à M. GUIBERT Lucas ; M. DELSAUX Alain ayant donné pouvoir à M. PRATO Serge ; M. AUDIBERT Jean-Marie ayant donné pouvoir à Mme BIZOT GASTALDI Michèle ; Mme CHAILLAN Alix ayant donné pouvoir à M. COULLET Alain ; M. DAGONNEAU Franck ayant donné pouvoir à Mme COZZI Marion ; Mme PRINCE Michèle ayant donné pouvoir à M. MAZZOLI Jean ; M. CLUET Frédéric suppléé par M. FUNEL Roger ; M. OTTO BRUC Thierry suppléé par M. CALVIN Laurent ; M. ROUSTAN Claude suppléé par Mme MUNIER Aurélie.

Absents excusés : M. GRAC Stéphane ; M. SILVESTRELLI Michel ; M. MANGIAPIA Ludovic ; M. OCCELLI Didier ; M. CONIL Mathieu ; M. DROGOUL Claude ; M. PESCE André ; M. DURAND Gilles ; M. CHAIX Marcel

Secrétaire de séance : Mme COZZI Marion

Le quorum étant atteint, l'Assemblée a pu valablement délibérer

Objet : Exercice du droit de préemption urbain : actualisation des délégations

Exposé

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L. 211-1 et suivants et l'article R. 213-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon (CCAPV) approuvés par arrêté préfectoral du 24 novembre 2016, modifiés par arrêté préfectoral du 27 décembre 2018, et plus particulièrement les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale transférées au 1er janvier 2017 ;

Vu les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur des communes d'Allos, Barrême, Beauvezer, Castellane, La Mure-Argens, Peyroules, Thorame-Haute et Villars-Colmars ;

Vu les Plans d'Occupation des Sols (POS) en vigueur des communes d'Allons, Angles, La Palud sur Verdon, Moriez, Rougon, Saint-André les Alpes, Saint-Julien du Verdon ;

Vu la convention d'intervention foncière en centre ancien de la commune de Castellane sur les îlots des Tilleuls et du Teisson, établie entre la CCAPV, la commune de Castellane et l'EPF PACA et visée en date du 4 avril 2018 par les services de l'Etat ;

Vu l'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire (valant OPAH) portant sur l'ex communauté de communes du Moyen-Verdon et la commune de Castellane et notamment le périmètre d'intervention en centre ancien déclaré d'utilité publique ;

Vu la délibération de la CCAPV n°2018-10-30 du 17/12/2018, définissant les critères d'une zone d'activité économique (ZAE) ;

Aux termes de la loi ALUR, la compétence d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) emporte de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Depuis le 1er janvier 2017, date du transfert de compétence en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, la CCAPV est donc titulaire du droit de préemption urbain. Elle exerce cette compétence pour les communes qui disposent d'un document d'urbanisme et qui ont institué le DPU, hors exceptions ci-après :

- Délégation de l'exercice du DPU à la commune d'Allos par délibération du 26 juin 2017. Cette dernière ayant pris fin le 26 juin 2019, il est demandé au Conseil Communautaire de se positionner sur le renouvellement de cette délégation ;
- Délégation de l'exercice du DPU à la commune de Castellane pour les bien situés dans le périmètre de l'opération Centre-Bourg selon la convention établie entre la commune, l'Etat et la CCAPV ;

- Délégation de l'exercice du DPU à l'établissement public foncier (EPF) PACA dans le cadre d'une convention d'intervention foncière établie entre la CCAPV, la commune de Castellane et l'EPF PACA pour la recomposition urbaine des ilots Teisson et Tilleuls à Castellane.

Au regard des délibérations successives adoptées par le conseil communautaire sur les modalités d'exercice du droit de préemption urbain, il convient désormais de prendre une délibération cadre afin de fixer la ligne de partage de cette compétence entre les communes et la CCAPV.

1- Instauration du DPU

Le droit de préemption, simple ou renforcé, s'exerce sur les périmètres définis dans les documents d'urbanisme locaux en vigueur, notamment jusqu'à l'adoption du PLU intercommunal (PLUi) du Moyen-Verdon, et à terme d'un PLUi à l'échelle de la CCAPV, qui définira le périmètre du DPU sur l'ensemble du territoire ou jusqu'à nouvelle délibération du conseil communautaire prise en vue d'actualiser l'exercice du DPU.

Par ailleurs et conformément aux articles L. 211-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, la compétence en matière de PLU ayant entraîné de plein droit le transfert de l'exercice du DPU à la CCAPV, il revient donc au conseil communautaire d'instituer le droit de préemption urbain sur les communes nouvellement dotées d'un document d'urbanisme. C'est notamment le cas pour les communes de Villars-Colmars et Peyroules, dont les PLU ont été respectivement approuvés les 26 septembre 2018 et 18 mars 2019.

De fait, il est proposé au conseil communautaire d'instaurer le DPU simple dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des communes de Peyroules et Villars-Colmars.

2- Modification de périmètres du DPU

La CCAPV est également compétente pour modifier les périmètres de DPU existants. Lors de la conférence des maires du 25 juin 2019, il a été mis en exergue deux erreurs de périmètres concernant :

- La commune d'Allons : la délibération communale du 5/09/2015, instituant le DPU permet la préemption en zone NC du Plan d'Occupation des Sols (POS). Cette dernière étant une zone à vocation agricole, il n'est pas possible d'y exercer le DPU.
- La commune de Beauvezer : la délibération communale du 28/04/1990 instituait le DPU dans les zones U et NA du POS et instaurait le DPU renforcé au titre du L. 211-4 du Code de l'Urbanisme. Or, le PLU approuvé en 2007 ne fait plus état de zones NA mais de zones AU et la commune ne souhaite plus appliquer de DPU renforcé sur son territoire.

Il est donc proposé au conseil communautaire :

- De modifier le périmètre du DPU sur la commune d'Allons en instituant ce dernier sur les zones U et NA du POS ;
- De modifier le périmètre du DPU sur la commune de Beauvezer en instituant ce dernier sur les zones U et AU du PLU et de supprimer le DPU renforcé sur la commune.

3- Délégation partielle du DPU

Le DPU étant en lien direct avec la compétence PLU, l'exercice de cette compétence est aujourd'hui assuré par la CCAPV. Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sont donc, après réception et avis de la mairie, gérées par un agent instructeur des autorisations d'urbanisme. Cette gestion administrative, imputée sur le temps de travail technique d'un agent instructeur, rallonge non seulement les délais d'instruction des DIA mais répercute, sur le service ADS, des tâches annexes à ce dernier, alors que la priorité de la cellule ADS reste la proposition de décisions d'urbanisme aux communes sans faire usage de la procédure tacite. Dans ces conditions, il s'avère nécessaire de revoir la gestion des DIA par le biais d'une délégation partielle du DPU aux communes.

Conformément à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, le DPU peut en effet être délégué aux communes et selon l'article L. 5211-10 du CGCT, le DPU peut être délégué au Président de la CCAPV.

La CCAPV étant compétente en matière de développement économique, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De déléguer aux communes membres de la CCAPV et ayant institué le DPU, l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU de leurs PLU et U et NA de leur POS (jusqu'à leur caducité au 31 décembre 2019) à l'exclusion des zones d'activité économique (« La Grande Batie » à Barrême, « Chaudanne » à Castellane, « Le Brec » à Entrevaux, « Les Crêtes » à La Palud sur Verdon, « Les Iscles Ouest » à Saint-André les Alpes et ZAE de Villars-Colmars), conformément aux plans (1) annexés et à la délibération n°2018-10-30 du 17/12/2018 définissant ces espaces ;
- De déléguer à la commune de Castellane l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'Opération Centre-Bourg, conformément au plan (2) annexé ;
- De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF PACA, sur les Ilots des Tilleuls et du Teisson situés en centre ancien de Castellane tels que désignés dans la convention d'intervention foncière et suivant le plan (3) annexé,
- De déléguer au Président de la CCAPV l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre des zones d'activité économique (« La Grande Batie » à Barrême, « Chaudanne » à Castellane, « Le Brec » à Entrevaux, « Les Crêtes » à La Palud sur Verdon, « Les Iscles Ouest » à Saint-André les Alpes et ZAE de Villars-Colmars), conformément aux plans (1) annexés et à la délibération n°2018-10-30 du 17/12/2018 définissant ces espaces,
- De soumettre aux communes concernées, une délibération d'acceptation de la délégation partielle fixant notamment les conditions de transmission des DIA à la CCAPV.

Décision

Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain (DPU) simple dans les périmètres des zones U et AU des PLU des communes de Peyroules et Villars-Colmars ;
- **DE MODIFIER** les périmètres du DPU sur les communes d'Allons et Beauvezer comme suit :
 - Zones U et NA du POS de la commune d'Allons
 - Zones U et AU du PLU de Beauvezer ;
- **DE DELEGUER** aux communes membres de la CCAPV et ayant institué le DPU, l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU de leurs PLU et U et NA de leur POS (jusqu'à leur caducité au 31 décembre 2019) à **l'exclusion des périmètres des zones d'activité économique** (« La Grande Batie » à Barrême, « Chaudanne » à Castellane, « Le Brec » à Entrevaux, « Les Crêtes » à La Palud sur Verdon, « Les Iscles Ouest » à Saint-André les Alpes et ZAE de Villars-Colmars), conformément aux plans (1) annexés et à la délibération n°2018-10-30 du 17/12/2018 définissant ces espaces ;
- **DE DELEGUER** à la commune de Castellane l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de l'Opération Centre-Bourg, conformément au plan (2) annexé ;
- **DE DELEGUER** l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF PACA, sur les Ilots des Tilleuls et du Teisson situés en centre ancien de Castellane tels que désignés dans la convention d'intervention foncière et suivant le plan (3) annexé ;
- **DE DELEGUER** au Président de la CCAPV l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre des zones d'activité économique (« La Grande Batie » à Barrême, « Chaudanne » à Castellane, « Le Brec » à Entrevaux, « Les Crêtes » à La Palud sur Verdon, « Les Iscles Ouest » à Saint-André les Alpes et ZAE de Villars-Colmars), conformément aux plans (1) annexés et à la délibération n°2018-10-30 du 17/12/2018 définissant ces espaces ;
- **DE SOUMETTRE** aux communes concernées, une délibération d'acceptation de la délégation partielle fixant notamment les conditions de transmission des DIA à la CCAPV.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré à Saint André les Alpes,

Le 30 septembre 2019

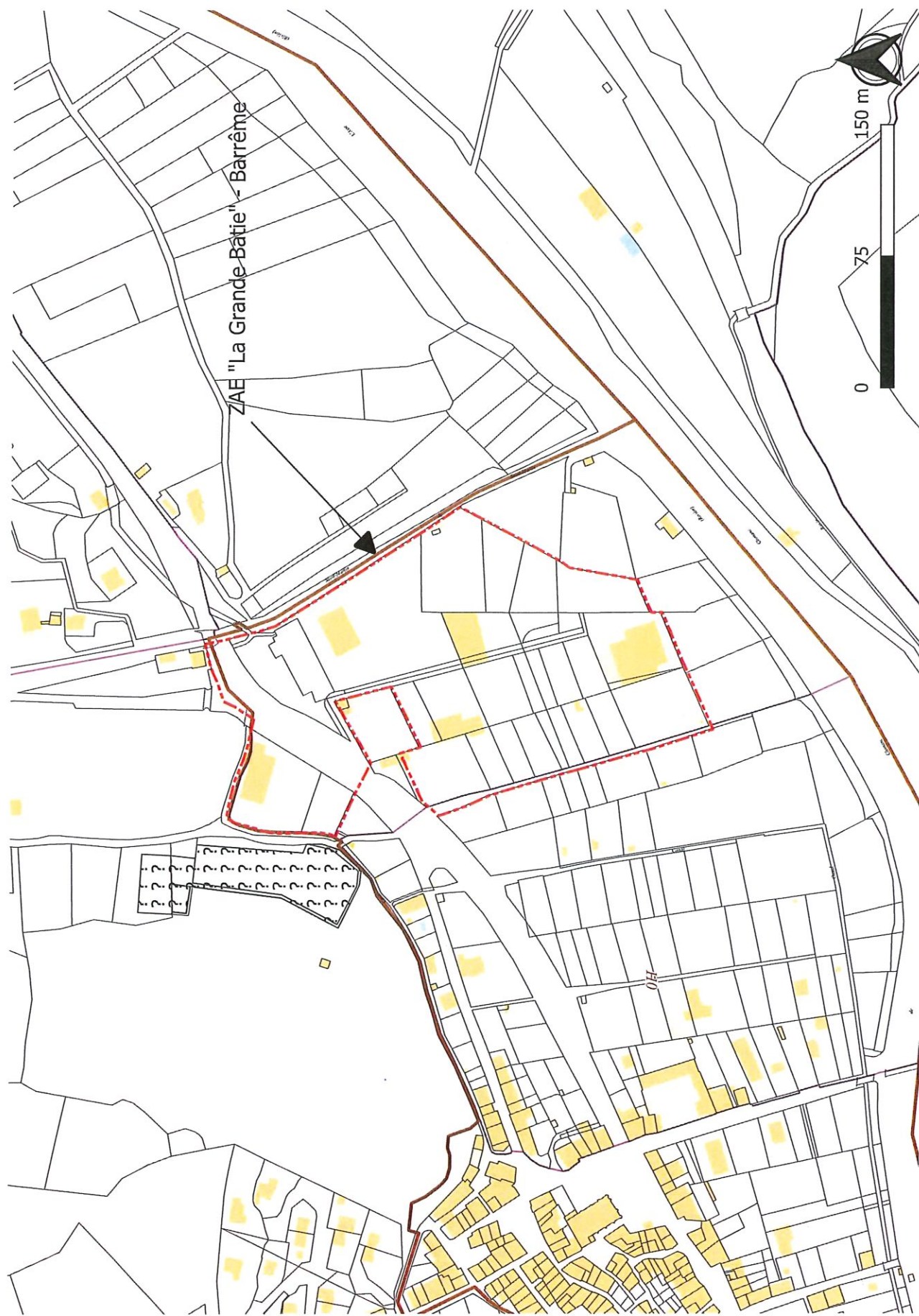
Le Président




Serge PRATO

(1) Plans ZAE

Envoyé en préfecture le 03/10/2019
Reçu en préfecture le 03/10/2019
Affiché le **04 OCT. 2019**
ID : 004-200068625-20190930-2019_06_17B-DE



Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **04 OCT. 2019**

ID : 004-200068625-20190930-2019_06_17B-DE

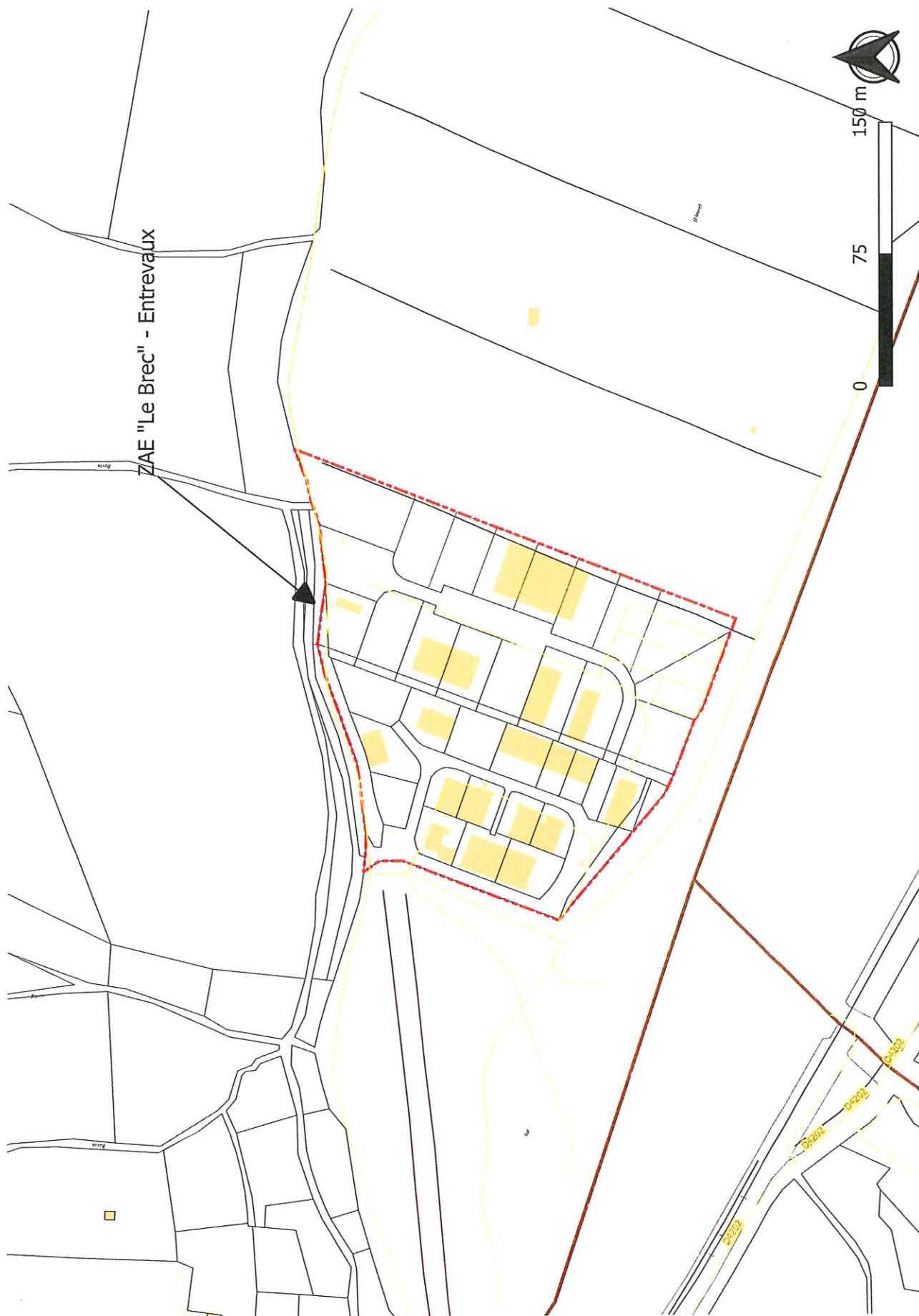


Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **04 OCT. 2019**

ID : 004-20006625-20190930-2019_06_17B-DE



Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le

04 OCT 2019

ID : 004-200068625-20190930-2019_06_17B-DE



Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **04 OCT. 2019**

ID : 004-200066625-20190930-2019_06_17B-DE





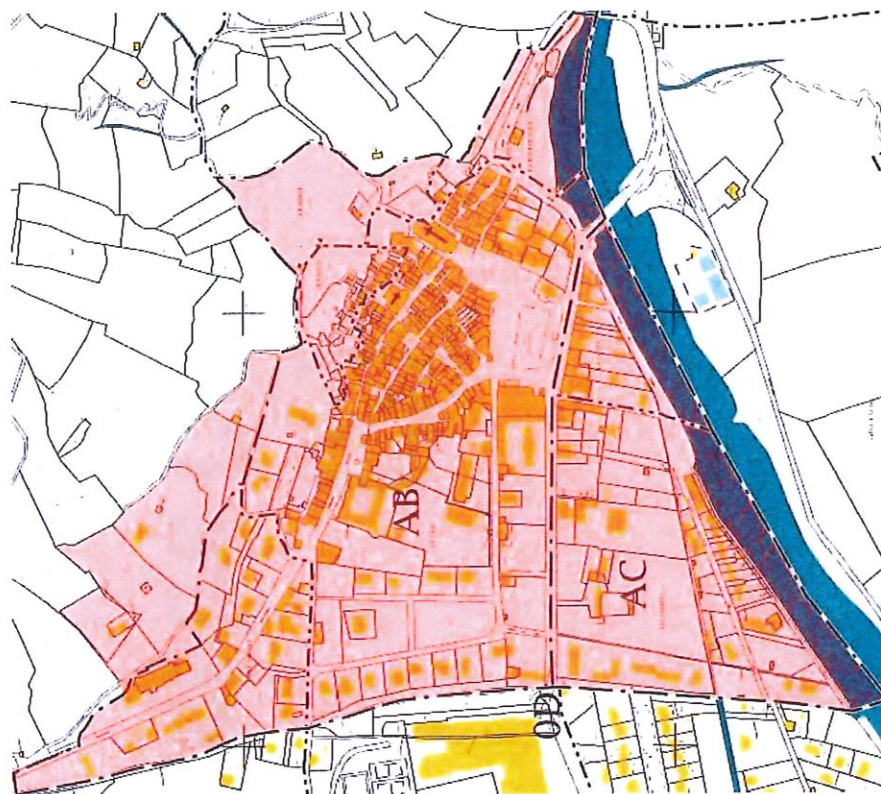
(2) Périmètre Centre Bourg

Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **04 OCT. 2019**

ID : 004-200068625-20190930-2019_06_17B-DE





(3) Périmètre Ilôt du Tilleuls et Teisson

Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **04 OCT. 2019**

ID : 004-200068625-20190930-2019_06_17B-DE

Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de Lumière/Commune de Castellane

Annexes

Annexe n°1 Plan de situation du périmètre d'intervention

(04) COMMUNE DE CASTELLANE - Site Les Tilleuls et Teisson : 6 252 m²



□ Périmètre Les Tilleuls et Teisson : 6 252 m² (5 257 m² + 995 m²)

Convention d'intervention foncière - V.20-03 -17

15p SP

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

004-200068625-20180212-2018-078-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2018