



Mail : contact@ccdraga.fr

Envoyé en préfecture le 03/03/2026

Reçu en préfecture le 03/03/2026

Publié le 04/03/2026

ID : 007-240700864-20260226-2026_048-DE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**DU RHÔNE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Du 26 février 2026

Nombre de conseillers :

- en exercice : 35
- présents 26:
- votants : 32

M. Daniel Archambault
Est élu secrétaire de
séance

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-sept heures trente le conseil communautaire, dûment convoqué le dix neuf février s'est réuni en séance publique au siège de la communauté de communes, avenue du Maréchal Leclerc sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.

Titulaires présents : ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD Yves, CHAIX Marie-Pierre, CHAUTARD Olivier, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DUMARCHE Brigitte, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, GUINAULT Thérèse, HALLYNCK Dominique, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, ROSSI Angélique, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, STACCIOLI Gino.

Absents excusés ayant donné procuration : BOF Monique (procuration à BEAU Jacky) CHABANIS Alexandre (procuration à GUERIN Patrick), SAUJOT BEDIN Bénédicte (procuration à GONNET TABARDEL Françoise), LAURENT Jérôme (procuration à SALVI Corinne), LEBRETON Frédéric (procuration à MATTEI Martine), ORENES LERMA José (procuration à PUJUGUET Brigitte).

Absents non excusés : TRIOMPHE Sylvain, PELOZUELO Christiane, LANDRAUD Maryline,

Délibération

N° 2026-048

Votes :

- Pour :32
- Contre :0
- Abstentions :0

Objet : Urbanisme - Instauration du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain renforcé suite à l'approbation du PLUi-H

Vu,

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8 relatifs au droit de préemption,
- Les délibérations n°2017-059 et 2017-080 portant sur la délégation du droit de préemption urbain au Président dans le cadre du transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses conditions,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé le 26 février 2026,

Considérant,

- Que le droit de préemption urbain est appliqué pour mettre en œuvre notamment les objectifs du PLUi-H en matière de :
 - revitalisation des centres-bourgs et de production de logement,
 - politique locale de l'habitat,
 - mutation, de maintien, d'extension ou d'accueil d'activités économiques,
 - de développement des loisirs et du tourisme,
 - de recyclage foncier ou de renouvellement urbain,
 - de sauvegarde, restauration ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
 - de renaturation ou de désartificialisation des sols, notamment en recherchant l'optimisation des espaces urbanisés ou à urbaniser,
 - de protection des ressources naturelles,
 - de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs précités.
- Que l'approbation du PLUi-H a entraîné un changement de zonage sur différents secteurs,
- Qu'il convient par conséquent de modifier le périmètre d'application du droit de préemption et de le mettre en cohérence avec le zonage du PLUi-H,
- La possibilité offerte à la Présidente de la communauté de communes de déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption notamment auprès d'une commune membre ou d'un établissement public (EPORA par exemple) pour une opération spécifique à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- Que les secteurs concernés par le droit de préemption renforcé présentent des enjeux particuliers en matière de renouvellement urbain, de maîtrise foncière et de revitalisation des centralités,
- L'avis favorable de la conférence intercommunale des maires réunie en date du 22 janvier 2026,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **DÉCIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain tel que délimité sur le document graphique annexé à la présente délibération, à savoir sur :
 - Les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU),
 - Le périmètre du secteur sauvegardé de Viviers,
 - L'ensemble des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.
- **DÉCIDE** d'instituer de droit de préemption urbain étendu aux aliénations prévues à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme dit droit de préemption renforcé tel que délimité sur le document graphique annexé à la présente délibération, à savoir sur :

- Les zones Ua, Uap et Uap1 des communes correspondantes,
 - Sur la commune de Bourg-Saint-Andéol : les zones U et AU ainsi que les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.
- **MAINTIENT** les conditions de délégation du droit de préemption urbain telles que définies par délibération n°2017-080 du 29 juin 2017.
- **PRECISE** que ce droit de préemption peut être délégué expressément, ponctuellement, pour une opération spécifique, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, au profit de l'une de ses communes membres ou d'un établissement public.
- **INDIQUE** que conformément à l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera :
- affichée au siège de la Communauté de communes et dans chaque commune membre durant un mois ;
 - mentionnée dans deux journaux diffusés dans le département
- **INDIQUE** que conformément à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée :
- Aux Maires des communes membres,
 - A la Direction Départementale des Finances Publiques,
 - A la chambre départementale des notaires,
 - Aux barreaux constitués près le Tribunal judiciaire dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain,
 - Au greffe du même Tribunal.
- **CHARGE** la Présidente de signer tout document et d'effectuer toute démarche et autres formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait les jours, mois et an susdits,
 Pour extrait certifié conforme
 La Présidente certifie sous sa responsabilité
 Le caractère exécutoire de cet acte

Le secrétaire de séance
 M. Daniel ARCHAMBAULT



La Présidente
 Françoise GONNET TABARDEL



Envoyé en préfecture le 03/03/2026

Reçu en préfecture le 03/03/2026

Publié le



ID : 007-240700864-20260226-2026_048-DE