



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE NOUVELLE**

**Urbanisme –
Transfert de la compétence P.L.U – n°4/2017**

Date de la convocation : 18/01/2017 Date d’Affichage : 01/02/17 au 22/02/17 Date Notification : 01/02/17
Nombre de membres : * en exercice : 36 * Présents : 33 * Votants : 34

Séance ordinaire du 30 janvier 2017
L’an deux mil dix-sept le 30 janvier 2017 à 20 h 30

Les Membres du Conseil municipal de la Commune Nouvelle dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Philippe LEMAÎTRE, Maire de la C.N VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY.

Etaient présents (P) – Absents (A) – Excusés (E) – Représentés (R)

Philippe LEMAÎTRE	P	Emile CONSTANT	P	Christine LUCAS DZEN	P	Martine VILLAIN	R	Elodie PROD’HOMME	P
M-Odile LAURANSON	P	Christian METTE	P	Monique GUERIN	P	Stéphane VILLESPEA	P	Jean-Marc LEMAÎTRE	A
Frédéric LEMONNIER	P	Nicole GRENTE	P	Catherine AFFICHARD	P	Chantal MARTINE	P	Gaston LAMY	P
A-Marie LAUNER-COSIALLS	P	Jean LUCAS	P	Damien PELOSO	P	Sylvain COSSE	A	Sarah PIHAN	P
Francis LANGELIER	P	Sophie DALISSON	P	Myriam BARBE	P	Jocelyne CONSTANT	P	Claudine GARNIER	P
Christophe DELAUNAY	P	Jacques LEMONCHOIS	P	Michel BELLEE	P	Guy ARTHUR	P		
Véronique BOURDIN	P	Agnès LETERRIER	P	Martine LEMOINE	P	Edith LENORMAND	P		
Thierry POIRIER	P	Patrick TURPIN	P	Daniel MACE	P				

AVAIENT DONNE POUVOIR : Mme VILLAIN à Mr MACE,

ABSENTS : Mr COSSE, Mr LEMAÎTRE Jean-Marc.

Mr METTE Christian désigné conformément à l’article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire.

URBANISME - TRANSFERT DE LA COMPETENCE P.L.U – n° 04/2017

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Communautaire de Villedieu Intercom par délibération n° 90/2016 en date du 22 septembre 2016 a reconnu d'intérêt communautaire au titre de l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

L'arrêté préfectoral relatif à la mise en conformité des statuts de la communauté de communes avec la loi Notre a été pris le 22 décembre 2016 et a été publié au recueil des actes administratifs le 30 décembre 2016. Le transfert de la compétence P.L.U est effectif le lendemain de la publication, soit le 31 décembre 2016.

S'agissant de l'aspect financier, le transfert de compétence est régi par l'article L 5211-17 du CGCT qui énonce "*Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés. Il entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés à la date du transfert, des dispositions des trois premiers alinéas de l'article L. 1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L. 1321-2 et des articles L. 1321-3, L. 1321-4 et L. 1321-5. (...) L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes. Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution.*"

a°) Convention de transfert de la compétence P.L.U :

Il demande de bien vouloir prendre connaissance du projet de convention de transfert ci -jointe annexée de la compétence P.L.U précisant les modalités administratives et de l'autoriser à signer cette convention avec le Président de la Communauté de Communes Villedieu Intercom.

Il précise également qu'en vertu de l'article L 153 – 9 du Code de l'Urbanisme, « *L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article [L. 153-8](#) peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.* »

b°) Poursuite des procédures en cours :

Il demande de bien vouloir donner l'accord du Conseil Municipal pour autoriser la Communauté de Communes de Villedieu-Intercom à poursuivre les procédures en cours jusqu'à leur terme à savoir :

- La révision du Plan Local d'urbanisme,
- La modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,
- L'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine maintenant dénommée Site Patrimoine Remarquable,

c°) Droit de Prémption Urbain : acceptation de la délégation permanente et sur la totalité du territoire :

Il informe qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ALUR, la **Communauté de Communes de Villedieu Intercom** compétente en matière de plan local d'urbanisme, devient de plein droit compétente pour instaurer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain. Ce transfert n'a pas pour effet d'abroger les périmètres de préemption existants, ceci restant en vigueur tant qu'ils ne sont pas modifiés ou abrogés par la **Communauté de Communes de Villedieu Intercom**. Le transfert n'appelle pas de formalité particulière.

La Communauté de Communes de Villedieu Intercom ne peut exercer le droit de préemption qu'au titre des compétences qu'elle exerce et **propose en conséquence dans l'intérêt de la Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles – Rouffigny de déléguer à titre permanent son droit de préemption sur son territoire** conformément à l'article L. 211-3 du Code de l'Urbanisme en vue d'assurer la maîtrise foncière sur les compétences que la Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles – Rouffigny exerce.

Ce droit de préemption urbain s'appliquera sur les zones urbaines : UA, UL, UD, UE ou dans les zones d'urbanisations futures 1 AU, AUe, 2 AU, telles qu'elles sont définies au P.L.U de la Commune Historique de Villedieu-les-Poêles et en conformité des délibérations prises avant le 31 décembre 2016, à savoir : *les délibérations du Conseil Municipal de la Commune Historique de Villedieu-les-Poêles en date du 15 novembre 2000, du 3 avril 2007 et la délibération n° 36/2016 du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Villedieu-les-Poêles - Rouffigny en date du 7 janvier 2016.*

Cette délégation du droit de préemption comprendra également les droits de priorité et les droits de délaissements dont la **Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles – Rouffigny** est titulaire.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité, (34)*

AUTORISE Monsieur le Maire ou la 1^{ère} Adjointe de la C.N à signer la convention de transfert de la compétence P.L.U avec la Communauté de Communes de Villedieu-Intercom selon le modèle ci-joint annexé,

AUTORISE la Communauté de Communes de Villedieu-Intercom et son Président à poursuivre les procédures en cours jusqu'à leur terme à savoir :

- La révision du Plan Local d'urbanisme,
- La modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,
- L'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine maintenant dénommée Site Patrimoine Remarquable,

DONNE l'accord de la Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles-Rouffigny pour recevoir **la délégation de la Communauté de Communes de Villedieu Intercom à titre permanent de son droit de préemption sur l'ensemble du territoire** conformément à l'article L. 211-3 du Code de l'Urbanisme en vue d'assurer la maîtrise foncière sur les compétences que la Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles – Rouffigny exerce.

DIT que ce droit de préemption urbain s'appliquera sur les zones urbaines : UA, UL, UD, UE ou dans les zones d'urbanisations futures 1 AU, AUe, 2 AU, telles qu'elles sont définies au P.L.U de la Commune Historique de Villedieu-les-Poêles et en conformité des délibérations prises avant le 31 décembre 2016, à savoir : *les délibérations du Conseil Municipal de la Commune Historique*

de Villedieu-les-Poêles en date du 15 novembre 2000, du 3 avril 2007 et la délibération n° 36/2016 du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Villedieu-les-Poêles - Rouffigny en date du 7 janvier 2016. Cette délégation du droit de préemption comprendra également les droits de priorité et les droits de délaissements dont la **Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles – Rouffigny** est titulaire.

AUTORISE Monsieur le Maire ou la 1^{ère} Adjointe à signer tout document nécessaire au bon aboutissement de cette affaire.

AR-Préfecture de Saint Lo

050-200054732-20170130-201701304B-AU

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 01-02-2017

Publication le : 01-02-2017



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Philippe Lemaître".

Philippe LEMAÎTRE