



MONTÉLÉGER

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix du mois de février à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de MONTÉLÉGER (Drôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Marylène Peyrard, maire.

Nombre de conseillers
en exercice : 19
présents : 11
votants : 19

Date de convocation du conseil municipal : 05 février 2025

Présents : Mme M. Peyrard, Maire, Mme S. Mollard, M. F. Vandermoere, M. A. Blache, adjoints, Mme M. Tholomet, M. A. Cluzel, Mme M. Del Barrio, M. P. Irolla, Mme A. Vial, M. M. Gendron, M. B. Mayaud.

Absents : M. J-P. Fontaine, Mme V. Champey, M. J. Faletto, M. G. Chopard, Mme G. Milliat-Billebaud, Mme A. Falchero-Montes, Mme N. Barnasson, Mme A. Blache.

Pouvoirs de M. J-P. Fontaine à Mme M. Peyrard ; de Mme V. Champey à Mme S. Mollard, de M. J. Faletto à M. A. Cluzel, de M. G. Chopard à M. A. Blache, de Mme G. Milliat-Billebaud à Mme A. Vial, Mme A. Falchero-Montes à M. F. Vandermoere, de Mme N. Barnasson à M. B. Mayaud, de Mme A. Blache à M. M. Gendron.

A été nommée secrétaire de séance : Mme M. Del Barrio

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

ORDRE DU JOUR

- Modification de la délibération de délégations consenties au maire par le Conseil Municipal ;
- Délégation du droit de préemption urbain à SDH Constructeur ;
- Modification n° 5 du PLU : décision suite à avis conforme de la MRAe ;
- Modification n° 5 du PLU : modalités de mise à disposition du public ;
- Prolongation de la convention de mise à disposition des tennis ;
- Questions orales :
 - Tirage au sort du jury criminel pour l'année 2026
 - Avis sur le document cadre de la Chambre d'Agriculture de la Drôme qui définit les surfaces agricoles et forestières qui pourront être ouvertes à des projets d'installations photovoltaïques au sol ainsi que les conditions d'implantation de ces surfaces

DECISIONS ET PROCES-VERBAL DU CONSEIL

Le procès-verbal du dernier conseil municipal du 13 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain n'a pas été appliqué sur les immeubles suivants.

Date de signature	Situation du bien	Références cadastrales
10/01/2025	Allée du parc	ZI 396 et 403
17/01/2025	Chemin de Consonaves	ZH 441 – 449 – 452 - 454
17/01/2025	4, montée du château	ZH 448
07/02/2025	11 rue de la Valvignière	ZI 249

DELIBERATIONS

D2025-02 – Modification partielle de la délibération N° 2020/05-25/N°18 Délégations consenties au maire par le conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020/05-25/N°18 en date du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire par le Conseil Municipal dans le cadre des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et ce pour la durée du mandat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2016 instituant le droit de préemption urbain (DPU) dans toutes les zones urbaines ou d'urbanisation futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montéléger,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 300-1 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner N° IA 026 196 24 00013, établie par Maître André Jean-Christophe, notaire sis Place du Champ de Mars à St Jean en Royans (26190), réceptionnée le 16 décembre 2024 par la mairie de Montéléger et faisant part de la volonté de Madame Bravais Mélanie et Monsieur Bravais Stéphane de vendre un bien de 2606 m² avec bâti sur terrain propre soumis au droit de préemption urbain, situé 46, quartier les Marauds et cadastré section ZH n° 368 ;

Vu l'intérêt mis en avant par l'organisme de logement social SDH Constructeur, dont le siège social est 4 et 6 rue Pasteur 26000 - Valence (436 880 520 RCS ROMANS), en vue de la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation ;

Considérant que le bien est soumis à droit de préemption urbain ;

Considérant que le maire a reçu délégation du conseil municipal pour exercer le droit de préemption et que le conseil municipal ne peut plus la déléguer à un autre bénéficiaire ;

Considérant qu'il conviendrait toutefois de déléguer le droit de préemption urbain pour la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessus énumérée à SDH Constructeur à l'occasion de cette aliénation ;

Considérant qu'il est opportun pour SDH Constructeur d'acquérir cet immeuble dans un objectif d'intérêt général ;

Madame le Maire propose au conseil municipal de :

- **DECIDER** de retirer au maire le droit d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- **CHARGER** Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération

Adoptée à l'unanimité

D2025-03 – Délégation du droit de préemption urbain à SDH Constructeur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020/05-25/N°18 en date du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire par le Conseil Municipal dans le cadre des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et ce pour la durée du mandat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal D2025-02 en date du 10 février 2025 portant modification partielle de la délibération n° 2020/05-25/N°18 en date du 25 mai 2020 « Délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 février 2016 instituant le droit de préemption urbain (DPU) dans toutes les zones urbaines ou d'urbanisation futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montéleger,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 300-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 481-1 et R. 481-1 et suivants ;

Vu les statuts de la « Société pour le développement de l'habitat – SDH Constructeur – société anonyme d'habitations à loyer modéré » en date du 18 juillet 2021 et notamment son objet social,

Vu la délibération du conseil communautaire de Valence Romans Agglo en date du 12 décembre 2024 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner N° IA 026 196 24 00013, établie par Maître André Jean-Christophe, notaire sis Place du Champ de Mars à St Jean en Royans (26190), réceptionnée le 16 décembre 2024 par la mairie de Montéleger et faisant part de la volonté de Madame Bravais Mélanie et Monsieur Bravais Stéphane de vendre un bien de 2606 m² avec bâti sur terrain propre soumis au droit de préemption urbain, situé 46, quartier les Maraude et cadastré section ZH n° 368 ;

Vu l'intérêt mis en avant par l'organisme de logement social SDH Constructeur, dont le siège social est 4 et 6 rue Pasteur 26000 - Valence (436 880 520 RCS ROMANS), en vue de la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation ;

Considérant que le bien est soumis à droit de préemption urbain ;

Considérant la structuration du territoire de Valence Romans Agglo au sein du PLH, la définissant la commune de Montéleger comme village périurbain ;

Considérant l'orientation n° 2 du PLH, qui prévoit de soutenir la production locative sociale avec un objectif à atteindre de 0.8 logements par an pour la commune de Montélégier sur la durée du PLH 2025-2030 ;

Considérant le besoin de diversifier l'offre de logement dans un village périurbain ;

Considérant l'emplacement stratégique du terrain cadastré section ZH n° 368, situé à proximité des équipements publics du centre du village et des commodités en général ;

Considérant que l'acquisition de ce bien par la société anonyme d'habitations à loyer modéré SDH Constructeur, s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de Valence Romans Agglo,

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain, pour le projet de SDH Constructeur, s'exerce dans le cadre des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est opportun pour SDH Constructeur d'acquérir cet immeuble dans un objectif d'intérêt général ;

Madame le Maire propose au conseil municipal de :

- **DECIDER** de déléguer le droit de préemption urbain dont la commune est titulaire au bailleur social SDH Constructeur, à l'occasion de l'aliénation de l'immeuble cadastré section ZH n° 368, soumis au droit de préemption urbain, situé 46, quartier les Marauds à Montélégier, d'une superficie de 2606 m² ;
- **DIRE** que SDH Constructeur, délégataire, exercera le droit de préemption urbain, dans le cadre des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, cette opération et ses objectifs relevant de ceux énumérés par ces articles ;
- **PRECISER** que, par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption pour le bien objet de la présente décision et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté ;

Adoptée à l'unanimité

D2025-04 – Modification n° 5 du PLU : décision suite à l'avis conforme de la MRAe sur le projet de modification simplifiée n° 5

Madame le Maire rappelle :

- que le projet de modification simplifiée n°5 du PLU a pour objet d'autoriser les panneaux photovoltaïques au sol en zone AUai.
- que, conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme, la commune, après examen au cas par cas de ce projet, a conclu qu'il n'était pas susceptible de générer des incidences notables pour l'environnement et qu'une évaluation environnement n'était pas nécessaire et a donc transmis le projet et la proposition de dispense d'évaluation environnementale à l'autorité environnementale (MRAe) le 08/03/2024 ;

Elle précise que l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur cette proposition de dispense d'évaluation environnementale le 30/04/2024.

Par conséquent, conformément aux articles R 104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37

Vu l'arrêté n° AM-2024-10 du 23/01/2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU)

Vu l'examen au cas par cas réalisé par la commune considérant que le projet de modification simplifiée n°5 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3394, présentée le 8/03/2024 par la commune, relative à l'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°5 ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale, n°2024-ARA-AC-3394 en date du 30/04/2024, indiquant que le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de MONTELEGER n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de :

- **DECIDER** de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°5 du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes.
- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Adoptée à l'unanimité.

D2025-05 – Modification n° 5 du PLU : Modalités de mise à disposition du public

Madame le Maire expose l'objet de la modification simplifiée n° 5 du PLU de MONTELEGER et les justifications du recours à la procédure simplifiée prévue aux termes de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire rappelle son arrêté N°AM-2024-10 du 23 Janvier 2024 ayant lancé la procédure de modification simplifiée du PLU.

Madame le Maire demande donc au conseil Municipal de fixer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de :

- **DECIDER** de fixer les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée comprenant l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, de la façon suivante :
 - Le dossier sera mis à disposition du public en mairie pendant 30 jours ;
 - Le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8 h à 12 h
 - Le dossier sera également mis à disposition du public sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.monteleger.fr/fr/> ;
 - Les dates de mise à disposition seront précisées par un avis qui sera affiché en mairie et paraîtra dans un journal diffusé dans le département et sera publié sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.monteleger.fr/fr/>, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
 - Le public pourra formuler ses observations sur un registre prévu à cet effet pendant la durée de cette mise à disposition ;
 - Le public aura également la possibilité de formuler ses observations par

messagerie électronique à l'adresse mail suivante : urba@monteleger.fr, pendant la durée de cette mise à disposition ;

- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.
- **DIRE** qu'à l'issue de cette mise à disposition, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal et soumettra le projet de modification simplifiée à sa délibération pour approbation.
- **DIRE** que Madame le maire est chargée de la mise en œuvre des modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée telles qu'elles sont fixées ci-dessus.

Adoptée à l'unanimité.

D2025-06 – Prolongation de la convention de mise à disposition des installations pour le tennis au parc de Lorient

Madame le Maire expose que les installations pour la pratique du tennis situées dans l'enceinte du parc de Lorient font l'objet d'une convention de mise à disposition par le département de la Drôme, qui est arrivée à échéance cette année.

Les discussions avec le Département en vue de la signature d'une nouvelle convention n'ayant pour l'instant pas abouti, ce dernier a proposé à la commune la prolongation de la convention existante selon les modalités du projet d'avenant ci-annexé.

Madame le Maire propose d'accepter à nouveau la prolongation, en raison de l'incertitude très importante qui pèserait sur l'avenir du club de tennis en l'absence de celle-ci. Elle assure en outre que les élus en charge du dossier et les services municipaux mettent tout en œuvre pour faire aboutir les négociations dans les meilleurs délais.

Elle demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d' :

- **APPROUVER** le projet d'avenant présenté,
- **AUTORISER** Madame le Maire à le signer pour le compte de la commune.

Adoptée à l'unanimité.

QUESTIONS ORALES ET DIVERSES

- Tirage au sort du jury criminel pour l'année 2026
N° 346 - COTTE Sophie
N° 467 - DUCLOS Jérôme
N° 328 - COMBOROURE Michel
- Avis sur le document cadre de la Chambre d'Agriculture de la Dôme qui définit les surfaces agricoles et forestières qui pourront être ouvertes à des projets d'installations photovoltaïques au sol ainsi que les conditions d'implantation de ces surfaces. Monsieur Saroul présente ce document cadre et propose à l'assemblée d'émettre un avis favorable sur ce document. Accord du conseil municipal

Madame le Maire rappelle à l'assemblée :

- Le conseil d'école fixé au 18/02
- Le repas des aînés le 22/02/2025
- La commission des impôts le 24/03/2025
- Le vote du budget le 31/03/2025

Une rencontre pour le futur lotissement Les Colombes est également prévue au mois de mars.

Un comptage du gibier va être effectué par l'association de chasse, Mme Mollard est associée à ce comptage.

La séance est levée à 20 h

Affiché le 11 février 2025

Le Maire

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate mark.

Marylène Peyrard

La secrétaire de séance

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a prominent, bold 'M' followed by a series of fluid, connected strokes.

Martine Del Barrio