

Convocation envoyée le	16 Février 2018
Nombre de Conseillers Communautaires	40
Nombre de présents	24
Nombre de procurations	8
Nombre de votants	32

Etaient présents :

Monsieur Pierre DOURTHE	Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Vincent MORETTE	1 ^{er} Vice-Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Olivier VIEMONT	4 ^{ème} Vice-Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Janick ALARY	6 ^{ème} Vice-Président	Azay-sur-Cher
Monsieur Jean HUREL	7 ^{ème} Vice-Président	Vernou-sur-Brenne
Monsieur Jean-François CESSAC	8 ^{ème} Vice-Président	Larçay
Monsieur Daniel PERRIN	9 ^{ème} Vice-Président	Reugny
Monsieur Claude ABLITZER	Membre du Bureau	Azay-sur-Cher
Monsieur Frédéric LIBOUREL	Membre du Bureau	Chançay
Monsieur Dominique ARNAUD	Membre du Bureau	Monnaie
Monsieur Patrick BOURDY	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Madame Elisabeth RICHARD	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Madame Martine SALMON	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Madame Axelle TREHIN	Membre du Bureau	Reugny
Monsieur Jean-Marc HEMME	Membre du Bureau	Véretz
Madame Pascale DEVALLEE	Membre du Bureau	Vernou-sur-Brenne
Madame Carol PASQUET	Conseillère Communautaire	Azay-sur-Cher
Monsieur Claude CHARRON	Conseiller Communautaire	La Ville-aux-Dames
Monsieur Gilles ENGELS	Conseiller Communautaire	La Ville-aux-Dames
Madame Ghislaine NICOLAS	Conseillère Communautaire	Larçay
Madame Anne-Marie LEGER	Conseillère Communautaire	Monnaie
Madame Annie BLONDEAU	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Sophie DUMAGNOU	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Gisèle BENOIT	Conseillère Communautaire	Véretz

Absents ayant donné procuration :

Monsieur François LALOT	Chançay	à Frédéric LIBOUREL	Chançay
Monsieur Yves PETIBON	Larçay	à Jean-François CESSAC	Larçay
Monsieur Claude GARCERA-TRIAY	Montlouis-sur-Loire	à Martine SALMON	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Fabien COSTE	Montlouis-sur-Loire	à Gilles ENGELS	La Ville-aux-Dames
Madame Danièle GUILLAUME	Véretz	à Jean-Marc HEMME	Véretz
Monsieur Claude CHESNEAU	Vernou-sur-Brenne	à Jean HUREL	Vernou-sur-Brenne
Madame Brigitte PINEAU	Vouvray	à Axelle TREHIN	Reugny
Madame Valérie DEPLOBIN	Vouvray	à Annie BLONDEAU	Montlouis-sur-Loire

Absents :

Monsieur Alain BENARD	2 ^{ème} Vice-Président	La Ville-aux-Dames
Monsieur Gérard SERER	5 ^{ème} Vice-Président	Vouvray
Monsieur Jean-Bernard LELOUP	Membre du Bureau	La Ville-aux-Dames
Madame Sonia SUUN	Conseillère Communautaire	La Ville-aux-Dames
Madame Brigitte DOUSSET	Conseillère Communautaire	Monnaie
Monsieur Jacky NOURRY	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Laurent THIEUX	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire

Secrétaires de séance : Madame Ghislaine NICOLAS et Madame Martine SALMON

DEL21-2018 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :



Par une délibération n°210-2017 du 19 Octobre 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au titre de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire ».

Le transfert de compétence a été prononcé par arrêté du représentant de l'Etat dans le département en date du 22 Décembre 2017.

En conséquence, depuis le 1^{er} janvier 2018 et en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la Communauté Touraine-Est Vallées exerce de plein droit le Droit de Préemption Urbain (DPU), en lieu et place des communes membres.

Le DPU est un outil qui permet à la collectivité de mettre en œuvre dans l'intérêt général, un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels...(articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme).

Le DPU permet de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du titulaire du DPU.

Le transfert de plein droit du DPU à la Communauté Touraine-Est Vallées a pour conséquence de confier à cette dernière le pouvoir d'instituer le DPU, d'exercer le DPU, et de modifier ou de supprimer les périmètres de DPU institués sur son territoire.

Il est proposé au Conseil Communautaire de réitérer l'instauration du Droit de Préemption Urbain sur le territoire intercommunal sur la base des zones de préemption antérieurement créées par les communes, pour l'exercice des compétences de la Communauté de Communes.

En lien avec les communes concernées, des modifications sont néanmoins intervenues pour prendre en compte l'évolution de leur Plan Local d'Urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées.

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-2, L.300-1 relatifs au droit de préemption urbain,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, les PLU ou POS des communes approuvés par délibérations :

- Azay-sur-Cher : délibération du 29 mai 2017,
- La Ville-aux-Dames : délibération du 15 juillet 2009,
- Larçay : délibération du 13 mars 2007,
- Monnaie : délibération du 25 avril 1996,
- Montlouis-sur-Loire : délibération du 23 janvier 2012,
- Reugny : délibération du 15 juillet 2005,
- Véretz : délibération du 03 juillet 2006,

- Vernou-sur-Brenne : délibération du 22 février 2016,
- Vouvray : délibération du 13 novembre 2007.

Considérant, qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes et des communes de maîtriser, dans le cadre de l'exercice de leurs compétences respectives, l'aménagement et le développement de leur territoire et de disposer pour ce faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

Considérant, que le Droit de Préemption Urbain permet d'acquérir par priorité, dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé ou d'un Plan d'Occupation des Sols, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines et à urbaniser de ces plans,

Considérant, que cette préemption peut s'exercer par la Communauté de Communes en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement en lien avec ses compétences, répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

➤ **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs des territoires communaux de la Communauté de Communes inscrits en zone U, AU et 1 AU de leurs Plans Locaux d'Urbanisme ainsi que sur les secteurs U et NA des Plans d'Occupations des Sols.

➤ **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies durant un mois ; qu'une mention sera insérée dans deux journaux du département conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme.

➤ **PRECISE** que les périmètres d'application du Droit de Préemption Urbain seront annexés aux dossiers des PLU et POS des communes concernées conformément à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme.

➤ **DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

➤ **AUTORISE** le Président à exercer, au nom de la Communauté de Communes, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

Abstentions : 1 (Madame Elisabeth RICHARD)

Pour extrait conforme,
Montlouis-sur-Loire, le 23 février 2018



Pierre DOURTHE,
Président de la Communauté
Touraine-Est Vallées

ACTE EXECUTOIRE	
Transmis au représentant de l'Etat le	23.02.2018
Reçu par le représentant de l'Etat le	23.02.2018
Publié le	23.02.2018

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DELIBERATION 21-2018 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Date de transmission de l'acte : 23/02/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 23/02/2018

Numéro de l'acte : DEL21-2018 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 037-200073161-20180222-DEL21-2018-DE

Date de décision : 22/02/2018

Acte transmis par : Seada HAMIDOVIC

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Amenagement du territoire