

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-TRIAI	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

DEL22-2018 : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AUX COMMUNES

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 :



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 Prémption Urbain (DPU), en lieu et place des communes membres.

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

Par une délibération du 22 Février 2018, il a été proposé au Conseil Communautaire de réitérer l'instauration du Droit de Prémption 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 de périmètres sont néanmoins intervenues pour prendre en compte l'évolution de leur Plan Local d'Urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu.

Le code de l'urbanisme permet toutefois au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L.213- 3 du code de l'urbanisme. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La Communauté Touraine Est-Vallées peut donc déléguer le Droit de Prémption Urbain :

- Soit ponctuellement (pour une vente donnée),
- Soit sur un ou des secteurs donnés,
- Soit pour des compétences données (possible seulement pour des compétences qui sont restées communales).

Aussi, en accord avec les communes membres, la Communauté Touraine-Est Vallées propose de déléguer le Droit de Prémption Urbain aux communes, sur les parties des territoires communaux concernées, pour l'exercer en tant que de besoin, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal.

Cette délégation concerne l'ensemble des zones U, AU et 1 AU et leurs sous-secteurs des communes couvertes par un PLU, ainsi que les zones U et leurs sous-secteurs et NA des communes couvertes par un POS.

Il est proposé par ailleurs que la Communauté de Communes conserve le Droit de Prémption Urbain en vue d'exercer sa compétence en matière de développement économique sur les Zones d'Activités suivantes :

- Le May à Azay-sur-Cher,
- Les Fougerolles, le Champmesle et le Bois de Plante à La Ville-aux-Dames,
- Les Brosses 1, les Brosses 2 et les Brosses 3 à Larçay,
- La Carte à Monnaie,
- Thuisseau, les Ormeaux, le Saule Michaud, Conneuil et Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire,
- La Pidellerie à Véretz,
- Le Launay et le Foujoin à Vernou-sur-Brenne,
- L'Etang Vignon à Vouvray.

Ces zones sont référencées et cartographiées dans les documents ci-joints.

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.211-2, L.213-3 et 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, la délibération du Conseil Communautaire du 22 Février 2018, instaurant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire intercommunal,

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, instauré par la Communauté de Communes permet à cette dernière d'acquérir par priorité, dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé ou d'un Plan d'Occupation des Sols, des biens faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines et à urbaniser de ces plans,

Considérant, la nécessité pour les communes membres de disposer du Droit de Préemption Urbain afin d'assurer en tant que de besoin la réalisation de leurs projets municipaux pour ce qui relève de leurs compétences, en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant, que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Communauté de Communes est lié à sa compétence en matière de développement économique,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

➤ **DELEGUE** le Droit de Préemption Urbain (DPU) aux communes membres de la Communauté de Communes pour l'exercer, en tant que de besoin, dans le cadre de leurs compétences, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal.

Cette délégation s'applique sur l'ensemble des zones U, AU et 1 AU et leurs sous-secteurs pour les communes couvertes par un PLU (Montlouis-sur-Loire, Azay-sur-Cher, Larçay, Véretz, La Ville-aux-Dames, Vouvray, Vernou-sur-Brenne, Reugny) et des zones U et leurs sous-secteurs et NA des communes couvertes par un POS (Monnaie).

➤ **CONSERVE** le Droit de Préemption Urbain en vue d'exercer sa compétence en matière de développement économique sur les Zones d'Activités suivantes :

- Le May à Azay-sur-Cher,
- Les Fougerolles, le Champmesle et le Bois de Plante à La Ville-aux-Dames,
- Les Brosses 1, les Brosses 2 et les Brosses 3 à Larçay,
- La Carte à Monnaie,
- Thuisseau, les Ormeaux, le Saule Michaud, Conneuil et Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire,
- La Pidellerie à Véretz,

- Le Launay et le Foujoin à Vernou-sur-Brenne,
- L'Etang Vignon à Vouvray.

Les périmètres de ces Zones d'Activité sont définis en annexe à la présente délibération par une cartographie cadastrale.

➤ **DEMANDE** que les communes transmettent à la Communauté Touraine-Est Vallées, dès réception :

- Les Déclarations d'Intention d'Aliéner relatives aux zones d'activité,
- Une copie des Déclarations d'Intention d'Aliéner relatives aux autres périmètres.

➤ **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.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, le Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire et de l'Habitat, à signer l'ensemble des pièces relatives au dossier et à notifier la présente délibération aux communes membres.

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 22-2018 DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AUX COMMUNES

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

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

Numéro de l'acte : DEL22-2018 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 037-200073161-20180222-DEL22-2018-DE

Date de décision : 22/02/2018

Acte transmis par : Seada HAMIDOVIC

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes
8.4. Aménagement du territoire