

**REUNION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
DU 11 DECEMBRE 2025**

Convocation envoyée le	5 décembre 2025
Nombre de Conseillers Communautaires	40
Nombre de présents	33
Nombre de procurations	5
Nombre de votants	38

Etaient présents :

Monsieur Vincent MORETTE	Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Alain BENARD	1 ^{er} Vice-Président	La Ville-aux-Dames
Madame Axelle TREHIN	2 ^{ème} Vice-Présidente	Reugny
Monsieur Gilles AUGEREAU	3 ^{ème} Vice-Président	Véretz
Madame Pascale DEVALLEE	4 ^{ème} Vice-Président	Vernou-sur-Brenne
Monsieur Janick ALARY	5 ^{ème} Vice-Président	Azay-sur-Cher
Monsieur Gérard SERER	6 ^{ème} Vice-Président	Vouvray
Monsieur Jean-François CESSAC	7 ^{ème} Vice-Président	Larçay
Monsieur François LALOT	8 ^{ème} Vice-Président	Chançay
Monsieur Laurent THIEUX	9 ^{ème} Vice-Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Christophe DUVEAUX	10 ^{ème} Vice-Président	Monnaie
Madame Brigitte PINEAU	Membre du Bureau	Vouvray
Monsieur Nicolas TOKER	Membre du Bureau	Reugny
Monsieur Jacques LEMAIRE	Membre du Bureau	Monnaie
Monsieur Marc JONCHERAY	Membre du Bureau	Véretz
Madame Aline VIOLANTE	Membre du Bureau	Azay-sur-Cher
Monsieur Yves PETIBON	Membre du Bureau	Larçay
Madame Patricia GADIN	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Patrice TARBÉ de SAINT HARDOUIN	Membre du Bureau	Vernou-sur-Brenne
Madame Nathalie PIEAUX	Membre du Bureau	Chançay
Madame Sophie DUMAGNOU	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Claude GARCERA TRIAY	Conseiller communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Laure LELANDAIS	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Thérèse COTTEREAU	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Nathalie MÊME	Conseillère Communautaire	Vouvray
Monsieur Frédéric LECLERC	Conseiller communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Bernadette BONGRAND	Conseillère Communautaire	Larçay
Madame Esther PETIT	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Valérie PINHEIRO	Conseiller communautaire	Véretz
Monsieur Marc MIOT	Conseiller communautaire	Azay-sur-Cher
Madame Nelly HOEVE	Conseillère communautaire	La Ville-aux-Dames
Monsieur Jean-Marc HEMME	Conseiller communautaire	Véretz
Madame Anne-Marie LEGER	Conseillère Communautaire	Monnaie

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Patrick BOURDY	Montlouis-sur-Loire	à Esther PETIT	Montlouis-sur-Loire
Madame Véronique CONSTANTY-ROY	Montlouis-sur-Loire	à Frederic LECLERC	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Fabien COSTE	Montlouis-sur-Loire	à Patricia GADIN	Montlouis-sur-Loire
Madame Claude GOURON	Vernou-sur-Brenne	à Pascale DEVALLEE	Vernou-sur-Brenne
Monsieur Michel PADONOU	La Ville-aux-Dames	à Nelly HOEVE	La Ville-aux-Dames

Absents :

Monsieur Jean-Bernard LELOUP	Membre du Bureau	La Ville-aux-Dames
Madame Sylvie BLACHIER	Conseillère Communautaire	La Ville-aux-Dames

Secrétaires de séance : Madame Nelly HOEVE et Monsieur Marc MIOT

DEL199-2025 DROIT DE PREEMPTION URBAIN : DÉLÉGATION AUX COMMUNES



Monsieur Janick ALARY, Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du 11 décembre 2025, le Conseil Communautaire a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les secteurs du territoire intercommunal inscrits en zone U, 1AU et 2AU (et leurs éventuels sous-secteurs) de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour l'exercice des compétences en matière d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes.

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. Il est rappelé que la commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), formalité imposée aux propriétaires de bien soumis à droit de préemption.

La Communauté Touraine Est-Vallées peut donc déléguer le Droit de Préemption 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, la Communauté Touraine-Est Vallées propose de **déléguer le Droit de Préemption Urbain aux communes** sur les parties du territoire communal concerné, 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, 1AU, et 2AU et leurs sous-secteurs du PLU intercommunal de Touraine-Est Vallées.

Il est néanmoins proposé que Touraine-Est Vallées **conserve** le Droit de Préemption Urbain en vue d'exercer sa compétence en matière de développement économique, dans les **zones d'activité** 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 et La Moineterie à Monnaie,
- Thuisseau, les Ormeaux, le Saule Michaud, Conneuil et Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire,
- La Pidellerie à Véretz,
- Launay et Foujoin à Vernou-sur-Brenne,
- L'Etang Vignon à Vouvray.

Ces zones sont référencées et définies par une cartographie cadastrale dans les documents annexés à la présente délibération.

Par ailleurs, afin de permettre à la communauté de communes d'avoir une meilleure connaissance des transactions immobilières concernant les bâtiments d'activité hors zones d'activités, dans le but notamment de suivre et mesurer la dynamique économique du territoire, il est proposé que les communes transmettent dès réception une copie des DIA concernant les bâtiments à usage professionnel et bâtiments à usage commercial au service du développement économique.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment son article L210 relatif aux objets des droits de préemption, L.211-1 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain, L.213-1 et suivants relatifs aux

dispositions d'exercice des droits de préemptions, et L.300-1 relatives aux opérations pour lesquels les droits de préemption peuvent être exercés,

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, et d'actions de développement économique,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de Touraine-Est Vallées couvrant le territoire des 10 communes membres,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025, instaurant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U, 1AU et 2AU du PLUi de Touraine-Est Vallées,

Considérant, qu'il est de l'intérêt des communes membre de maîtriser, dans le cadre de l'exercice de leurs compétences, l'aménagement et le développement de leur territoire.

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, l'intérêt pour Touraine-Est Vallées, d'avoir une meilleure connaissance des transactions immobilière concernant les bâtiments d'activité, dans le but notamment de suivre et mesurer la dynamique économique du territoire.

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, 1AU et 2AU et leurs sous-secteurs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

➤ **CONSERVE** le Droit de Préemption Urbain en vue notamment d'exercer sa compétence en matière de développement économique, dans les **zones d'activité** 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 et La Moineterie à Monnaie,
Thuisseau, les Ormeaux, le Saule Michaud, Conneuil et Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire,
La Pidellerie à Véretz,
Launay et Foujoin à Vernou-sur-Brenne,
L'Étang Vignon à Vouvray.

Ces zones sont référencées et définies par une cartographie cadastrale dans les documents annexés à la présente délibération.

➤ **DEMANDE** que les communes transmettent à la Communauté de Communes, **dès réception**, les Déclarations d'Intention d'Aliéner situées **dans les périmètres définis**, en vue de la décision à prendre par Touraine-Est Vallées.

➤ **DEMANDE** que les communes transmettent à la Communauté Touraine-Est Vallées, **dès réception**, et pour information, les Déclarations d'Intention d'Aliéner concernant **les bâtiments à usage professionnel et bâtiments à usage commercial** dans le but notamment de suivre et mesurer la dynamique économique du territoire.

➤ **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 communautaire vote à l'unanimité.

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Montlouis-sur-Loire, le 12 décembre 2025

Vincent MORETTE

Président de Touraine-Est Vallées



Signature des secrétaires de séance :

Madame Nelly HOEVE

(Conseillère communautaire –
La Ville-aux-Dames)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Nelly Hoeve", written over a horizontal line.

Monsieur Marc MIOT

(Conseiller communautaire – Azay-sur-Cher)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Marc Miot", written over a horizontal line.