

**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 DEVALLÉE	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

Secrétaire de séance : Madame Nelly HOEVE et Monsieur Marc MIOT

DEL198-2025 DROIT DE PREEMPTION URBAIN : INSTAURATION



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 :

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est un outil qui permet à la collectivité de se substituer à l'acquisition éventuelle d'un bien afin de mettre en œuvre sur des motifs d'intérêt général, un projet d'aménagement urbain, d'habitat, économique, évènementiel. Il est mis en œuvre, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le DPU permet à la collectivité 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.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, date du transfert à la communauté de communes de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », Touraine-Est Vallées exerce de plein droit le Droit de Préemption Urbain et lui confie le pouvoir de l'instituer, de l'exercer, et de modifier ou supprimer les périmètres de DPU institués sur son territoire.

Par délibération du 11 décembre 2025, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Dans l'intérêt de la Communauté de Communes de maîtriser, dans le cadre de l'exercice de ses compétences respectives, l'aménagement et le développement du territoire et de disposer pour ce faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption, il est proposé au Conseil Communautaire d'instaurer le DPU sur les zones urbaines, zones U, et d'urbanisation future, zones 1AU et 2AU du PLUi, afin de permettre la réalisation d'opérations qui rentreraient dans le cadre de l'exercice du DPU tel que défini ci-dessus.

Le DPU entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi que d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

Une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme (directeur départemental des services fiscaux, chambre départementale des notaires, barreaux constitués auprès du tribunal de grande instance de Tours, greffe du tribunal).

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 ses articles L.210-1, L.211-2, L.300-1 et R 211–1 et suivants 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 en date du 11 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Touraine-Est Vallées,

Considérant, qu'il est de l'intérêt de la Communauté Touraine-Est Vallées de maîtriser, dans le cadre de l'exercice de ses compétences, l'aménagement et le développement de son 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 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 pour 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 du territoire intercommunal inscrits en zone U, 1AU et 2AU (et leurs éventuels sous-secteurs) de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 décembre 2025.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes 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 sont annexés au dossier du PLUi de Touraine-Est Vallées conformément à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme.
- **DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrives 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** Monsieur 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 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)

Monsieur Marc MIOT
(Conseiller communautaire – Azay-sur-Cher)