

## Certificat d'affichage

### DE LA DÉLIBÉRATION DE LA CC-TVV INSTITUANT LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN EN DATE DU 27 JANVIER 2020

-----

Monsieur le Maire,

Certifie que la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne en date du 27 janvier 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones Urbaines et À Urbaniser du PLUi a été affichée en mairie de PORTS-sur-Vienne à compter du 3 mars 2020 et ce, pendant un mois.

Fait à PORTS-sur-Vienne

Le 3 mars 2020

Le Maire

  
Daniel BOUJAUD



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
TOURAINNE VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon  
37220 PANZOULT

Envoyé en préfecture le 04/02/2020

Reçu en préfecture le 04/02/2020

Affiché le

**SLOW**

ID : 037-200072668-20200127-DC\_2020\_01\_02-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Date de convocation :**  
21 janvier 2020

**Nombre de délégués :**  
En exercice : 56  
Présents : 43  
Votants : 48

L'an deux mille vingt, le 27 janvier, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 21 janvier, se sont réunis aux Passerelles à Sainte-Maure de Touraine sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

**Etaient présents :**

Mme GAUCHER Claudine, M. BLANCHARD Pascal, Mme LECLERC Claudine, M. GABORIAU Serge, M. SCHLOSSER Jean-Louis, M. DUBOIS Philippe, M. PIMBERT Christian, M. COUV RAT Jean-François, M. LEGROS Jean-Jacques, M. BRISSEAU Daniel, M. TALLAND Maurice, M. TESTON Martial, Mme DOZON Danielle, M. THIVEL Bernard, Mme BOUCHAUD-VIOLLEAU Valérie, Mme VIGNEAU Nathalie, M. ELIAUME Bernard, M. BRUNET Thierry, M. PINEAU Christian, Mme SENNEGON Natalie, M. DANQUIGNY Pierre-Marie, Mme BILLON Yolande, Mme PAIN Isabelle, M. BLANCHARD Yves, M. POUJAUD Daniel, Mme FONTAINE Denise, M. DUPUY Daniel, M. AUBERT Michel, M. NOVELLI Hervé, Mme BOULLIER Florence, M. FOUQUIER Marc, M. LECOMTE Serge, M. BARILLET Christian, M. CHAMPIGNY Michel, Mme DE PUTTER Murielle, Mme FOUASSE Gerdina, Mme GOUZIL Lucette, M. LOIZON Jean-Pierre, M. DELALEU Max, M. MARCHE Bernard, M. GERARD François, Mme BACHELERY Chantal, M. BIGOT Eric

**Etaient absents :**

M. GASPARD Alain, M. MIRALT Michel remplacé par M. LEGROS Jean-Jacques, M. CAILLETEAU David, M. JOURDAIN Pascal, Mme PIRONNET Jocelyne, Mme BRUNET Dominique remplacée par Mme FONTAINE Denise, M. BASSEREAU Jean-Louis, M. ANDREANI Jean-Pierre, M. FILLIN Alain, Mme VACHEDOR Claire

**Pouvoirs :**

M. MOREAU Serge à M. BRUNET Thierry, Mme JUSZCZAK Martine à M. PIMBERT Christian, Mme MORIN Françoise à Mme BILLON Yolande, Mme BRABAN Françoise à M. NOVELLI Hervé, Mme JARDIN Frédérique pouvoir à M. AUBERT Michel

Mme BILLON Yolande a été élue secrétaire de séance

Monsieur le Vice-Président rappelle le contexte de la procédure d'élaboration du PLUi avec une délibération de prescription qui a été prise le 27 février 2017 en même temps que les modalités de collaboration avec les communes.

Le débat sur le PADD a eu lieu le 29 octobre 2018. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit et graphique ont été validés en Conseil Communautaire du 29 avril 2019.

L'arrêt de projet et le bilan de la concertation ont été actés le 28 mai 2019 suivis d'une validation du mémoire en réponse aux avis des communes, des Personnes Publiques Associées et Consultées qui a eu lieu lors du Conseil du 23 septembre 2019.

Le Conseil Communautaire a approuvé le PLUi par acte du 16 décembre 2019, retiré le 27 janvier 2020. Le Conseil Communautaire approuve par délibération du 27 janvier 2020, le PLUi sur le fond des documents constitutifs du dossier énumérés ci-avant et de l'intégration de quelques corrections matérielles et ajouts d'annexes.

Monsieur le Vice-Président rappelle que le Droit de Prémption Urbain (DPU) est régi par les articles L.211-1 à 7 du Code de l'Urbanisme.

Il souligne que par délibération en date du 20 mars 2017, la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a institué le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur

N° : DC\_2020\_01\_02

**OBJET : Droit de Prémption Urbain**

l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (zones U et AU) des Plans Locaux d'Urbanisme.

Elle a également délégué ce droit de préemption aux communes membres pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal délimités sur des plans.

Monsieur le Vice-Président rappelle les dispositions des articles L.211-1 et L.211-2 du Code de l'Urbanisme aux termes desquelles les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé sont autorisées à instituer, par délibération du conseil communautaire, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser délimitées par ce plan.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant été approuvé par délibération en date du 27 janvier 2020, la Communauté de Communes doit délibérer de nouveau au sujet du Droit de Préemption Urbain et de sa mise en place.

Monsieur le Vice-Président souligne que la Communauté de Communes ne pourra faire usage de cet outil qu'une fois que les mesures de publicité attachées à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixées à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme auront été effectuées.

Monsieur le Vice-Président expose que le Droit de Préemption Urbain est un outil foncier permettant à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est également possible de constituer des réserves foncières.

Il propose que, par souci de cohérence, soit institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il propose également, conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, que ce Droit de Préemption Urbain soit délégué aux communes dans le champ de compétences de celles-ci, la Communauté de Communes continuant à exercer le Droit de Préemption Urbain dans le cadre de ses compétences statutaires (développement économique, tourisme, habitat, ...).

Dans les zones où s'applique le droit de préemption urbain, les biens sont soumis à Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La collectivité compétente dispose de deux mois pour notifier sa décision de préemption.

Pour une bonne organisation de l'exercice du DPU, il est proposé que les communes, la mairie étant le guichet unique, transmettent à la Communauté de Communes :

- Les DIA dès réception en mairie dès lors que l'objet de la déclaration concerne le champ de compétences de la Communauté de Communes,
- Les DIA après avis du Maire ou du Conseil Municipal dès lors que l'objet de la déclaration concerne le champ de compétences de la commune, pour information.

Il est à noter que la commune peut instruire ses DIA via le logiciel R'ADS, permettant un accès en temps réel par le service urbanisme/ADS.

Afin d'être réactif en cas de préemption, de respecter des délais raisonnables et de simplifier le traitement administratif des DIA, monsieur le Vice-Président propose de déléguer le pouvoir d'exercer le DPU au Président, en vertu des dispositions de l'article L.2122-22 15° du CGCT.

Les plans des zones urbaines et à urbaniser du PLUi, commune par commune, sont annexés à la présente délibération.

**Le Conseil communautaire,  
Après en avoir délibéré,  
À l'Unanimité**

- **INSTITUE** le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal visibles sur les plans annexés à la présente délibération,
- **AFFIRME** que l'institution du Droit de Prémption Urbain ne sera effective qu'à la date à laquelle la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal produira ses effets juridiques,
- **DONNE DÉLÉGATION**, après information du Bureau Communautaire au Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne pour l'exercice, au nom de la Communauté de Communes, selon son champ de compétences, du Droit de Prémption Urbain sur tout le périmètre intercommunal où celui-ci a été institué,
- **DÉLÈGUE** aux communes l'exercice du Droit de Prémption Urbain selon leur champ de compétences sur tout le périmètre de la commune où le Droit de Prémption Urbain a été institué,
- **CHARGE** les communes de transmettre les Déclarations d'Intention d'Aliéner suivant le mode opératoire cité ci-dessus,
- **DIT** qu'en application de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie des communes membres et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département. La présente délibération accompagnée du plan faisant apparaître le champ d'application du Droit de Prémption Urbain sera adressée aux professionnels du monde juridique mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme.

*Certifié exécutoire*

*Reçu en Sous-Préfecture*

*le : .....*

*Publié*

*le : .....*

**Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.**

Le Président,

**Christian PIMBERT**

**Communauté de Communes  
Touraine Val de Vienne  
14, Route de Chinon  
37220 PANZOULT**

