



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE-VAL DE CHER (C.C.B.V.C.)

EXTRAIT du registre des délibérations du
conseil communautaire
N° 2021-150

En exercice : 43
Présents ou Représentés : 31
Pouvoirs : 9 Votants : 40 Absents : 3
Suffrages exprimés : 40
Ne Prend pas part au vote : 0
Date de la convocation : 22 octobre 2021

Date de l'affichage : 22 octobre 2021

L'An deux mil vingt et un, le vingt-huit octobre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de la communauté de communes, salle du conseil communautaire, sous la Présidence de Monsieur Vincent LOUAULT, Président.

Athée sur Cher : M. Denis MORIZOT – M. Laurent NEVEU - M. Olivier DELAVEAU (Départ 19h26, après pouvoir à M. Denis MORIZOT, à partir de la délibération 2021-159)

Absentes excusées : Mme Marylène COUSSY – Mme Karine PATIN, pouvoir à M. Laurent NEVEU

Bléré : M. Stéphane LOUAULT – M. Fabien NEBEL – M. Jean-Claude OMONT – Mme Gisèle PAPIN - Mme Isabelle BALARD - Mme Anne MAUDUIT

Absents excusés : Mme Sendrine BESNIER - M. Bruno RAUZY, pouvoir à Mme Anne MAUDUIT - M. Lionel CHANTELOUP, pouvoir à M. Jean-Claude OMONT

Céré la Ronde :

Absent excusé : M. Jacques DUVIVIER, pouvoir à M. Vincent LOUAULT

Chenonceaux : M. Pierre POUPEAU

Chisseaux : M. Franck AUGIAS – Mme Annie BECHON

Cigogné : M. Vincent LOUAULT

Civray de Touraine : Mme Fanny HERMANGE - Mme Claire OLLIVIER (Arrivée 18h38, à partir délibération 2021-149) – M. Ludovic DUBOIS

Courçay : Mme Anne BAYON de NOYER – M. François BORNE

Dierre : Mme Véronique SIRON-PERRIN

Absent excusé : M. Max BESNARD, pouvoir à Mme Véronique SIRON-PERRIN

Epeigné les Bois :

Absente excusée : Mme Claire DUPRE, pouvoir à Mme Anne BAYON de NOYER

Francueil : M. Pierre EHLINGER – Mme Valérie PAVERANI

Absent excusé : M. Jean-François LEPAGE

La Croix en Touraine : M. Jean-Pierre BOIVIN – Mme Michèle GASNIER – M. Michel MULOT –

Absente excusée : Mme Jacqueline BOURGUIGNON, pouvoir à M. Michel MULOT

Luzillé : Mme Anne MARQUENET-JOUZEAU – Mme Hélène HARBONNIER

Saint Martin le Beau : M. Alain SCHNEL – Mme Christine POIRIER - M. Jacques BRAULT - M. Guillaume LELANDAIS

Absentes excusées : Mme Angélique DELAHAYE, pouvoir à M. Jérôme JARRY - Mme Danielle BROCHARD, pouvoir à M. Jacques BRAULT

Sublaines : M. Jérôme JARRY

Le quorum est atteint, le conseil communautaire peut débiter

Secrétaire de Séance : M. Michel MULOT

OBJET DE LA DELIBERATION : Planification – Institution du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude OMONT, Vice-Président délégué à l'Aménagement de l'Espace

La loi ALUR du 24 mars 2014 transfère aux communautés de communes la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) sous réserve qu'elles soient compétentes en matière de document d'urbanisme (PLU ou document en tenant lieu).

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, les EPCI compétents en matière de PLU peuvent ainsi, par délibération du conseil communautaire, instituer un droit de préemption urbain :

- sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU, qu'il s'agisse du plan local d'urbanisme de la commune ou du plan local d'urbanisme intercommunal

- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, définis en application de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
- dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du Code de l'environnement ;
- dans les zones soumises aux servitudes dites « d'inondation » prévues au II de l'article L. 211-12 du Code de l'environnement ;
- sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme.

Rappel procédure :

- Ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions.
- Dépôt des DIA : mairie (guichet unique).
- La mairie est en charge de les enregistrer et de les transmettre dans les meilleurs délais au titulaire du DPU.
- Le délai de réponse est de deux mois maximum et court à compter de la réception en mairie.

Il apparaît opportun de disposer du droit de préemption urbain sur l'ensemble des communes du territoire sur les zones urbaines (zone U) ou d'urbanisation future (zone AU).

Il est proposé au conseil communautaire d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et zone AU du PLUi approuvé.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code l'urbanisme notamment l'article L211-2

Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2000 portant création de la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER, modifié par l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015 modifiant les statuts de la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER par la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération n°2021-149 du conseil communautaire du 28 octobre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Bléré-Val de Cher,

Vu le plan relatif au périmètre de droit de préemption urbain tel que joint en annexe,

Considérant l'intérêt pour la communauté de communes de disposer du droit de préemption urbain sur les communes du territoire sur les zones urbaines et d'urbanisation futures telles que définies dans le PLUi afin d'avoir une maîtrise des acquisitions foncières en vue de réaliser des projets d'intérêt général,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE D'INSTITUER le droit de préemption urbain sur les zones U (UB, UC, UE, UEq, UH et Up) et les zones AU (1AUB, 1AUE, 1AUEq, 1AUH, 1AUP et 2AU) du PLUi approuvé le 28 octobre 2021,**
- **DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par le code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la CCBVC et dans chaque mairie du territoire durant un mois, une insertion dans deux journaux diffusés dans le département**
- **AUTORISE Monsieur le Président, ou Monsieur le premier Vice-Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à l'Aménagement de l'Espace à signer l'ensemble des pièces relatives au dossier et à notifier la présente délibération aux communes du territoire.**
- **PRECISE que cette délibération sera transmise, pour information à :**
 - **Mme la Préfète d'Indre-et-Loire,**
 - **M. Le Sous-Préfet de Loches,**
 - **Direction Départementale des services fiscaux,**
 - **Direction Départementale des Territoires,**
 - **Conseil supérieur du notariat,**
 - **Chambre Départementale des Notaires,**
 - **Barreau constitué auprès du tribunal de Grande instance,**
 - **Greffe du Tribunal de Grande Instance.**

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit
Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Vincent LOUAULT

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu
De la réception en préfecture le :
Publié ou notifié le :



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif d'Orléans à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'État dans le département. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr