

AUTOUR DE CHENONCEAUX



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

EXTRAIT du registre des délibérations du
conseil communautaire
N° 2021-151

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 – Délégation partielle du Droit de Prémption Urbain (DPU) aux conseils municipaux des communes membres

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

L'article L213-3 du code de l'urbanisme permet au conseil communautaire de déléguer une partie du droit de préemption urbain à :

- L'Etat,
- Une collectivité locale,
- Un établissement public y ayant vocation,
- Le concessionnaire d'une opération d'aménagement,

La délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La CCBVC peut donc déléguer le DPU :

- Soit ponctuellement (pour une vente donnée),
- Soit sur un ou des secteurs donnés,

Dans tous les cas, la délégation nécessite une délibération du conseil communautaire et l'acceptation par l'organisme concerné.

Ainsi, comme cela a été proposé en 2016 à la suite de la prise de compétence planification par la Communauté de communes, il est proposé que le DPU des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) soit délégué aux communes du territoire dans la limite de l'exercice de leurs compétences.

Il est également proposé que la Communauté de communes conserve l'exercice du DPU pour tout ce qui relève de sa compétence développement économique, sur les zones d'activités à savoir :

- La zone d'activité de la Ferrière à Athée sur Cher
- La zone d'activités Sublaines-Bois-Gaulpied à Bléré et Sublaines
- La zone d'activité Saint Julien à Bléré
- La zone d'activité Bois Pataud à Bléré et Civray de Touraine,
- La zone d'activités La Vinerie à La Croix en Touraine
- Les zones d'activité des Grillonnières et de la Folie à Saint Martin le Beau

Cette délégation devra être ensuite acceptée en conseil municipal pour être effective.

Il est demandé aux communes de transmettre à la communauté de communes, dès réception, une copie des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pour information, ces dernières pouvant intéresser la communauté de communes dans l'exercice de spécialité de ses compétences.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsqu'un EPCI est compétent, de par la loi ou par ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme stipulant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

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 de Bléré-Val de Cher,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la communauté de communes de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permet à la communauté de communes d'acquérir par priorité, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines et à urbaniser des PLU,

Considérant que cette préemption peut s'exercer 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 commune est lié à sa compétence « développement économique »,

Considérant la nécessité pour les communes du territoire Bléré-Val de Cher de disposer du droit de préemption urbain afin d'assurer les projets municipaux relevant de leur compétence,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité,

- ***DECIDE DE DELEGUER le droit de préemption urbain aux 15 communes du territoire Bléré-Val de Cher pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal, sur les zones U et les zones AU telles que définies dans le PLUi approuvé le 28 octobre 2021.***
- ***CONSERVE le droit de préemption urbain pour ce qui est de sa compétence en matière de développement économique sur les zones d'activités suivantes :***
 - ***La zone d'activité de la Ferrière à Athée sur Cher***

- La zone d'activités Sublaines-Bois-Gaulpied à Bléré et Sublaines
- La zone d'activité Saint Julien à Bléré
- La zone d'activité Bois Pataud à Bléré et Civray de Touraine,
- La zone d'activités La Vinerie à La Croix en Touraine
- Les zones d'activité des Grillonnières et de la Folie à Saint Martin le Beau
- CHARGE les communes de transmettre à la communauté de communes, dès réception, une copie des Déclarations d'Intention d'Aliéner pour information, ces dernières pouvant intéresser la Communauté de communes dans l'exercice de spécialité de ses compétences,
- AUTORISE M. le Président ou M. Le premier Vice-Président ou M. le Vice-Président en charge de l'aménagement de l'Espace à signer l'ensemble des pièces relatives au dossier et à notifier la présente délibération aux communes du territoire.
- DIT que la présente délibération sera transmise aux communes membres pour que la délégation de DPU soit acceptée dans chaque conseil municipal pour la rendre effective.
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune du territoire et au siège de la Communauté de communes pendant un mois et mentions dans deux journaux locaux.
- PRECISE que cette délibération sera transmise, pour information à :
 - o Mme la Préfète d'Indre-et-Loire,
 - o M. Le Sous-Préfet de Loches,
 - o Direction Départementale des services fiscaux,
 - o Direction Départementale des Territoires,
 - o Conseil supérieur du notariat,
 - o Chambre Départementale des Notaires,
 - o Barreau constitué auprès du tribunal de Grande instance,
 - o 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 :





