



Extrait du Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal Séance du vendredi 13 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le treize décembre 2019, à 18 h 00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en l'Hôtel de Ville de LOCHES, sur la convocation qui leur a été adressée le 06 décembre 2019, en application des dispositions prévues aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, par Monsieur Marc ANGENAULT - Maire - et sous sa présidence.

PRESENTS :

Mme GERVES, Mme PINSON, M. BLOND, Mme JAMIN, M. LUQUEL, Mme GRELIER
Adjoints – M. FILLON, Mme JOUMIER, M. HALLARD, Mme BERGER, Mme GRANGER-BIAIS, M. GEORGET, M. TOULET, Mme GILLARD, M. LELARGE, Mme PAQUEREAU, Mme LESNY-VARDELLE, M. MALJEAN, Mme BONVALET, M. ADAM **Conseillers Municipaux**.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. FOLOPPE ayant donné pouvoir à M. ANGENAULT, Mme CLERO ayant donné pouvoir à Mme JAMIN, M. MICHOU ayant donné pouvoir à Mme GERVES, Mme THIBAUT ayant donné pouvoir à M. LUQUEL, Mme ASSABGUI ayant donné pouvoir à Mme BERGER, M. JEGOU ayant donné pouvoir à M. BLOND, M. ADAM ayant donné pouvoir à M. MALJEAN.

ABSENTS :

M. TESTON, M. VINCENT

En vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales est désigné en tant que Secrétaire de Séance :

Mme BERGER

* * *

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 20

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre d'absents : 2

Nombre de conseillers votants : 27

. Pour : 22

. Abstentions :

. Contre : 5

2019/12/N°104 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : INSTITUTION

Madame Chantal JAMIN, Adjointe Déléguée, expose au Conseil Municipal :
Les articles L.211-1 et L.211-2 du code de l'urbanisme offrent la possibilité aux communes, compétentes en matière d'élaboration des documents d'urbanisme et dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'elles sont définies au PLU.

Le DPU permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'intérieur d'un périmètre déterminé.

Elle précise l'intérêt pour la commune de se doter d'un droit de préemption sur les zones nécessaires au développement, à la densification et au renouvellement urbain, au sein de la ville, sur les zones d'activités économiques (Vauzelle et Tivoli notamment) et sur les secteurs de projets : réalisation de nouvelles zones d'habitation, développement de la zone d'activités, réaménagement des quartiers anciens, création ou extension d'équipements publics. (Voir Plan en annexe)

En conséquence, Madame Chantal JAMIN propose d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du nouveau Plan Local d'Urbanisme et sur la partie du territoire communal couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 18 avril 1979 et mis en révision le 30 mai 2016, afin de permettre :

- L'aménagement de nouveaux quartiers,
- La restructuration urbaine de certains espaces,
- L'aménagement de liaisons douces, de carrefours, d'espaces publics,
- La réhabilitation de logements en centre-ville,
- L'adaptation de l'offre en équipements (création ou extension d'équipements existants),
- L'accueil d'activités économiques,
- L'aménagement d'espaces publics pour l'accueil de biodiversité,

Par ailleurs, Madame JAMIN propose de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain de façon permanente à la Communauté de Communes Loches Sud Touraine sur l'ensemble des zones urbaines à caractère économique (UY) et sur les zones à urbaniser à caractère économique (1AUU et 2AUU) définies au nouveau Plan Local d'Urbanisme.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 ;
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 211-1 ;
- **VU** la délibération n°2019/103 du 13 décembre 2019, portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

- **CONSIDERANT** les dispositions de l'article L. 211-1 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 municipal, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan ;

- **CONSIDERANT** que la commune ne pourra faire usage de cet outil qu'une fois que les mesures de publicité attachées à l'approbation du plan local d'urbanisme fixées à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme auront été effectuées ;

- **CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du nouveau Plan Local d'Urbanisme et sur la partie du territoire communal couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 18 avril 1979 et mis en révision le 30 mai 2016 ;

- **CONSIDERANT** que le maire peut, par délégation du conseil municipal, exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;

- **CONSIDERANT** l'intérêt pour le conseil municipal de déléguer l'exercice du droit de préemption au maire en raison de l'existence de délai impératif ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame JAMIN, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du nouveau plan local d'urbanisme et sur la partie du territoire communal couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 18 avril 1979 et mis en révision le 30 mai 2016,

- **DE DIRE** que l'institution du droit de préemption urbain ne sera effective qu'à la date à laquelle la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme produira ses effets juridiques,

- **DE DELEGUER** au maire l'exercice, au nom de la commune, du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la commune où les droits de préemption ont été institués.

- **DE CONFIER** l'exercice du droit de préemption urbain de façon permanente à la Communauté de Communes Loches Sud Touraine sur l'ensemble des zones urbaines à caractère économique (UY) et sur les zones à urbaniser à caractère économique (1AUU et 2AUU) définies au nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Une copie de la délibération accompagnée du plan faisant apparaître le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise :

- à Monsieur le Sous-Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,

- au barreau constitué près le tribunal de grande instance,
- au greffe du tribunal de grande instance,
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine.

Le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire après que le PLU soit lui-même devenu exécutoire et que la présente délibération aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis sera ouvert en mairie de LOCHES et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Fait à LOCHES, le 17 décembre 2019

Pour extrait conforme

Certifié exécutoire
Publié le

18 DEC. 2019



Signé par : Marc ANGERNAULT
Date : 17/12/2019
Qualité : LE MAIRE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – 28 rue de la Bretonnerie – 45057 Orléans cedex 1, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.