

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de la convocation :  
**Le 16 mars 2021**

Nombre de conseillers en exercice : 31  
Nombre de présents : 28  
Nombre de votants : 31

Envoyé en préfecture le 26/03/2021  
Reçu en préfecture le 26/03/2021  
Affiché le 26/03/2021  
ID : 037-243700499-20210323-2021\_023-DE



### Séance du 23 mars 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 23 mars à 19h00, l'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la présidence de **Madame Brigitte DUPUIS, Présidente**

#### Étaient présents :

Jocelyne DEFEINGS, Jean-Claude BAGLAN, Chantal AVENET, Fabien HOUZÉ, Odile LANDRY, Brigitte DUPUIS, Fernand GARCIA, Alain PELÉ, Sylvie GANNE, Smaïl ABERKANE, Damien GARCIA, Evelyne HAURY, Brigitte VENGEON, Mario GIAVARINA, Véronique BERGER, Marc LEPRINCE, Patrice POTTIER, Alain DROUET, Caroline DOARÉ, Joël DENIAU, Gino GOMMÉ, Joël BESNARD, Annick REITER, André DAGUET, Béatrice VERWAERDE, Jérémy DANTON, Chantal GONZALEZ-BOURGES, Denis SEYNAEVE.

#### Formant la majorité des membres en exercice.

#### Étaient absentes excusées :

Corinne GUILLAUT donne pouvoir à Sylvie GANNE,  
Jocelyne PETAY donne pouvoir à Patrice POTTIER,  
Isabelle SÉNÉCHAL donne pouvoir à André DAGUET.

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

Monsieur Joël DENIAU a été désigné à l'unanimité par le Conseil communautaire pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

## CC 2021-023

### Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 à L. 213-18 et R.211-1 à R.213-26 et R.123-13-4,

Par le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale » par arrêté préfectoral du 21 décembre 2016, la Communauté de communes du Castelrenaudais est devenue au 1<sup>er</sup> janvier 2017 compétente de plein droit en matière d'instauration et d'exercice du droit de prémption urbain (DPU) sur les 16 communes du Castelrenaudais.

Considérant, qu'à ce jour, six communes de la Communauté de communes n'ont jamais instauré de Droit de Prémption Urbain sur leur territoire,

Considérant la délibération n° 2021-015 en date du 16/02/2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Castelrenaudais,

Considérant la délibération n° 2017-18 de la Communauté de communes du Castelrenaudais qui avait instauré de :

- CONSERVER le droit de prémption urbain sur les zones urbaines ou à urbaniser à vocation principalement économique, industrielle et commerciale sur les communes d'Auzouer-en-Touraine, Château-Renault, Crotelles, Les Hermites, Nouzilly et Saint-Laurent-en-Gâtines, conformément aux plans joints à la délibération n°2017-18,
- DONNER DÉLÉGATION au Président le pouvoir d'exercer ce droit de prémption urbain communautaire sur ces zones définies,
- DÉLÉGUER le droit de prémption urbain communautaire sur l'ensemble des autres zones urbaines et à urbaniser aux communes d'Auzouer-en-Touraine, Château-Renault, Crotelles, Le Boulay, Les Hermites, Monthodon, Nouzilly, Saint-Laurent-en-Gâtines, Saunay et Villedômer.

Considérant qu'une actualisation de la délibération n° 2017-18 de la Communauté de communes est nécessaire en vue de la rendre concordante avec les nouveaux zonages établis par le PLUi,

Considérant les modalités de mise en œuvre de la délégation et les modalités techniques de traitement des DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) fixées par la délibération n° 2017-18,

Rappel des modalités de mise en œuvre de la délégation pour les communes concernées et des modalités techniques de traitement des DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) :

➤ *Modalités de mise en œuvre de la délégation générale :*

1. *Pour déléguer son droit de préemption, la Communauté de communes doit délibérer en précisant l'objet de la délégation et en désignant le délégataire (en l'occurrence les communes).*
2. *Le délégataire, à savoir la Commune, doit ensuite prendre une délibération concordante acceptant l'exercice du D.P.U. délégué.*

➤ *Modalités techniques de traitement des DIA :*

*La mairie reste guichet unique. Pour le traitement des DIA situées dans le périmètre de D.P.U « communautaire », il est conservé le même fonctionnement que celui existant pour l'instruction des autorisations d'urbanisme : la Commune reçoit la DIA en mairie, l'enregistre dans le logiciel en réseau et l'envoie sans délai à la Communauté de communes qui l'instruira. Puisque la Communauté de communes a conservé une partie du D.P.U. sur son territoire, le titulaire du D.P.U a été défini. De plein droit il s'agit du Conseil communautaire, mais il a été décidé, dans une optique de réactivité, que le Président de la Communauté de communes se voit déléguer ce D.P.U. (art. L.5211-9 du CGCT). L'ensemble des autres DIA, « non communautaire » seront traitées en mairie.*

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal définit au règlement graphique les zones UC – zone urbanisée à destination d'activités commerciales, UY – zone urbanisée à destination d'activités économiques, 1AUy – secteur à destination dominante d'activités économiques sur les sites d'extensions de certaines zones d'activités intercommunales et 2AUy – secteur à destination dominante d'activités économiques sur les sites d'extensions à long terme de certaines zones d'activités intercommunales,

**Le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **INSTAURE** le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les communes d'Autrèche, Dame-Marie-les-Bois, La Ferrière, Morand, Neuville-sur-Brenne, et Saint-Nicolas-des-Motets sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),
- **ADAPTE** le Droit de Préemption Urbain sur les communes (DPU) sur les zones urbaines ou à urbaniser à vocation principalement économique, industrielle et commerciale, soit les zones UC, UY, UYt, 1AUy, 1AUyz, 2AUy et 2AUyz, conformément aux plans des documents graphiques du PLUi,
- **MAINTIENT LA DÉLÉGATION** à la Présidente du pouvoir d'exercer ce DPU communautaire sur ces zones définies,
- **DÉLÈGUE** le DPU communautaire sur l'ensemble des autres zones urbaines et à urbaniser aux 16 Communes de la Communauté de communes du Castelrenaudais.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Fait à Château-Renault le 25 mars 2021

La Présidente,  
Brigitte DUPUIS

