

## Extrait du Registre des Délibérations

### SEANCE DU 27 octobre 2016

Convocation : 19/10/2016 Date d'affichage : 3/11/2016

L'an deux mille seize, le vingt sept octobre à vingt heures trente, les Membres du Conseil de la Communauté de Communes de Matour et sa Région se sont réunis à Trambly, Salle de la Mairie sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul AUBAGUE.

#### Etaient présents :

Commune de <b>BRANDON</b> :	Mme Chrystèle CLEMENT
Commune de <b>LA CHAPELLE DU MONT DE FRANCE</b>	M. Jean-François LAPALUS
Commune de <b>CLERMAIN</b>	M. Michel FAUGERE M. Jean DE WITTE
Commune de <b>DOMPIERRE LES ORMES</b>	M. Marcel RENON
Commune de <b>MATOUR</b>	M. Thierry IGONNET Mme Marie-Thérèse CHAPELIER M. Jean-Claude WAEBER Mme Catherine PARISOT M. Thierry MICHEL
Commune de <b>MONTAGNY S/GROSNE</b>	M. Jean-Pierre LEROY
Commune de <b>MONTMELARD</b>	M. Jean-Marc MORIN M. Jacques CHORIER
Commune de <b>SAINT PIERRE LE VIEUX</b>	M. Charles BELICARD Mme Sylvie LAFFAY
Commune de <b>TRAMBLY</b>	M. Jean-Paul AUBAGUE
Commune de <b>TRIVY</b>	M. Bernard SEIGLE VATTE M. Jean-Paul GIROD
Commune de <b>VEROSVRES</b>	M. Eric MARTIN M. Jean-Pierre ARQUEY

**Nombre de délégués en exercice : 25**

**Nombre de délégués présents : 20**

Absents excusés : Mme Fabienne PRUNOT (Brandon) – MM Philippe HILARION (La Chapelle du Mont de France) – Michel POURCELOT, Philippe PROST et André DARGAUD (Dompierre les Ormes), Bernard BADROUILLET (suppléant Montagny S/Grosne), Bernard PERRIN (Trambly).

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

Secrétaire : Mme Catherine PARISOT

## **Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU)**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/11/2016

Application agréée E-legalite.com

071-247100508-20161027-2016\_68-DE

Vu l'arrêté préfectoral n° 92/382 du 30 décembre 1992 modifié portant création de la Communauté de Communes de Matour et sa Région,

VU la loi n°85.729, en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain,

VU les articles L.211.1 à L.211.5 et R.211.1 et R.211.8 du code de l'urbanisme (CU)

Vu l'article L211-2 qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent 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 qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes,

Vu l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

Vu la délibération n° 2016-46 du 7 juillet 2016 approuvant le Plan local d'urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Le Président expose que le **droit de préemption urbain (DPU)** permet à son titulaire **d'acquérir prioritairement des biens immobiliers** en voie d'aliénation. Les titulaires du DPU sont les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) conformément à l'article L.211-1 du CU et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de ZAC (art. L.211-2 CU).

Les titulaires du DPU peuvent, par délibération, l'instituer le DPU sur :

- tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le PLU approuvé ;
- les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités ;
- les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), dans lesquels les aménagements ou constructions sont interdits ou subordonnés à des restrictions ;
- les zones soumises aux servitudes dites « d'inondation » prévues par l'article L.211-12 du Code de l'environnement ;
- tout ou partie des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Ce droit ne peut toutefois être exercé **qu'en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain** dans une zone préalablement définie, et moyennant paiement du prix du bien. Le DPU peut ensuite être délégué à l'État, aux collectivités locales, aux établissements publics fonciers ou aux concessionnaires d'une opération d'aménagement (art. L.213-3 CU).

Le Président rappelle que la Communauté de Communes de Matour et sa Région a la compétence statutaire « Définition, élaboration, approbation, suivi et révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal » depuis l'arrêté préfectoral n° 2012227-0005 du 14 août 2012 et que le PLUiH a été approuvé par le Conseil communautaire le 7 juillet 2016.

Conformément à l'article L 211-1 du CU, il est donc proposé au Conseil communautaire d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et futures d'urbanisation (AU) délimitées dans le PLUiH avec les objectifs suivants :

- Mise en oeuvre de la politique locale de l'habitat, réalisation d'équipements collectifs, lutte contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non (à l'exception des espaces naturels), constitution de réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes.

#### **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

**1 – DECIDE D'INSTITUER** un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et futures d'urbanisation (AU) délimitées du PLUiH avec les objectifs suivants :

- mise en oeuvre de la politique locale de l'habitat,
- réalisation d'équipements collectifs,
- lutte contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non (à l'exception des espaces naturels), constitution de réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes.

**2- DONNE DELEGATION** au Président pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain (DPU) en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communautaire ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 04/11/2016

Application agréée E-legalite.com

La Communauté de communes conserve la jouissance du Droit de Préemption Urbain en vue de réaliser les actions ou opérations relatives à ses compétences statutaires dans les zones

d'activité à vocation économique identifiées Ui et AUi délimitées dans le PLUiH ;

4- **DONNE Délégation** aux maires des communes membres pour exercer dans leur commune respective, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal ;

5- **DIT** que les communes devront délibérer pour accepter la délégation du droit de préemption urbain instauré par la présente délibération ;

La présente délibération sera notifiée au Préfet, au Directeur Départemental des Services Fiscaux, à la Chambre départementale des Notaires.

Conformément aux articles R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes concernées durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour extrait certifié conforme

Fait les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président  
  
Jean-Luc AUBAGUE

REÇU EN PREFECTURE

le 04/11/2016

Application agréée E-legalite.com

071-247100506-20161027-2016\_63-DE  
DELIB 2016-06



REÇU EN PREFECTURE

le 04/11/2016

Application agréée E-legalite.com