



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 20 février 2020

n° 20_02_04

L'an deux mille vingt, le 20 février, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Objet de la délibération :
**PLU de la commune de
Pierres : instauration
du droit de
préemption urbain**

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Jacques WEIBEL, Stéphane LEMOINE, Catherine AUBIJOUX, Jean-Luc DUCERF, Sandrine DA MOTA, Dominique LETOUZÉ, Christian LE BORGNE (*suppléant de Gérald GARNIER*), Éric SÉGARD, Gérard WEYMEELS, Didier CHARPENTIER, Dominique MAILLARD, Guilaine LAUGERAY, François TAUPIN, Jean-Pierre GÉRARD, Annie CAMUEL, Françoise RAMOND, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Guy DAVID, Danièle BOMMER, Marie-Cécile POUILLY, Yves MARIE, Jack PROUTHEAU, Claudette FERREY, Jean-Pierre RUAUT, Joël REVEIL, Pascal BOUCHER, Pierre GOUDIN, Jacques LELONG, Michel DARRIVÈRE, Nicole CAILLEAUX (*suppléante de Bertrand THIROUIN*), Martine DOMINGUES, Christian BELLANGER, Emmanuel MORIZET, Lionel COUTURIER, Geneviève LE NEVE, Jean-Paul MALLET, Jean-Luc GEUFFROY, Anne-Hélène DONNAT, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Bernard DUVERGER, Pierre BILIEN, Raynal DEVALLOIR, Michèle MARTIN, Patrick LÉONARDI, Marc MOLET, Philippe AUFFRAY, Bernard MARTIN, Jocelyne PETIT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 63
Présents : 51
Pouvoirs : 4
Votants : 55

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Michel SCICLUNA donne pouvoir à Jean Luc DUCERF
Anne BRACCO donne pouvoir à Stéphane LEMOINE
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Jacques LELONG
Dominique CHANFRAU donne pouvoir à Jean Paul MALLET

Date de la convocation :
14/02/2020

Secrétaire de séance :
Christian BELLANGER

Absents excusés :

Valérie CHANTELAUZE, Jean-Noël MARIE, Bruno ESTAMPE, Antony DOUEZY, Sylvie DOUCET, Chrystel CABURET, Carine ROUX, Serge MILOCHAU.

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Les objectifs de l'instauration du DPU sont les suivants :

- Permettre de mener à bien une politique foncière,
- Préserver le patrimoine bâti,
- Initier une politique favorable aux logements locatifs,
- Maitriser certains tènements,
- Agir pour la modération de la consommation d'espace,
- Réaliser des projets d'intérêt collectif.

Vu les dispositions du plan local d'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à la communauté de communes d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaires pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics ou collectifs, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la collectivité tels que les ouvrages hydrauliques par exemple).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La communauté de communes doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé ou déléguer cette décision à la commune.

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 24/02/2020

Reçu en préfecture le 24/02/2020

Affiché le

2020-63

ID : 028-200069953-20200220-20_02_04-DE



Le plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du 27 juin 2019, mis à enquête publique du 19 novembre 2019 au 21 décembre 2019, est approuvé le 20 février 2020.

Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité pour la collectivité, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlements écrit et graphiques, document graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le champ d'application du droit de préemption urbain est adopté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention Michèle MARTIN),

APPROUVE le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur tous les zones et secteurs urbanisés et urbanisables (toutes zones U et toutes zones AU) du PLU approuvé en date du 20 février 2020 (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe de la présente délibération),

AUTORISE le président à signer tout document s'y rapportant,

En application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

- o sera affichée en mairie, et au siège de la communauté de communes pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- o fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département, et habilités à diffuser des annonces légales.

En application de l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- o Madame la Préfète d'Eure-et-Loir
- o Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- o Monsieur le Directeur des Finances Publiques
- o La chambre départementale des notaires
- o Les barreaux constitués des tribunaux de grande instance,
- o Le greffe du tribunal de grande instance.

Fait à Epernon, le 24 février 2020

Le Président

Stéphane LEMOINE