


Le Président certifie
que la présente décision
publiée le 30 JUIN 2015
et transmise au représentant de
l'Etat le 30 JUIN 2015
est exécutoire.

Châteauroux, le 30 JUIN 2015
Le Président de la CAC,


GIL AVÉROUS





CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
N° 2015-126

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Séance du 25 juin 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq juin, à 18h30

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de la commune de Châteauroux, sous la présidence de M. AVÉROUS, Président de la CAC.

Date de convocation : 18 mai 2015

Présents : (44)

Gil AVÉROUS, Jean-Claude BALLON, Didier BARACHET, Eric BELLET, Eric BERGOUGNAN, Michel BLONDEAU, Mark BOTTEMINE, Jacques BREUILLAUD, Gilles CARANTON, Arnaud CLEMENT, Matthieu COLOMBIER, Dominique COTILLON-DUPOUX, Luc DELLA-VALLE, Marc DESCOURAUX, Jacky DEVOLF, Catherine DUPONT, Claude DURAND, Didier DUVERGNE, Brigitte FLAMENT, Annick FOURRE, Josette GAUZENTES, Delphine GENESTE, Michel GEORJON, Frédérique GERBAUD, Huguette GUYOTON, Jean-Yves HUGON, François JOLIVET, Françoise LAURENT, Michel LENGLET, Luc-Jean-Jacques LOPEZ, Ludovic MESNARD, Bénédicte MOHAMED-GUILLON, Sophie MONESTIER, Chantal MONJOINT, Bruno PALLEAU, Nathalie PAWELZYK, Florence PETIPEZ, Jean PETITPRETRE, Séverine PILORGET, Paul PLUVIAUD, Catherine RUET, Philippe SIMONET, Dominique TOURRES, Roland VRILLON.

Absent(s) excusé(s) : (6)

Christophe BAILLIET, Imane JBARA-SOUNNI, Jean-Pierre MARCILLAC, Jean-François MEMIN, Ginette PERREIN, Georges RAMBERT.

dont absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir : (6)

Christophe BAILLIET a donné pouvoir à Michel GEORJON, Imane JBARA-SOUNNI a donné pouvoir à Jean-Yves HUGON, Jean-Pierre MARCILLAC a donné pouvoir à Dominique COTILLON-DUPOUX, Jean-François MEMIN a donné pouvoir à Brigitte FLAMENT, Ginette PERREIN a donné pouvoir à Delphine GENESTE, Georges RAMBERT a donné pouvoir à Didier BARACHET.

Absent(s) : (1)

Dominique DU CREST.

Secrétaires de séances :

Annick FOURRE, LAURENT Françoise .

M. le Rapporteur :

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, d'acquérir prioritairement, à titre onéreux, des biens immobiliers mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations.

L'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, dispose que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain en lieu et place des communes membres.

Conformément à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être instauré « sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser ».

Par ailleurs, l'article L213-3 stipule 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 au concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du 12 février 2015 relative à la prise de compétence en matière d' « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale »,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 juin 2015 conférant à la Communauté d'agglomération, cette compétence et modifiant ses statuts,

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant les délégations de pouvoir du conseil communautaire au Président,

Considérant qu'il est de l'intérêt de l'Agglomération castelroussine d'instituer un droit de préemption urbain, au titre de ses compétences statutaires et plus particulièrement :

Au sein de Zones d'activités d'Intérêt Communautaire,

Au sein des périmètres de protection rapprochés des captages de Montet-Chambon,

Considérant que le droit de préemption urbain est un outil indispensable à la mise en œuvre des projets communaux,

Considérant que le champ d'application du Droit de Préemption Urbain sur le territoire communautaire pourra être précisé à tout moment par délibération afin de permettre à l'Agglomération de l'exercer pour des projets d'intérêt communautaire.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- ✓ d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et NA ou AU des POS et des PLU en vigueur,
- ✓ de déléguer ce droit au Président de la Communauté d'agglomération pour qu'il puisse l'exercer au sein des périmètres des ZAIC et des PPR des captages de Montet-Chambon,

- ✓ de déléguer ce droit aux communes dotées d'un POS ou d'un PLU approuvé afin qu'ils l'exercent en tant que de besoin sur les secteurs restants, (tel que précisé sur les plans annexés au présent rapport) en vue de réaliser des actions ou des opérations communales.

(Avis favorable de la Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements du 11 juin 2015).

Le Rapporteur : Michel GEORJON

Suit une discussion, le Conseil communautaire approuve à l'unanimité.



Pour extrait conforme,
Le Président de la CAC,

Gil AVÉROUS