



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Jeudi 27 janvier 2022	
n° 22_01_03	L'an deux-mille-vingt-deux, le 27 janvier, 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.
<u>Objet de la délibération :</u> PLU de Villiers-le-Morhier : instauration du droit de préemption urbain	<u>Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :</u> Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Youssef AFOUADAS, Sylvie ROLAND, Jean-Pierre ALCIERI, Cécile DAUZATS, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (<i>suppléante de Gérald GARNIER</i>) Eric SEGARD, Elisabeth LEVESQUE, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Guilaine LAUGERAY, Catherine MARIE (<i>suppléante de Jean-Noël MARIE</i>), Xavier-François MARIE, Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Bruno ESTAMPE, Patrick OCZACHOWSKI, Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Pierre GOUDIN, Francisco TEIXEIRA, Bertrand THIROUIN, Ann GRÖNBORG, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Marie-José GOFRON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Carine ROUX, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Isabelle FAURE, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Philippe AUFRAY, Thierry DELARUE, Jocelyne PETIT
<u>Nombre de conseillers :</u> En exercice : 64 Présents : 52 Pouvoirs : 10 Votants : 62	<u>Absents excusés ayant donné pouvoir :</u> Dominique MAILLARD donne pouvoir à Guilaine LAUGERAY Sylviane BOENS donne pouvoir à Cécile DAUZATS Jacque GAY donne pouvoir à Simone BEULE Nathalie BROSSAIS donne pouvoir à Bruno ALAMICHEL Patrick KHOL donne pouvoir à Michelle MARCHAND Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE Patricia BERNARDON donne pouvoir à Francisco TEIXEIRA Philippe RENAUD donne pouvoir à Christel CABURET Michel CRETON donne pouvoir à Daniel MORIN
<u>Date de la convocation :</u> 21/01/2022	<u>Absents excusés :</u> Michel DARRIVÈRE, Yves VAN LANDUYT
<u>Secrétaire de séance :</u> Béatrice BONVIN-GALLAS	

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'instauration du droit de préemption urbain sur la base du plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-le-Morhier.

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 suivants :

- Permettre de mener à bien une politique foncière,
- Préserver le patrimoine bâti,
- Initier une politique favorable aux logements locatifs,
- Maîtriser 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 de déléguer cette décision à la commune.

Le plan local d'urbanisme de Villiers-le-Morhier, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2021, mis à enquête publique du 22 octobre 2021 au 25 novembre 2021 conformément à l'arrêté du Président n°2021-106 en date du 28 septembre 2021, et approuvé le 27 janvier 2022.

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 l'unanimité :

APPROUVE le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur toutes les zones et tous les secteurs urbanisés et urbanisables (toutes zones U et toutes zones AU) du PLU de Villiers-le Morhier approuvé en date du 27 janvier 2022, *le cas échéant*,

AUTORISE M. le Président ou son représentant 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'intentions 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,

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 le Préfet 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 judiciaire.

Fait à Epernon, le 31 janvier 2022

Le Président,
Stéphane LEMOINE

