

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Mercredi 7 juillet 2021	
n° 21_07_02	L'an deux mille vingt-et-un, le 7 juillet 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 Levainville : instauration du droit de préemption urbain	Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires : Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Sylviane BOENS, Cécile DAUZATS, Sylvie ROLAND, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (suppléante de Gérard GARNIER), Éric SEGARD, Elisabeth LEVESQUE, Gérard WEYMEELS, Jean-Noël MARIE, Laurent DAGUET, Dominique MAILLARD, Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Denis DURAND, Armelle THERON-CAPLAIN, Jacques GAY, Patrick OCZACHOWSKI, Yves MARIE, Nathalie BROSSAIS, Éric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Sylvie DAVOUST (suppléante de Bertrand THIROUIN), Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Michel DARRIVERE, Philippe RENAUD, Gérard COIN, Chrystel CABURET, Daniel MORIN, Carine ROUX, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Michaël BLANCHET, Arnaud BREUIL, Philippe AUFFRAY, Jocelyne PETIT.
Nombre de conseillers : En exercice : 64 Présents : 44 Pouvoirs : 12 Votants : 55	Absents excusés ayant donné pouvoir : Youssef AFOUADAS donne pouvoir à Jean-Luc DUCERF Guilaine LAUGERAY donne pouvoir à Dominique MAILLARD Anne PONÇON donne pouvoir à François BELHOMME Béatrice BONVIN-GALLAS donne pouvoir à François BELHOMME Bruno ALAMICHEL donne pouvoir à Yves MARIE Patrick KOHL donne pouvoir à Michelle MARCHAND Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE Pierre GOUDIN donne pouvoir à Patrick OCZACHOWSKI Francisco TEIXEIRA donne pouvoir à Patricia BERNARDON Marie José GOFRON donne pouvoir à Philippe RENAUD Michel CRETON donne pouvoir à Carine ROUX
Date de la convocation : 01/07/2021	Absents excusés : Jean-Pierre ALCIERI, Xavier-François MARIE, Bruno ESTAMPE, Yves VAN LANDUYT, Isabelle FAURE, Marc MOLET, Serge MILOCHAU, Thierry DELARUE
Secrétaire de séance : François BELHOMME	

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 Levainville.

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 tenements,
- 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, arrêté par délibération du 17 octobre 2019, est approuvé le 7 juillet 2021.

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 écrits et graphiques, documents graphiques 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 (une abstention : Cécile DAUZATS)

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 7 juillet 2021 *le cas échéant* (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe de la présente délibération),

- 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 de la Direction Départementale 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.

AUTORISE M. le Président à signer tout document s'y rapportant,

Epernon, le 8 juillet 2021

Le Président,

Stéphane LEMOINE

