

COURRIER "ARRIVÉE"

27 SEP. 2024



VAL DE CHER MAIRIE DE SELLES S/CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

15 Avenue des entrepreneurs - CONTRES - 41700 LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE
Tél : 02 54 79 15 50 @ : contact@val2c.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 23 septembre 2024 à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur Jaques PAOLETTI, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BOISGARD Daniel	NOYERS/CHER	----
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	OISLY	ROSET Jean-Jacques
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	DANIAU Florence
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	POUILLE	OLIVIER Christine
CHISSAY-EN-TOURAIN	PLASSAIS Philippe	ROUGEOU	GOUTX Alain
CHOUSSY	----	SAINT-AIGNAN	JOULAN Bénédicte
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	DELORE Martine	SAINT-GEORGES/CHER	CARNAT Éric
	CORNEVIN Bernard	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	TROTIGNON Xavier
	----	SAINT-ROMAIN/CHER	DE SA GOMES Zita
	----	SASSAY	PAOLETTI Jacques
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SEIGY	ROBIN Jacqueline
COUFFY	BRAULT Patrice (suppléant)		VAILLANT Dominique
FAVEROLLES/CHER	RACAUT Olivier	SELLES-SUR-CHER	LEPLARD Michel
FRESNES	TORSET Philippe		----
GY-EN-SOLOGNE	----		TURMEAUX Sylviane (suppléante)
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François		ESNAULT Jean-Luc (suppléant)
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick	SOINGS/EN-SOLOGNE	COCHETON Stella
MEHERS	LIONS Gilles		DOUSSAUD Guy
MEUSNES	GIBAUT Patrick		GAUTHIER Michèle
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		CLERC Guillaume
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HÉNAULT Damien	THESEE	DOUSSAUD Guy
	THELLIER Claude		BIETTE Bernard
	ESNARD Dominique	VALLIERES-LES-GRANDES	DELALANDE Anne-Marie
	MOREAU Isabelle		PAVONE Sylvie (suppléante)

Etaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : CHATILLON/CHER : Mme LHUIER Laure – CHOUSSY : M. GOSSEAUME Thierry – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. BRAULT Jean-Luc – Mme MICHOT Karine - Mme POUILLAIN Anne-Laure - M. LEGOUY Quentin – M. MARTELLIERE Éric - M. BARON Hervé – COUFFY : M. EPIAIS Jean-Pierre – GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – Mme BOUHIER Sylvie – SAINT-ROMAIN/CHER : M. TROTIGNON Michel – SASSAY : M. CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre – SEIGY : Mme PLAT Françoise – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel – VALLIERES-LES-GRANDES : M. LACROIX Eric –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. BAILLEUL Franck à M. CARNAT Éric – M. BRAULT Jean-Luc à Mme OLIVIER Christine – Mme MICHOT Karine à Mme DELORE Martine – M. LEGOUY Quentin à Mme COCHETON Stella – M. BARON Hervé à Mme DE SA GOMES Zita – Mme BOUHIER Sylvie à M. ROSET Jean-Jacques – M. LACROIX Eric à M. PAOLETTI Jacques –

Est arrivé en cours de séance : M. RABUSSEAU (18 h 25)

Mme COCHETON Stella est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°23S24-19

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AUX COMMUNES DISPOSANT D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE TERRITOIRE DE L'EX-VAL DE CHER CONTROIS

L'annulation du PLUi de l'ex-Val de Cher Controis sur décision du Tribunal Administratif d'Orléans le 4 juillet 2024 a abrogée la délibération 30J21-32 prise en conseil communautaire le 30 juin 2021 à la suite de l'approbation du dit PLUi. Cette délibération instaurait le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU définies dans le PLUi de l'ex-Val de Cher Controis. Elle déléguait également le DPU aux communes couvertes par ce PLUi à l'exception des zones à vocation économique, de compétences communautaires.

L'annulation de ce PLUi a eu pour conséquences la remise en vigueur des documents d'urbanismes immédiatement antérieurs à son approbation le 30 juin 2021. Le DPU est donc revenu d'exercice de plein droit à la Communauté de Communes en lieu et place des communes dotées de PLU sur l'intégralité des zones U et AU. La situation pour les communes couvertes par le PLUi de l'ex-Cher à la Loire reste inchangée.

Le DPU représente un outil de maîtrise foncière pour la collectivité permettant la réalisation du parti d'aménager des différents PLU approuvés, facilitant la réalisation des projets ayant un caractère d'intérêt général.

Au titre de la compétence PLUi de la Communauté de Communes et conformément à l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales et les articles allant du R.211-1 au R.211-7 du code de l'Urbanisme, il est proposé au conseil communautaire de déléguer le DPU à chaque commune disposant d'un PLU sur l'ancien périmètre du PLUi de l'ex-Val de Cher Controis et ce sur l'ensemble de leurs zones U et AU à l'exception des zones d'activités suivantes qui resteront de compétences communautaires :

Châtillon-sur-Cher (zone Ui), Chémery (zones Ui, AUi, AUis), Contres (zones Ui, AUi, AUia), Fougères-sur-Bièvre (zones UY, 1AUy), Noyers-sur-Cher (zone Ui), Ouchamps (zone Ui), Seigy (zone UY), Saint-Aignan (zone UX), Selles-sur-Cher (zones Ui, AUi) et Thenay (Ui, AUi).

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.211-1 à R.211-7 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2017 approuvant les statuts communautaires applicables au 1^{er} janvier 2018 ;

Vu la délibération n° 30J21-31 du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunale de l'ex-Val de Cher Controis ;

Vu la délibération n°30J31-32 du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021 instaurant et déléguant le Droit de Préemption Urbain aux communes couvertes par le PLUi de l'ex-Val de Cher Controis ;

Vu le jugement n° 2103112 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 4 juillet 2024 annulant la délibération d'approbation du PLUi de l'ex-Val de Cher Controis ;

Considérant que les PLU communaux définissent des zones urbaines et des zones à urbaniser pour lesquelles il est pertinent d'avoir un outil de maîtrise foncière ;

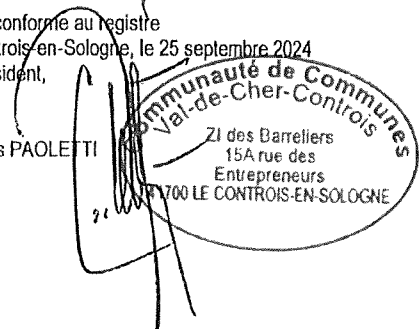
Considérant que seules les communes disposent des connaissances nécessaires au bon exercice du droit de préemption urbain en dehors des secteurs ayant une vocation économique ;

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

- Délégué le Droit de Préemption Urbain aux communes couvertes par un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires, à l'exception des zones suivantes ayant une vocation économique, qui resteront de compétence communautaire : Châtillon-sur-Cher (zone Ui), Chémery (zones Ui, AUi, AUis), Contres (zones Ui, AUi, AUia), Fougères-sur-Bièvre (zones UY, 1AUy), Noyers-sur-Cher (zone Ui), Ouchamps (zone Ui), Seigy (zone UY), Saint-Aignan (zone UX), Selles-sur-Cher (zones Ui, AUi) et Thenay (Ui, AUi),
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Président ou un de ses Vice-Président(e)s à l'effet de signer tous documents nécessaires à l'exercice de ce droit,
- Dit que la présente délibération fera l'objet :
 - D'une transmission aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'Urbanisme
 - D'un affichage dans les mairies des communes de Châtillon-sur-Cher, Chémery, Le Controis-en-Sologne, Noyers-sur-Cher, Seigy, Saint-Aignan, Selles-sur-Cher et au siège de la Communauté de communes Val-de-Cher-Controis pour une durée minimale d'un mois,
 - D'une publication dans deux journaux diffusés localement,
 - D'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Controis-en-Sologne, le 25 septembre 2024
Le Président,
Jacques PAOLETTI



Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20240923-23S24-19-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

26 SEP. 2024

Et de la publication/notification le