



## SEANCE DU BUREAU DU LUNDI 17 DECEMBRE 2018

Convocations adressées le mardi 11 décembre 2018

Nombre de membres présents : 53

Nombre de membres en exercice : 55

### **Etaient présents:**

Philippe BRIAND, Christophe BOUCHET, Frédéric AUGIS, Marie-France BEAUFILS, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Wilfried SCHWARTZ, Cédric DE OLIVEIRA, Jean-Luc GALLIOT, Alexandre CHAS, Bertrand RITOURET, Philippe CLEMOT, Corinne CHAILLEUX, Jacques LE TARNEC, Thibault COULON, Alexandra SCHALK-PETITOT, Aude GOBLET, Patrick DELETANG, Bernard PLAT, Bernard LORIDO, Sébastien MARAIS, Bruno FENET, Patrick CHALON, Jean-Marie METAIS, Nadine NOWAK, Michèle LAUNAY, Didier VALLEE, Gérard DAVIET, Dominique SARDOU, Jean-Paul LAUNAY, Christian BRAULT, Sandrine FOUQUET, Vincent TISON, Martine POTEL, Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Nathalie TOURET, Danielle PLOQUIN, Florence DRABIK, Françoise DESROUSSEAUX, Philippe LEBOT, Francine LEMARIE, Michel GILLOT, Jean-Marc PICHON, Martine BELNOUE, Nathalie SAVATON, Serge BABARY, Jacques CHEVTCHENKO, Barbara DARNET MALAQUIN, Christine BEUZELIN, Yves MASSOT, Emmanuel DENIS, Cécile JONATHAN

### **Titulaires absent(s) excusé(s) :**

Martine GARRIGUE a donné pouvoir à Bernard PLAT, Sophie AUCONIE a donné pouvoir à Christophe BOUCHET  
Christian AVENET,

### **Désignation de Barbara DARNET MALAQUIN, Conseillère Métropolitaine en qualité de Secrétaire de séance.**

### **C\_18\_12\_17\_020- AMENAGEMENT URBANISTIQUE - MODIFICATION DES PERIMETRES ET DES DELEGATIONS DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

L'exercice de la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) comprend :

- l'instauration, la modification ou la suppression de périmètres d'application du DPU ainsi que la modification ou l'abrogation des zones de préemption créées antérieurement par les communes ;
- l'exercice du droit de préemption ou sa délégation « à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au

concessionnaire d'une opération d'aménagement » conformément à l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme.

Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Par délibération en date du 27 février 2017, le Conseil communautaire a instauré les périmètres de droit de préemption urbain (DPU) pour les communes disposant d'un plan local d'urbanisme en vigueur, et leur en a partiellement ou totalement délégué l'exercice.

Depuis, plusieurs documents d'urbanisme communaux ayant fait l'objet de révision ou d'élaboration, sont nouvellement entrés en vigueur et ont entraîné la modification des périmètres de DPU.

Il s'agit du :

- PLU de La Riche approuvé par délibération métropolitaine le 26 juin 2017 ;
- PLU de Parçay-Meslay approuvé par délibération métropolitaine le 25 septembre 2017 ;
- PLU de Saint-Avertin approuvé par délibération métropolitaine le 27 novembre 2017;
- PLU de Saint-Cyr-sur-Loire approuvé par délibération métropolitaine le 1er mars 2018 ;
- PLU de Saint-Genouph approuvé par délibération métropolitaine le 22 octobre 2018 ;
- PLU de Saint-Pierre-des-Corps approuvé par délibération métropolitaine du 19 novembre 2018 ;
- PLU de Berthenay approuvé par délibération métropolitaine du 17 décembre 2018.

Chacun de ces PLU a fait ou va prochainement faire l'objet d'un arrêté métropolitain de mise à jour avec l'annexion du plan des périmètres de droit de préemption urbain adoptés lors de ces mêmes conseils métropolitains.

Par ailleurs, compte-tenu :

- des projets d'aménagement qui émergent,
- des compétences et domaines d'intervention des communes,
- des opérations d'aménagement portées par des concessionnaires,
- des enjeux de développement portés par Tours Métropole Val de Loire, notamment en matière de mobilités,

il convient selon les cas, de faire évoluer les périmètres d'application du DPU, de mettre en place des secteurs de DPU renforcé ou de procéder à une actualisation des délégations de l'exercice du DPU.

Ces évolutions de périmètres concernent les communes de :

- Chambray-lès-Tours et La Riche : communes pour lesquelles l'engagement de Tours Métropole Val de Loire à réaliser la ligne 2 du tramway et ses composantes implique, sur les emprises identifiées dans les plans annexés à la présente délibération, de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain au Syndicat des mobilités de Touraine ;
- Tours :

La commune est également concernée par le passage de la ligne 2 du tramway et ses composantes.

A ce titre, Tours Métropole Val de Loire propose de déléguer l'exercice du DPU au Syndicat des mobilités de Touraine sur les parcelles identifiées au plan présenté en annexe.

Par ailleurs, la commune compte plusieurs opérations d'aménagement programmées, pour lesquelles il est proposé que Tours Métropole Val de Loire

- délègue directement le droit de préemption urbain à Tours Habitat et à la SET pour les opérations sur lesquelles ces concessionnaires interviennent ;
  
- délègue le droit de préemption urbain à la Ville de Tours sur certains secteurs identifiés en zones U et AU eu vue d'y réaliser différents programmes ;
  
- instaure un droit de préemption urbain renforcé, délégué à la Ville de Tours, sur les secteurs des Halles et des Portes de Loire ;
  
- réduise ou supprime, avec l'accord de la commune, certains périmètres de droit de préemption urbain, pour lesquels l'exercice du DPU était précédemment délégué à la commune.

L'ensemble de ces périmètres soumis à DPU simple et à DPUR figure sur le plan annexé à la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-30 ;

Vu l'avis du Bureau réuni en commission de l'administration générale en date du 03 décembre 2018,

Vu les documents d'urbanisme en vigueur des communes membres précitées ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2017 créant les zones de droit de préemption urbain et déléguant partiellement l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 26 juin 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de La Riche ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 25 septembre 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Parçay-Meslay ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 27 novembre 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Avertin ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 1<sup>er</sup> mars 2018 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 22 octobre 2018 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Genouph ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 19 novembre 2018 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2018 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Berthenay ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2018 relative au projet de tramway et ses composantes à étudier pour l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2018 créant le Syndicat des mobilités de Touraine ;

Vu les plans annexés à la présente délibération ;

Considérant que les secteurs de programmes et projets pour lesquels la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain est proposée répondent aux orientations du SCoT de l'agglomération tourangelle et ne sont pas contradictoires avec les orientations fixées dans la construction du projet métropolitain,

**- DECIDE :**

- pour les communes de Chambray-lès-Tours et La Riche, de faire évoluer les périmètres de DPU en en déléguant l'exercice au Syndicat des mobilités de Touraine sur les emprises identifiées dans les plans annexés à la présente délibération ;

- pour la commune de Tours, et conformément au plan annexé à la présente délibération :

- de déléguer l'exercice du DPU au Syndicat des mobilités de Touraine sur les parcelles identifiées au plan présenté en annexe,
- de déléguer l'exercice du DPU à Tours Habitat sur les parcelles identifiées au plan présenté en annexe,
- de déléguer l'exercice du DPU à la SET sur les parcelles identifiées au plan présenté en annexe,
- de déléguer l'exercice du DPU à la Ville de Tours sur les parcelles identifiées au plan présenté en annexe,
- d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé, délégué à la Ville de Tours, sur les secteurs des Halles et des Portes de Loire,

- de réduire certains périmètres de droit de préemption urbain, pour lesquels l'exercice du DPU était précédemment délégué à la commune,
- de supprimer certains périmètres de droit de préemption urbain, pour lesquels l'exercice du DPU était précédemment délégué à la commune.

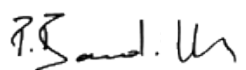
**- PRECISE QUE :**

- la présente délibération sera soumise, pour les périmètres créés ou étendus, aux mesures de publicité prévues par les articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme, et que les frais induits seront imputés sur le budget principal de la Métropole,
- les plans locaux d'urbanisme de Chambray-lès-Tours, La Riche et Tours feront l'objet d'une mise à jour par arrêté métropolitain ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.  
3 abstentions : Mme JONATHAN, MM. LEBOT, DENIS**

**Pour extrait conforme  
Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,**



**Frédéric BAUDIN-CULLIERE**