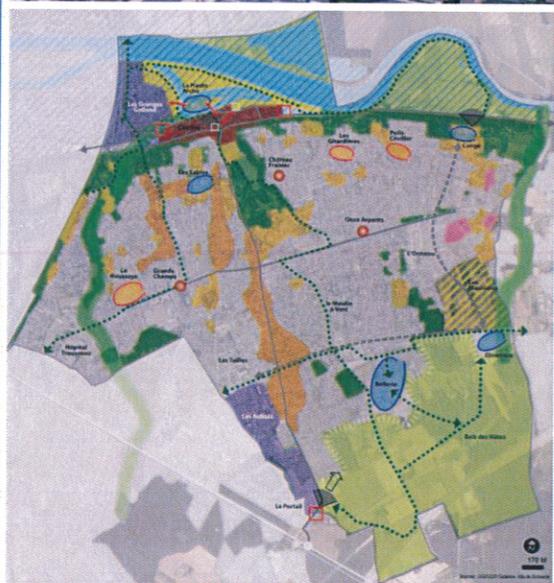


# SAINT-AVERTIN

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



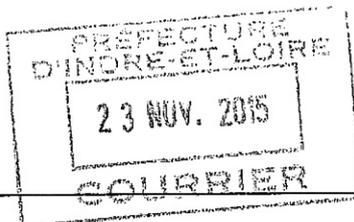
## 5. ANNEXES

### 5.4 Périmètre de droit de préemption urbain

**Approbation du PLU,**

vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Métropolitain du 16/10/2017





<b>DATE DE CONVOCATION :</b>	
09/11/2015	
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>	
En exercice :	<b>33</b>
Présents :	<b>29</b>
Pour :	<b>32</b>
Contre :	<b>0</b>
Abstentions :	<b>0</b>
 <b>OBJET :</b> <b>INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE</b>	
Décision Municipale n° 2015/145	

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA VILLE DE SAINT-AVERTIN

L'an deux mille quinze, le dix-huit du mois de novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Maire,

**ETAIENT PRESENTS :**

Mmes et Mrs Alain GUILLEMIN, Michelle PROUST, Frédéric DAGORET, Marie-France RIMBAULT, Anséric LEON, Marie-Hélène OUDIN, Philippe JARNOUX, Françoise GOURIN, Laurent RAYMOND, **Adjoints**, Françoise DESROUSSEAUX, Michel BRIZIOU, Evelyne DUPUY, Jean-Paul LEROUX, Gérard LEBLOIS, Chantal BOULONGNE, Sylviane DELANNOY, Jean-Louis CHARTIER, Brigitte GUILLE, Patricia BENAGLIA, Pascale TAFFET, Elisabeth MARQUES, Eric VILLEMAGNE, Brigitte LIZE-BRUN, Lionel JEANJEAU, Philippe LEBOT, Christophe CAUDART, Thomas QUIENE, Nicolas CHAMPS.

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Jean-Michel PERCHERON ayant donné pouvoir à M. PAUMIER,  
M. José DE MAGALHAES ayant donné pouvoir à M. LEON,  
Mme Isabelle BOILEAU ayant donné pouvoir à Mme DESROUSSEAUX,

**ABSENT :**

M. Pierre FAUCHART

M. CHARTIER, a été élu secrétaire de séance.

**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;  
**Vu** la délibération en date du 19 janvier 1988, modifiée en 2003, disposant que la commune de Saint-Avertin instaure le droit de préemption urbain simple (DPU) en zone urbaine et d'urbanisation future,

**Ayant entendu** l'exposé de M. DAGORET en sa qualité de rapporteur du dossier.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer le droit de préemption renforcé sur les secteurs du territoire cités et définis sur les plans annexés.

**Considérant** que les droits de préemption sont des outils fonciers qui offrent aux collectivités publiques qui en sont bénéficiaires la possibilité d'avoir connaissance des projets de mutations immobilières et de se substituer à l'acquéreur pressenti par le vendeur dans le but de réaliser des opérations d'aménagement,

**Considérant** que par délibération susvisée le droit de préemption urbain simple (DPU) en zone urbaine et d'urbanisation future a été institué sur le territoire communal,

**Considérant** que cependant ce dernier n'est pas applicable dans les cas suivants :

a- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

**Considérant** que toutefois par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de manière renforcée aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire (article L211-4 du CU),

**Considérant** que le DPU simple comme le renforcé, est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme à savoir :

- mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

**Considérant** que dans ce cadre, la commune envisage de renforcer son droit de préemption afin d'assurer un dynamisme commercial et l'attractivité sur les pôles secondaires communaux,

**Considérant** que ce droit pourrait concerner le secteur des Grands Champs, de Château Fraisier et des Onze Arpents, afin de maintenir le service à la population et notamment aux personnes âgées, ainsi qu'une partie de la zone d'activités mixtes située entre l'avenue du Lac et la rue de Grandmont,

**Considérant** qu'en effet, ces quartiers présentent une mixité de fonctions urbaines (habitat notamment collectif, équipements, commerces, activités à caractère tertiaire) organisées fréquemment sous le régime juridique de la copropriété et de la Société Civile Immobilière (SCI),

**Considérant** que le risque d'une vente par lots dans ces secteurs, classés au PLU en zones urbaines, est susceptible de tenir en échec l'exercice du simple droit de préemption,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

DECIDE :

- D'instaurer le droit de préemption renforcé sur les secteurs du territoire cités tels que définis sur les plans annexés.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.



Fait à SAINT AVERTIN,  
le.....  
Jean-Gérard PAUMIER  
Maire de Saint-Avertin,  
Vice-Président du Conseil Départemental,

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur préalablement à un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'ORLEANS, ce dernier devant s'exercer dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente.

Acte certifié exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Préfecture d'Indre-et-Loire le ...23.11.2015
- De son affichage, effectué conformément à l'article L. 2131-1 du code Général des collectivités territoriales, le ...25.11.2015
- De la notification effectuée le.....
- Ce nouvel outil foncier fera l'objet de formalités de publicité prévues par l'article R211-2 et R 211-3 du code de l'Urbanisme

Fait à St AVERTIN, le .....  
Le Maire,

DEPARTEMENT  
D'INDRE ET LOIRE  
ARRONDISSEMENT  
DE TOURS  
VILLE DE  
SAINT-AVERTIN

*Saint-Avertin*

reçu à la Préfecture  
d'Indre-et-Loire le:

20 MAI 2003

n° 2003/73  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1 et L 211-1 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 1988 instituant un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et NA définies au Plan d'Occupation des Sols (POS) alors en application sur le territoire communal ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2002 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE SAINT-AVERTIN

DATE DE CONVOCATION :

22/04/03

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 33  
Présents : 27  
Votants : 31

OBJET :

MODIFICATION DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAINE

L'an deux mille trois, le treize du mois d'avril, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Conseiller Général, Maire,

ETAIENT PRESENTS :

Mmes et Mrs Yvonne DUPONT-FRANKLIN, Alain GUILLEMIN, Guy NOGIER, Françoise DESROUSSEAUX, Pierre MAZURIER, Michelle PROUST, Philippe JARNOUX, Michelle HERVET, Frédéric DAGORET, Adjoint, Geneviève ROUMY, Nicole PRIOL, Claudine PETIT, Françoise FRITZ, Jean-Michel BOMBEZIN, Pascal MENUET, Lydie MOREL, Jean-Michel PERCHERON, Jean-Michel STEFIC, Brigitte GUILLÉ, Eric VILLEMAGNE, Josette FRANÇOIS, Christian PENILLEAU, Francis LERE, Patrick MINIER, Brigitte LIZE-BRUN, Daniel HERY.

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme Sylviane OUDIN ayant donné pouvoir à Mme HERVET.  
Mme Isabelle BRESSAND ayant donné pouvoir à Mme PROUST.  
M. David CHAMARD-BOIS ayant donné pouvoir à M. JARNOUX.  
M. Jean-Louis FAUCHIE ayant donné pouvoir à M. LERE.

ABSENT(S) : Mme Marie-Claude MARCHAND, M. José DE MAGHALAES.

Mme PETIT a été élue secrétaire de séance.

Après avis favorable de la commission d'Urbanisme du 12 mars 2003 ;

Ayant entendu l'exposé de M. Pierre MAZURIER en sa qualité de rapporteur du dossier.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'appliquer dorénavant le Droit de Préemption Urbain sur les périmètres de l'ensemble des zones urbaines dites « U » et des zones à urbaniser et d'urbanisation futures dites « AU » du Plan Local d'Urbanisme ; conformément aux articles L210-1 et L 211-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que le P.L.U présente un découpage de zones portant des appellations différentes de celles employées précédemment dans le cadre du P.O.S ;

Considérant qu'en conséquence, il convient de renommer les zones sur lesquelles s'applique le Droit de Préemption Urbain ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

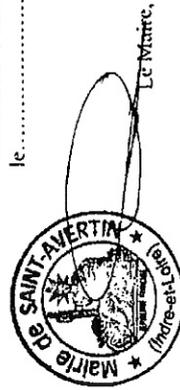
A l'unanimité,

DECIDE :

- D'appliquer le Droit de Préemption Urbain sur les périmètres de l'ensemble des zones urbaines dites « U » et des zones à urbaniser et d'urbanisation futures dites « AU » du Plan Local d'Urbanisme ; conformément aux articles L210-1 et L 211-1 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

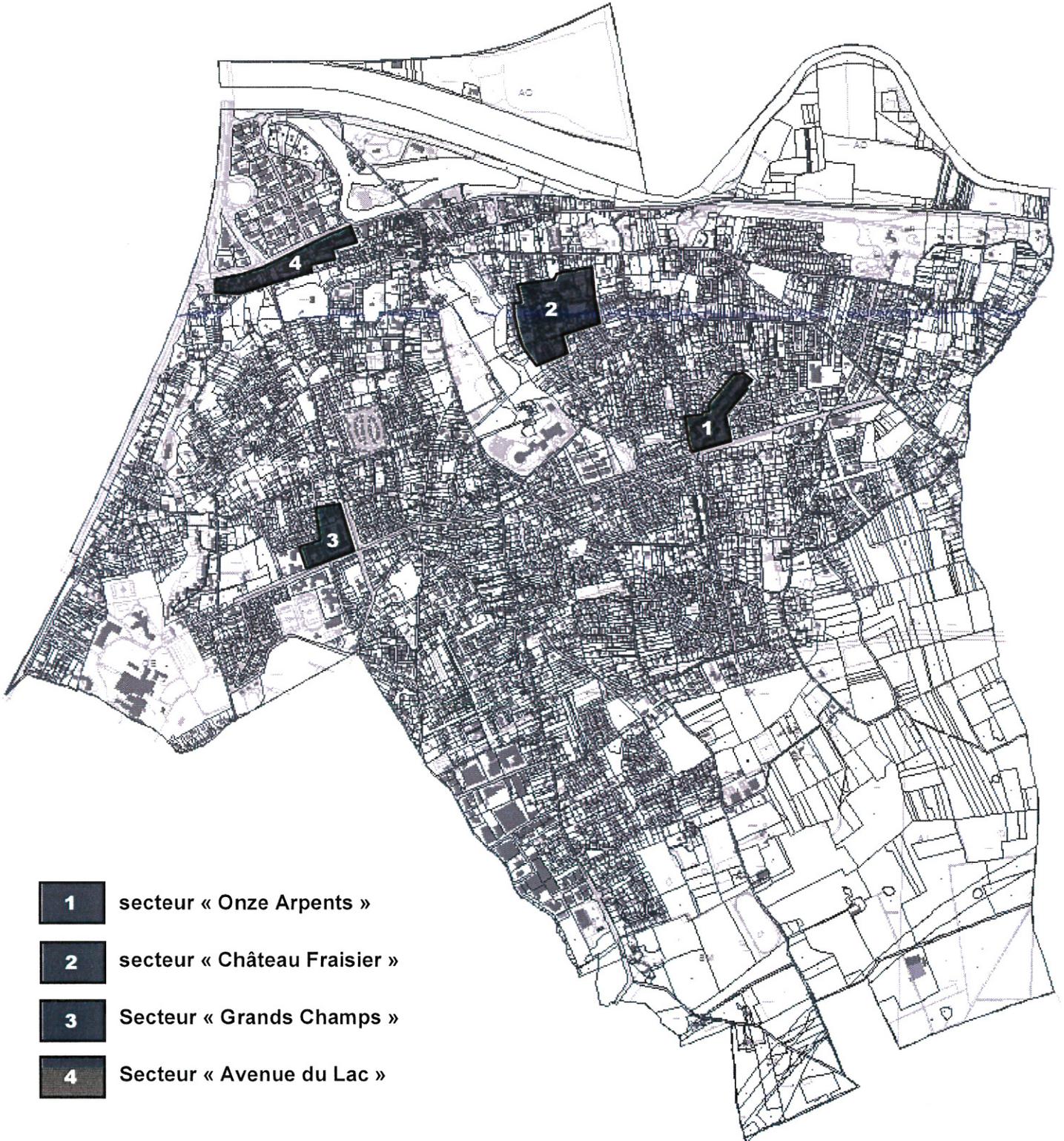
Fait à SAINT-AVERTIN,  
le.....



Cette délibération pour faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur préalablement à un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'ORLÉANS, ce dernier devant s'exercer dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente. Certifié exécutoire comme tenu de la transmission en Préfecture d'Indre-et-Loire le 23.05.03 et de la publication faite le 23.05.03  
Le Maire,

# Instauration du droit de préemption urbain renforcé (DPUR)

Délimitation des secteurs sur le territoire communal



- 1** secteur « Onze Arpents »
- 2** secteur « Château Fraisier »
- 3** Secteur « Grands Champs »
- 4** Secteur « Avenue du Lac »

Département :  
INDRE ET LOIRE

Commune :  
SAINT AVERTIN

Section : BC  
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 09/11/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

**Instauration du  
droit de préemption urbain renforcé  
(DPUR)**

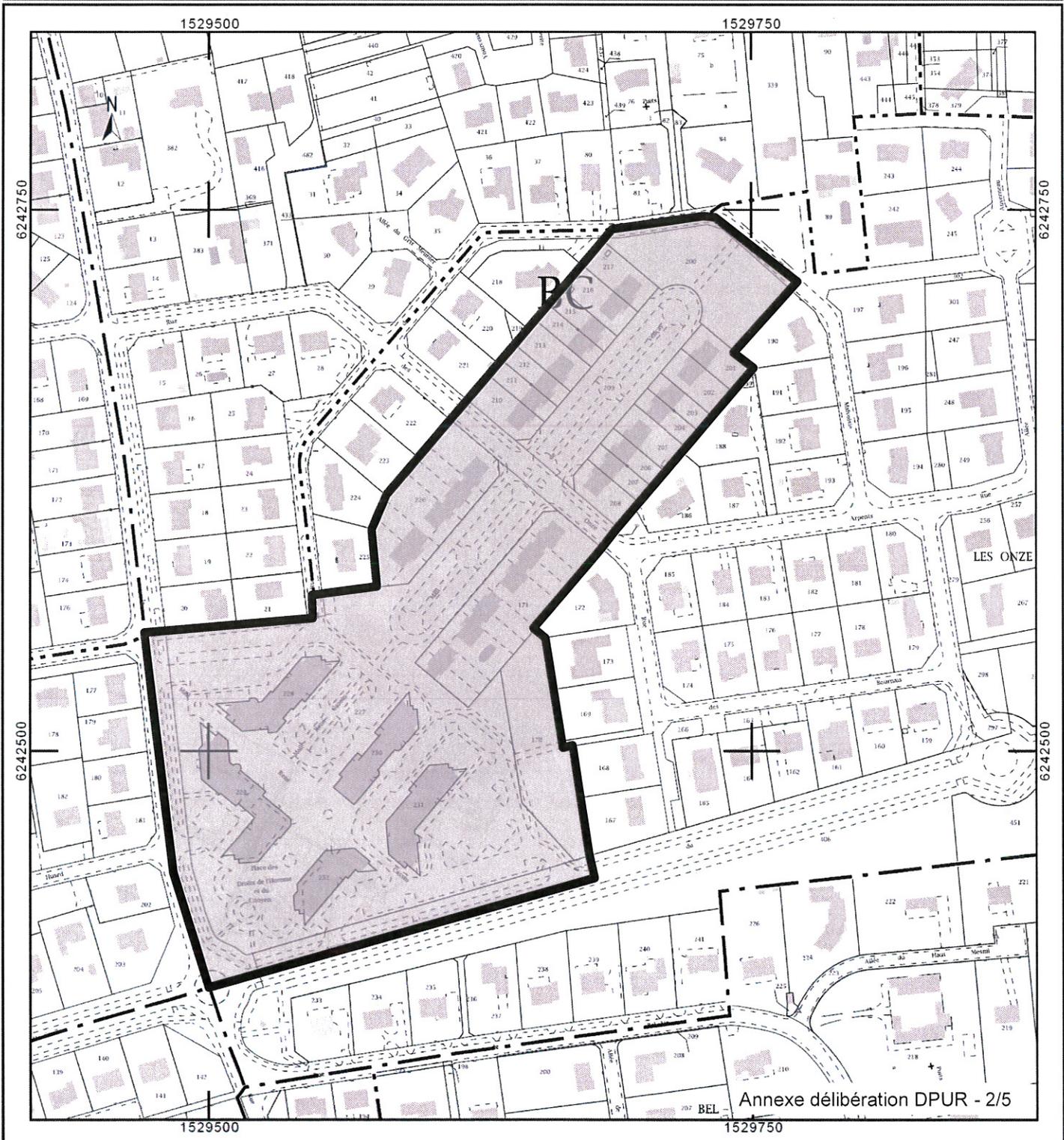


**Délimitation du secteur 1 : « Onze Arpents »**

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOURS  
40, rue Edouard Vaillant 37060  
37060 TOURS-CEDEX-9  
tél. 02 47 21 71 67 -fax 02 47 21 72 11  
cdif.tours@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
INDRE ET LOIRE

Commune :  
SAINT AVERTIN

Section : AX  
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 09/11/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOURS  
40, rue Edouard Vaillant 37060  
37060 TOURS-CEDEX-9  
tél. 02 47 21 71 67 -fax 02 47 21 72 11  
cdif.tours@dgfip.finances.gouv.fr

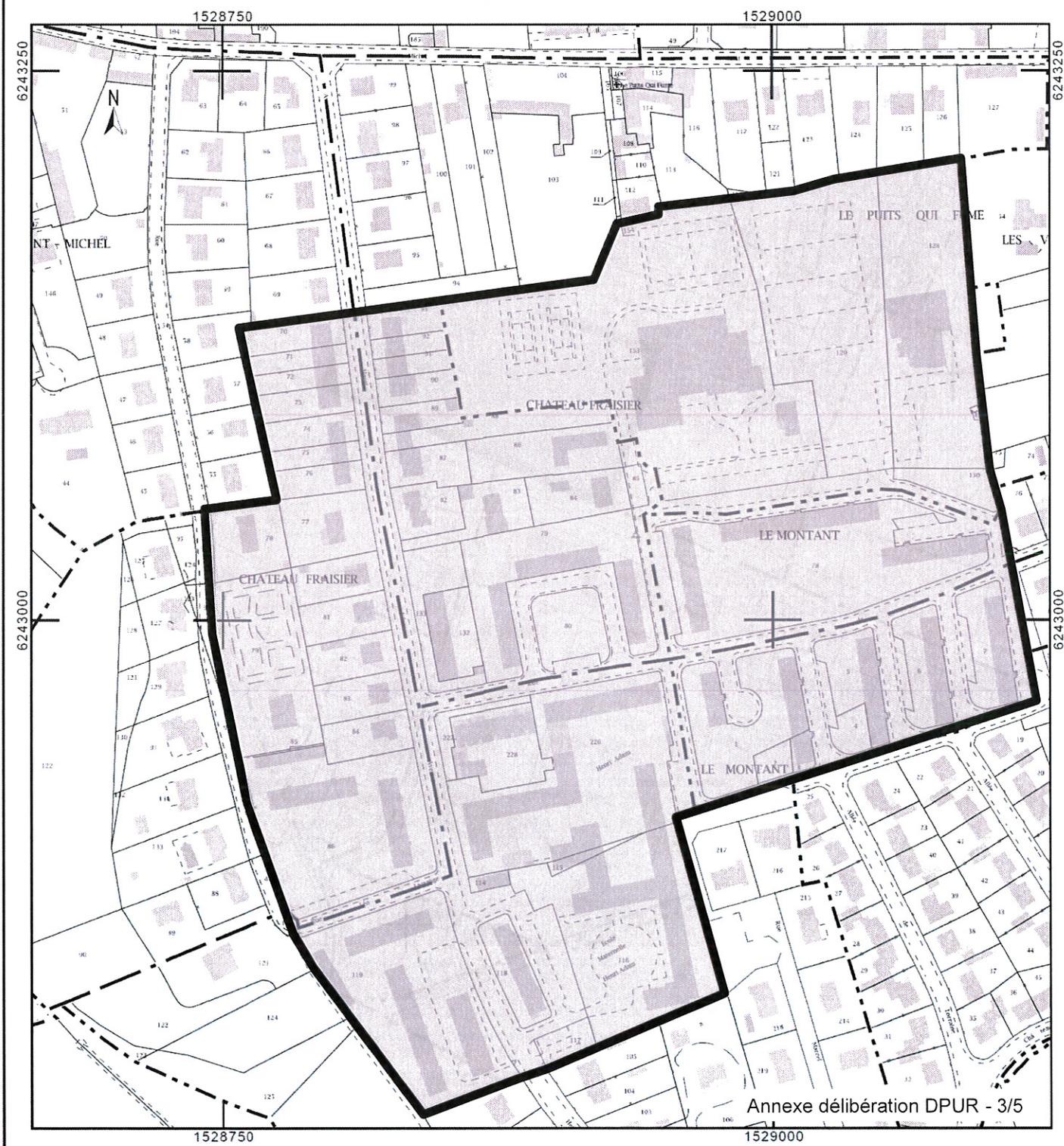
## Instauration du droit de préemption urbain renforcé (DPUR)



Délimitation du secteur 2 : « Château Fraisier »

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
INDRE ET LOIRE

Commune :  
SAINT AVERTIN

Section : CD  
Feuille : 000 CD 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 09/11/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

**Instauration du  
droit de préemption urbain renforcé  
(DPUR)**

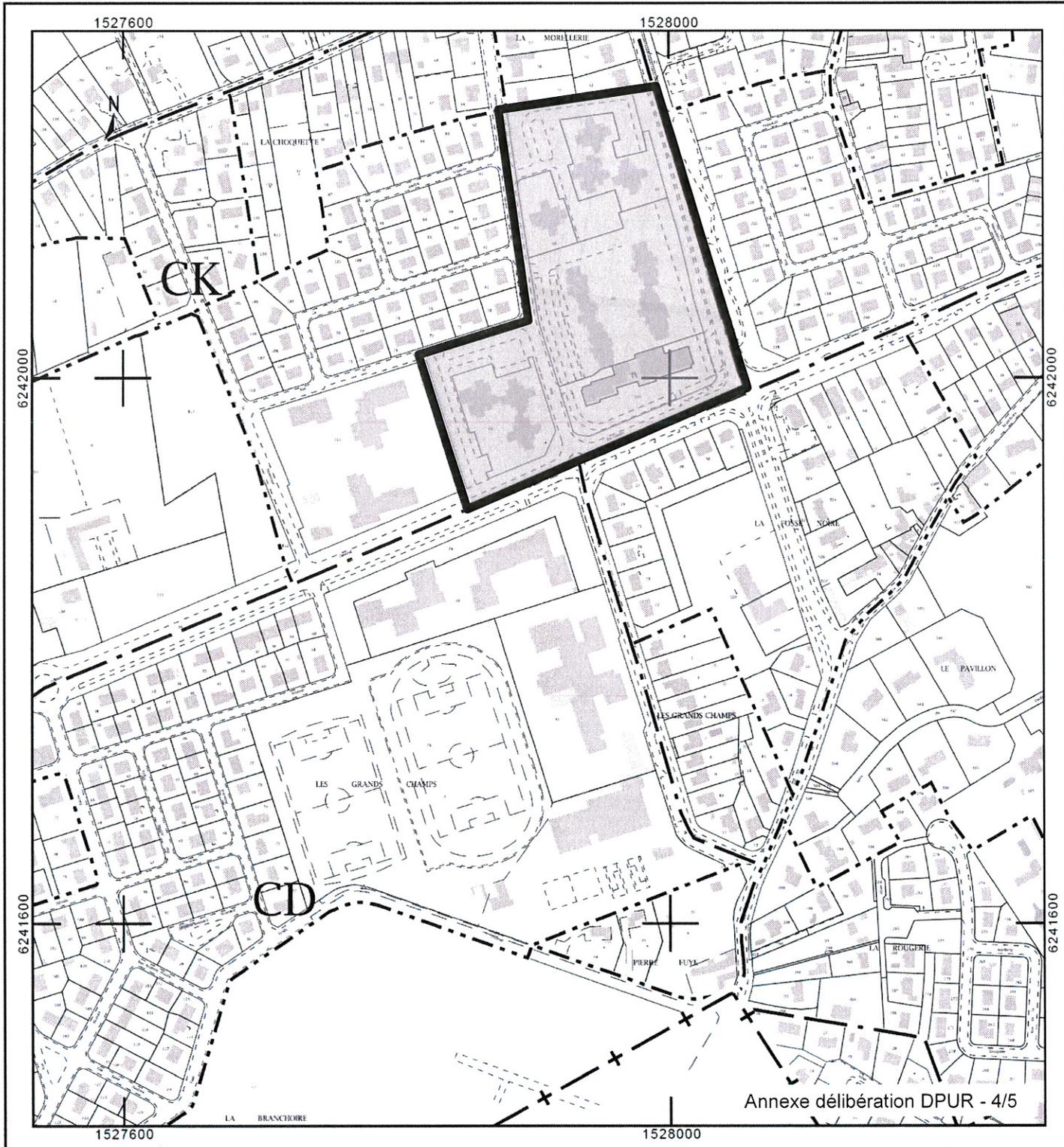


**Délimitation du secteur 3 : « Grands Champs »**

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOURS  
40, rue Edouard Vaillant 37060  
37060 TOURS-CEDEX-9  
tél. 02 47 21 71 67 -fax 02 47 21 72 11  
cdif.tours@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe délibération DPUR - 4/5

Département :  
INDRE ET LOIRE

Commune :  
SAINT AVERTIN

Section : BZ  
Feuille : 000 BZ 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 10/11/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOURS  
40, rue Edouard Vaillant 37060  
37060 TOURS-CEDEX-9  
tél. 02 47 21 71 67 -fax 02 47 21 72 11  
cdfif.tours@dgfip.finances.gouv.fr

## Instauration du droit de préemption urbain renforcé (DPUR)



Délimitation du secteur 4 :  
« Avenue du Lac »

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

