



Accusé de réception en préfecture
049-200068955-20251204-2025-12-07-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 10/12/2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 04 décembre 2025

DELIBERATION

N°2025-12-07

En exercice: 43

Présents : 34

Votants : 38

URBANISME

URBANISME - Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les 17 communes de la CCALS

L'an deux mille vingt cinq, le quatre décembre

Le Conseil communautaire Anjou Loir et Sarthe, dûment convoqué par mail le 27 novembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire, Salle Villa Cipia à SEICHES, sous la présidence de M. Jean-Jacques GIRARD.

Membres du Conseil communautaire :

Présents :

Christine RICHARD (Baracé), Jacques BLONDET (Cheffes), Marc DUTRUEL (Cheffes), Paul RABOUAN (Cornillé les Caves), Jean-Philippe GUILLEUX (Corzé), Alain DELECOLLE (Corzé), Annie PINARD (Corzé), Gérard CHOUETTE (Durtal), Martine DESMARRES (Durtal), Pascal FARION (Durtal), Anne JOUIS (Durtal), David LAGLEYZE (Etriché), Marie-Pierre RIGAUD (Etriché), Sylvie PESNEL (Huillé - Lézigné), Henri LEBRUN (Huillé - Lézigné), Jean-Pierre BEAUDOIN (Jarzé Villages), Marc BERARDI (Jarzé Villages), Sylvie HEUVELINE (Jarzé Villages), Elisabeth MARQUET (Jarzé Villages), Marc SOREAU (Marcé), Nadine ROBIN (Marcé), Gérard CHASSOULIER (Montigné les Rairies), Evelyne GRIMAULT (Montreuil sur Loir), Jean-Marie CARDOEN (Morannes/Sarthe Daumeray), Jean-Luc DAVY (Morannes/Sarthe Daumeray), Sylvie LECOURT (Morannes/Sarthe Daumeray), Jean-Paul BEAUMONT (Seiches sur le Loir), Olivier CAILLEAU (Seiches sur le Loir), Thierry de VILLOUTREYS (Seiches sur le Loir), Francette GRIFFON (Seiches sur le Loir), Martine BOLZE (Tiercé), Séverine CHEVE (Tiercé), Jean-Jacques GIRARD (Tiercé), Xavier PRADES (Tiercé)

Absents Excusés:

Jean-Paul BOMPAS (La Chapelle St-Laud), Patrick LANCELOT (Les Rairies), Xavier de RICHEMONT (Morannes/Sarthe Daumeray), Gildas MAREK (Sermaise), Olivier LOUISET (Tiercé)

Absents représentés :

Marie-Christine ORSINI (Durtal) à Martine DESMARRES (Durtal)
Joëlle CHARRIER (Les Rairies) à Jean-Jacques GIRARD (Tiercé)
Françoise DIARD (Morannes/Sarthe Daumeray) à Marie-Pierre RIGAUD (Etriché)

Véronique RENAUDON (Tiercé) à Martine BOLZE (Tiercé)

La compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » emporte la compétence de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) (article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme). Il revient donc à la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe d'instaurer, de supprimer ou de modifier le champ territorial du DPU sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser des documents d'urbanisme (article L. 211-1 du code de l'urbanisme).

Pour rappel, le DPU permet à une collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels (L. 300-1 et L. 210-1 du code de l'urbanisme) :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser la mutation, 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 recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Ce droit peut également être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L210-1 du code de l'urbanisme).

Concomitamment à l'approbation du PLUi-H, lors de sa séance du 4 décembre 2025, le conseil communautaire de la CCALS peut donc légitimement instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU) qu'il délimite.

Il est donc proposé au Conseil communautaire d'instaurer le DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU) du PLUi-H, comme figuré aux plans annexés à la présente délibération.

Ceci étant exposé,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et suivants et L. 211-1 et suivants,
- Vu les statuts de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, notamment la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 4 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à la majorité par :

37 pour

1 contre

Françoise DIARD

- 1) d'INSTAURER le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU) telles qu'elles sont délimitées par le PLUi-H de la CCALS approuvé le 4 décembre 2025,
- 2) de DESIGNER la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe comme titulaire de ce droit,
- 3) d'ANNEXER au dossier de PLUi les périmètres d'application du DPU conformément à l'article R. 151-52-7° du Code de l'urbanisme,
- 4) de PROCEDER aux mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans chaque mairie pendant 1 mois ainsi qu'au siège de la CCALS. Une mention sera également insérée dans 2 journaux diffusés dans le département. Une copie de la présente délibération, accompagnée d'un plan précisant le champ d'application géographique du droit de préemption urbain sera adressée :

- à Monsieur le préfet,
- à Monsieur le directeur départemental des finances publiques,
- à Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

Pour extrait certifié conforme,
A Tiercé, le 05/12/2025

La secrétaire de séance
Sylvie LECOURT



Le Président
Jean-Jacques GIRARD



Date de publication : 10/12/25

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification

