



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mardi 17 décembre 2019

**DÉLIBÉRATION**

N° 170 - 17.12.2019

En exercice... 26  
Présents..... 23  
Votants..... 26  
Abstention ..... 0

**PÔLE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
15. URBANISME**

**Droit de préemption urbain – Définition du périmètre**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
Le 17 décembre,

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 11 décembre 2019, s'est réuni en séance ordinaire à la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, salle Communautaire, sous la présidence de Monsieur Lionel QUILLET.

**Délégués titulaires présents :**

**Ars en Ré :** M. Jean-Louis OLIVIER, Mme Ghislaine DOEUFF,  
**Le Bois-Plage :** M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Marlyse PALITO, M. Gérard JUIN,  
**La Couarde sur Mer :** M. Patrick RAYTON, Mme Béatrice TURBE,  
**La Flotte :** M. Léon GENDRE, M. Jean-Paul HERAUDEAU,  
**Loix :** M. Lionel QUILLET, M. Frédéric GUERLAIN,  
**Les Portes en Ré :** M. Michel AUCLAIR,  
**Rivedoux Plage :** M. Patrice RAFFARIN, Mme Marie-Noëlle BINET, M. Didier BOUYER,  
**St. Clément des Baleines :** M. Gilles DUVAL, Mme Catherine JACOB,  
**Ste Marie de Ré :** Mme Gisèle VERGNON, M. Yann MAÎTRE, Mme Isabelle RONTE  
**St. Martin de Ré :** M. Patrice DECHELETTE, Mme ZELY-TORDJMANN, M. Henry-Paul JAFFARD.

**Délégués titulaires absents et excusés :**

Mme Isabelle MASION-TIVENIN (donne pouvoir à M. Léon GENDRE), M. Michel OGER (donne pouvoir à M. Michel AUCLAIR), M. Francis VILLEDIEU (donne pouvoir à M. Lionel QUILLET).

**Secrétaire de séance :** Mme Marlyse PALITO.

\* \* \* \* \*

AR PREFECTURE

017-241700459-20191217-D2019170-DE  
Reçu le 18/12/2019



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mardi 17 décembre 2019

### DÉLIBÉRATION

N° 170 - 17.12.2019

En exercice... 26  
Présents..... 23  
Votants..... 26  
Abstention ..... 0

### PÔLE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 15. URBANISME

#### **Droit de préemption urbain – Définition du périmètre**

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16*

*Vu les articles L. 211-1, L. 211-2 et L. 211-4 du Code de l'urbanisme,*

*Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, et notamment le 1<sup>er</sup> groupe de l'article 5.1 dont le plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale : étude, élaboration, révision, suivi du plan local d'urbanisme intercommunal, plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, et le 2<sup>ème</sup> groupe de l'article 5.2 dont la politique du logement social d'intérêt communautaire, entérinés par arrêté préfectoral en date du 25 mars 2019,*

*Vu la délibération en date du 17 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,*

*Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 9 décembre 2019,*

Considérant que la Communauté de Communes de l'Ile de Ré est compétente en matière de droit de préemption urbain depuis le 12 novembre 2015 ;

Considérant que suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il y a lieu de redéfinir les périmètres d'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

Considérant que la Communauté de Communes de l'Ile de Ré mène depuis plusieurs années une politique volontariste en matière de production de logements à caractère social afin de favoriser la vie à l'année et promouvoir la mixité sociale ;

Considérant que pour mener cette politique, il apparaît pertinent de mettre en œuvre une politique foncière importante à l'échelle du territoire, afin de constituer la réserve foncière nécessaire au développement de projets de logements ;

Considérant ainsi qu'il semble nécessaire d'instituer un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser identifiées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal suivant le plan ci-annexé ;

AR PREFECTURE

017-241700459-20191217-D2019170-DE  
Reçu le 18/12/2019



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mardi 17 décembre 2019

### DÉLIBÉRATION

N° 170 - 17.12.2019

En exercice... 26

Présents..... 23

Votants..... 26

Abstention ..... 0

### PÔLE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 15. URBANISME

#### **Droit de préemption urbain – Définition du périmètre**

Considérant qu'au travers des orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et notamment la 1<sup>ère</sup> « *Un seuil de 20 000 habitants permanents à atteindre en 2030* », la 2<sup>nd</sup>e « *Un territoire où chacun trouve sa place* » et la 10<sup>ème</sup> « *Un territoire économe dans sa consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles* », la Communauté de Communes de l'Ile de Ré s'est engagée dans une démarche de consommation d'espace limité et de mixité sociale et qu'ainsi les opérations de logements à caractère social devront trouver pour partie leur place dans le tissu urbain existant ;

Considérant que le tissu urbain des centres bourgs de l'Ile de Ré se caractérise par une certaine densité du bâti notamment constitué de copropriétés ;

Considérant qu'au vu de la rareté du foncier disponible dans ces secteurs, il apparaît important de pouvoir également mobiliser le foncier des copropriétés et donc de soumettre ces biens au droit de préemption urbain ;

Considérant qu'il y a donc lieu de soumettre les mutations énumérées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme au droit de préemption urbain ;

Considérant que par délibération n° 187 en date du 22 décembre 2015, le Conseil communautaire a délégué à Monsieur le Président l'exercice du droit de préemption urbain ;

Considérant qu'il n'apparaît pas nécessaire de modifier la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Président ;

AR PREFECTURE

017-241700459-20191217-D2019170-DE  
Reçu le 18/12/2019



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mardi 17 décembre 2019

### DÉLIBÉRATION

N° 170 - 17.12.2019

En exercice ... 26  
Présents..... 23  
Votants..... 26  
Abstention ..... 0

### PÔLE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 15. URBANISME

#### **Droit de préemption urbain – Définition du périmètre**

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

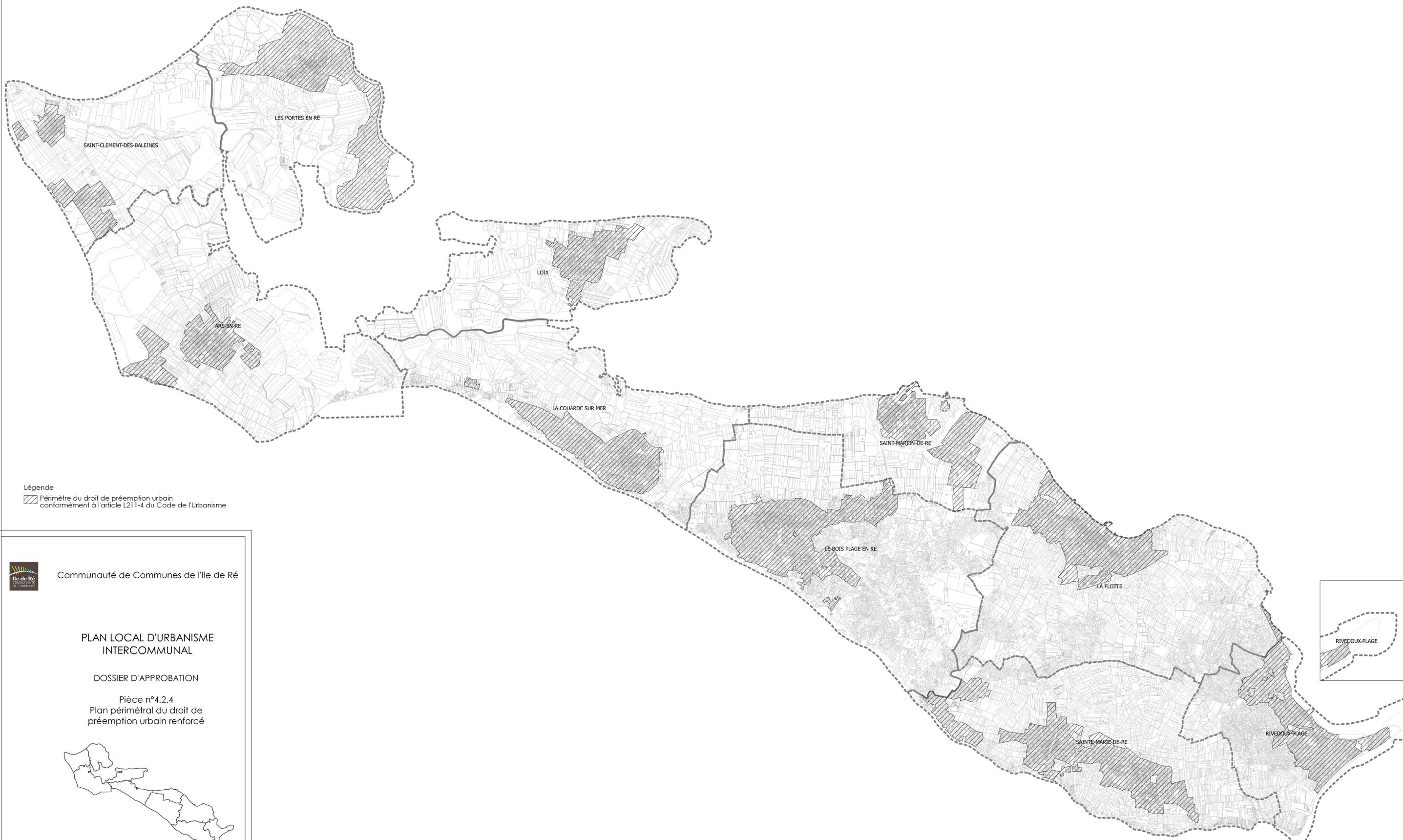
- d'instituer un droit de préemption sur l'ensemble des zones U, 1 AU et 2 AU définies dans le PLUi,
- de soumettre l'ensemble des mutations énumérées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme au droit de préemption urbain,
- de conserver la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Président,
- de conditionner, conformément aux dispositions des articles L. 221-2 et L. 221-7 du Code des relations entre le public et l'administration, l'entrée en vigueur de la présente délibération instituant le droit de préemption urbain sur les zones U, 1 AU et 2 AU du PLUi à l'entrée en vigueur du PLUi lequel devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au préfet en application de l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme,
- d'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes de l'île de Ré et dans la mairie de chacune des dix communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- d'adresser copie de la délibération sans délai au Directeur Départemental des Finances Publiques, à la Chambre départementale des notaires, aux Barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

Affichée le : **18 décembre 2019**  
Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que 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. Rappelle, que, depuis le 1er décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet : télérécours citoyens, en suivant les instructions disponibles à : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

AR PREFECTURE

017-241700459-20191217-D2019170-DE  
Reçu le 18/12/2019



Légende  
Périmètre du droit de préemption urbain  
conformément à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme

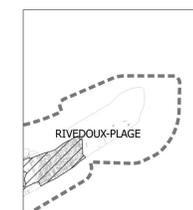
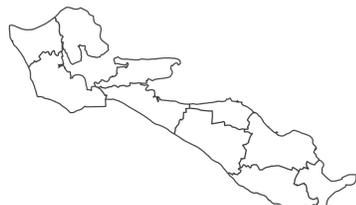


Communauté de Communes de l'Ile de Ré

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°4.2.4  
Plan périmétral du droit de  
préemption urbain renforcé



Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du 17 décembre 2019

Echelle : 1/20 000

0 500 1000 1500 2000 m

PR. PREFECTURE  
137-24170469-20191217-001919179-02  
Recu. le 18/12/2019