

Envoyé en préfecture le 20/06/2023

Reçu en préfecture le 20/06/2023

Publié le

ID : 045-200067676-20230606-2023_077-DE



Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes canaux et forêts en Gâtinais

Séance du 06 juin 2023

N°2023-077

Objet : Urbanisme : abrogation de la délibération 2023-023 et définition du droit de préemption urbain sur les zones urbanisées et à urbaniser

Date de la convocation : 26 mai 2023

Nombre de délégués

- en exercice : 56

- votants : 49

- présents : 41

L'an deux mille vingt-trois, le 06 juin, à 19 heures 00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Blanche de Castille à Lorris, sous la présidence de Monsieur Albert FEVRIER.

Etaient présents : Monsieur Jean-Marc POINTEAU, Monsieur Jean-Jacques MALET, Monsieur François JOURDAIN, Madame Mireille SAVAJOLS, Monsieur Hervé VASSEUR, Monsieur Christian CHEVALLIER, Monsieur Dominique DAUX, Madame Isabelle ROBINEAU, Monsieur Dominique BLONDEAU, Monsieur Florent DE WILDE, Madame Véronique CLAUS, Madame Christiane FLORES, Monsieur André POISSON, Monsieur Pierre MARTINON, Monsieur Albert FEVRIER, Madame Nathalie BRISET, Madame Valérie MARTIN, Monsieur Philippe KUTZNER, Monsieur Pascal OZANNE, Monsieur Yves BOSCARDIN, Monsieur Alain GERMAIN, Monsieur Jacques HEBERT, Monsieur André PETIT, Madame Marie-Christine FONTAINE, Monsieur Philippe MOREAU, Monsieur Jean-Luc PICARD, Madame Maryse TRIPIER, Madame Stéphanie WURPILLOT, Madame Marie-Annick MARCEAUX, Monsieur François MARTIN, Monsieur Claude FOUASSIER, Monsieur Alain DEPRUN, Madame Bérengère MONTAGUT, Monsieur André JEAN, Monsieur Patrice VIEUGUE, Monsieur Wondwossen KASSA, Madame Magali GOISET, Madame Evelyne COUTEAU, Monsieur Joël DAVID, Monsieur Jean-Marie CHARENTON, Monsieur Daniel LEROY.

Absents excusés : Madame Lysiane CHAPUIS, Madame Emmanuelle PION (donnant pouvoir à Monsieur Jean-Marc POINTEAU), Madame Danielle HURE (donnant pouvoir à Monsieur Florent DE WILDE), Madame Christèle BEZILLES, Monsieur Alexandre DUCARDONNET, Monsieur Daniel TROUPILLON (donnant pouvoir à Madame Valérie MARTIN), Madame Corinne GERVAIS (donnant pouvoir à Monsieur Philippe KUTZNER), Monsieur Alain THILLOU (donnant pouvoir à Monsieur André POISSON), Madame Marion CHAMBON, Monsieur Philippe GILLET (donnant pouvoir à Monsieur Jean-Luc PICARD), Monsieur Thierry BOUTRON (donnant pouvoir à Monsieur Alain DEPRUN), Monsieur Richard SENEGAS, Monsieur Yohan JOBET (donnant pouvoir à Madame Bérengère MONTAGUT), Madame Mélusine HARLE, Madame Christiane BURGEVIN.

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire : Monsieur Alain DEPRUN

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme (CU) offre la possibilité aux communautés de communes dotées d'un PLUi approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan. Ce droit de préemption permet à la 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 L.300-1 du CU, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels. Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du CU).

Une délibération a été prise le 11.04.2023 pour instaurer le droit de préemption urbain. Suite à une erreur matérielle, n'ayant aucun impact sur la teneur de la décision du conseil communautaire, la délibération N°2023-023 du 11 avril 2023 est annulée et remplacée comme suit.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-22, L.2122-23 et L.5214-16 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 211.1 et suivants et R 211.1 et suivants, L.300-1 ;

VU le Code de l'environnement, et notamment l'article L.515-16 et suivants

VU l'arrêté du Préfet du Loiret du 19 septembre 2016 modifié, portant création de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais et définissant les statuts et compétences, dont « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

VU l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2021, définissant les nouveaux statuts de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais;

VU le PLUiH, approuvé par délibération du 11 avril 2023 ;

Considérant que le droit de préemption urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en cours d'aliénation en vue de la réalisation d'une action ou opération répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'en parallèle de l'approbation du PLUiH, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) applicable sur le territoire de la Communauté de communes ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire a décidé à l'unanimité :

DECIDE, en application des articles L211-1 et L211-4 du Code de l'urbanisme, d'instituer le Droit de préemption sur la totalité des zones U et AU des 38 communes;

La Communauté de communes est désignée titulaire du Droit de Préemption Urbain.

Conformément à l'Article R. 211 - 3 du Code l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- à Mme la Préfète du Loiret,
- à M. le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- à M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- aux barreaux constitués près le tribunal judiciaire et au greffe de ce tribunal.

En application de l'Article L. 213 - 13 du Code de l'Urbanisme, sera ouvert au siège de la CC et dans chaque mairie délégataire, un registre où seront inscrites toutes les acquisitions réalisées au titre du Droit de Préemption ainsi que l'utilisation effective des biens.

Conformément à l'Article R. 211 - 2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de l'EPCI, en mairies des communes membres et d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois courant à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans (28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans Cedex 1).


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

Fait et délibéré en séance, les jours mois et an susdits.

Le secrétaire de séance
Alain DEPRUN

Le Président de la Communauté
Albert FEVRIER



Envoyé en préfecture le 20/06/2023
Reçu en préfecture le 20/06/2023
Publié le 
ID : 045-200067676-20230606-2023_077-DE