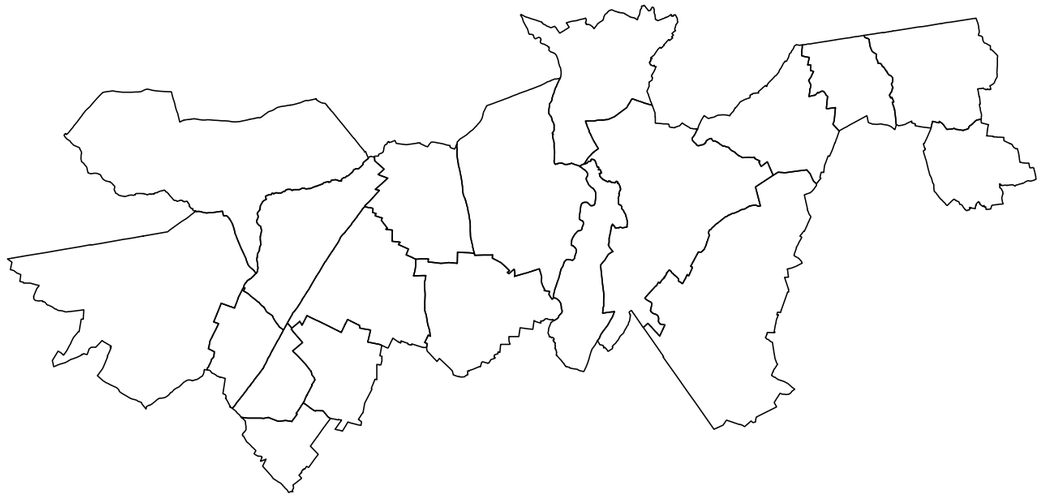
Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 045-244500419-20240711-20240718B-DE

Pièce
13

quatre vallées
communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)
Délibération + Plan

Objet	Date
Approuvé le	2 février 2023 par le Conseil Communautaire
Révisé le	
Modifié le	11 juillet 2024 par le Conseil Communautaire
Mis à jour le	24 juillet 2023 par le Conseil Communautaire

ecmo *Ecmo sas - 1, rue Niepce - 45700 Villemandeur*

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 045-244500419-20240711-20240718B-DE

CC4V
Communauté de Communes des 4 Vallées

DEPARTEMENT DU LOIRET (45)
CANTON DE COURTENAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de délibération :
2023/03/40

Date de convocation du Conseil Communautaire :
16/03/2023

Nombre de Conseillers :
En exercice : **46**
Présents : **35**
Absents : **2**
Pouvoirs : **9**
Votants : **44**

Résultats du vote
Pour : **44**
Contre : **0**
Abstention : **0**

Certifié exécutoire

Date d'affichage :

L'an deux mille vingt-trois, le Mercredi 22 mars, à dix-neuf heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes des Quatre Vallées dûment convoqué, s'est réuni en présentiel, à la salle du Conseil à Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Gérard LARCHERON, Président.

Présents : M. Jean-Luc D'HAEGER, M. Jean-Claude DELLION, M. Jean-Louis VERCRUYSSEN, Mme Françoise BERNARD, M. Daniel CONSTANT, Mme Isabelle MARTIN, M. Joël LELIEVRE, M. Didier GIBAULT, M. Jean BERTHAUD, M. Guy DUSOULIER, Mme Angélique LEROY, M. Jean-François ACERRA, M. Daniel FRISH, Mme Sylvie DE KILKHEN, M. Gérard LARCHERON, Mme Sylvie COSTA, Mme Muriel CHAUVOT, M. Alain BEAUNIER, Mme Nathalie ROUX , Mme Evelyne LEFEUVRE, M. Philippe FOURCAULT, M. Eric CAILLARD, Mme Marie-José THOMAS, M. Pascal DROUIN, Mme Christine CREUZET M. Rémi DURAND, M. Claude MADEC-CLEÏ, M. Éric BUTTET, M. Pascal DE TEMMERMAN, Mme Hélène DHAMS, M. Sébastien DEQUATRE, M. Jacques HUC, Mme Céline GADOIS, M. Claude LELIEVRE, Mme Chantal LAMIGE-ROCHE.

Absents excusés : M. Frédéric NERAUD, Mme Nadia MARTIN.

Absents excusés et représentés : Mme Sophie VRAI a donné pouvoir à M. Daniel FRISCH, Mme Delphine PELET a donné pouvoir à M. Jean BERTHAUD, M. Jacques DUCHEMIN a donné pouvoir à Mme Sylvie COSTA, Mme Nadia DERRADJI a donné pouvoir à Mme Nathalie ROUX, M. Daniel MARIA a donné pouvoir à M. Claude MADEC-CLEÏ, M. Joël FACY a donné pouvoir à Mme Chantal LAMIGE-ROCHE, Mme Bernadette PERON a donné pouvoir à Mme Hélène DHAMS, M. Michel HARANG a donné pouvoir à M. Pascal DE TEMMERMAN, Mme Françoise WOEHRLE a donné pouvoir à M. Éric BUTTET.

Mme Muriel CHAUVOT est élue secrétaire de séance.

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A LA SUITE DE L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ET DELEGATION DE L'EXERCICE DU DPU

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 045-244500419-20240711-20240718B-DE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2122-22, L2122-23, et L5214-16,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-1, L. 211-1 et suivants, L 211-3, L 211-4 et suivants, L 213-1 et suivants,

VU les délégations dont la faculté est ouverte au titulaire, qu'il en soit lui-même aussi délégataire et notamment pour le code de l'urbanisme les articles L. 210-1, L. 211-2, L. 213-3 et L. 240-1,

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2016 transférant la compétence « PLU, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu » à la communauté de communes des Quatre Vallées,

VU la délibération du conseil communautaire n° 2020/07/24 en date du 10 juillet 2020 portant délégation de l'exercice du DPU aux communes,

VU le PLUi, approuvé par délibération n° 2023/02/01 en date du 2 février 2023,

CONSIDERANT que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, emporte de plein droit la compétence en matière de Droit de Préemption Urbain et de droit de priorité,

CONSIDERANT que les 19 communes de la CC4V sont couvertes par un PLUi, approuvé par délibération n° 2023/02/01 en date du 2 février 2023. L'approbation du nouveau document d'urbanisme nécessite une nouvelle délibération du conseil communautaire pour d'une part abroger les précédentes délibérations qui instituaient et déléguaient le droit de préemption urbain sur la base des plans de zonage des anciens documents d'urbanisme communaux, et d'autre part instituer et déléguer l'exercice de ces droits sur l'ensemble de son territoire,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes souhaite déléguer aux 19 communes l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur l'ensemble des zones U et AU indicées, sauf sur les zones économiques (zones UI et AUI indicées), où il sera conservé par le Communauté de Communes des 4 Vallées,

CONFORMEMENT à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. 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. Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article. »

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 045-244500419-20240711-20240718B-DE

Après en avoir délibéré,
Le Conseil de Communauté, à l'unanimité,

- ABROGE la délibération du conseil communautaire n° 2020/07/24 en date du 10 juillet 2020 portant délégation de l'exercice du DPU aux communes,

- **ABROGE** la délibération du conseil communautaire n°2016/12/14 en date du 14 décembre 2016 portant délégation aux communes du DPU,

- **INSTITUE** le droit de préemption urbain simple et consécutivement le droit de priorité sur l'ensemble des zones U et AU indicées du plan local d'urbanisme intercommunal,

- DELEGUE aux 19 communes membres l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dans les zones U et AU indicées de leur territoire communal. Cette délégation étant consentie sous réserve de tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour la communauté de communes au regard de ses compétences, par délibération du conseil communautaire, les communes alors entendues.

Cette délégation est totale pour la mise en œuvre des prérogatives, des formalités et procédures prévues par le code de l'urbanisme y compris le pouvoir de saisir le juge de l'expropriation pour la fixation judiciaire du prix,

- CONSERVE l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité au sein des zones UI et AUI indicées,

- **AUTORISE** les conseils municipaux à déléguer aux Maires, au vu de la carte ci-annexée, sur les zones définies ci-dessus, l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de priorité, dans les conditions de l'article L. 2122-22, alinéas 15, 21 et 22 du code général des collectivités territoriales et en fixer l'étendue ;

- AUTORISE les communes à en déléguer l'exercice, dans les secteurs où elles ont reçu délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité, notamment dans les conditions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, et de façon générale dans tous les cas prévus par le législateur, notamment au concessionnaire d'une opération d'aménagement communale, y compris la possibilité d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus d'un lotissement ou les cessions de terrains par l'aménageur, conformément aux dispositions del'article L. 211-1 du code de l'urbanisme alinéa 4,

- DIT que la carte annexée à la présente délibération présente l'ensemble des zones indicées,

- DIT que conformément aux termes de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération ainsi que du plan annexé à celle-ci seront adressés :

. au directeur départemental des finances publiques,

. au conseil supérieur du notariat,

. à la chambre départementale des notaires,

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 045-244500419-20240711-20240718B-DE

. aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires, dans le ressort desquels est institué le présent droit de préemption ainsi qu'au greffe des mêmes tribunaux,

- **DIT** qu'en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération satisfera aux mesures de publicité suivantes :

. affichage en chaque mairie et au siège de la CC4V pendant un mois,

. mention dans deux journaux diffusés dans le département,

- **DIT** que la présente délibération sera annexée au PLUi, disponible en ligne sur le site internet de la CC4V.

- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

La secrétaire,

Muriel CHAUVOT

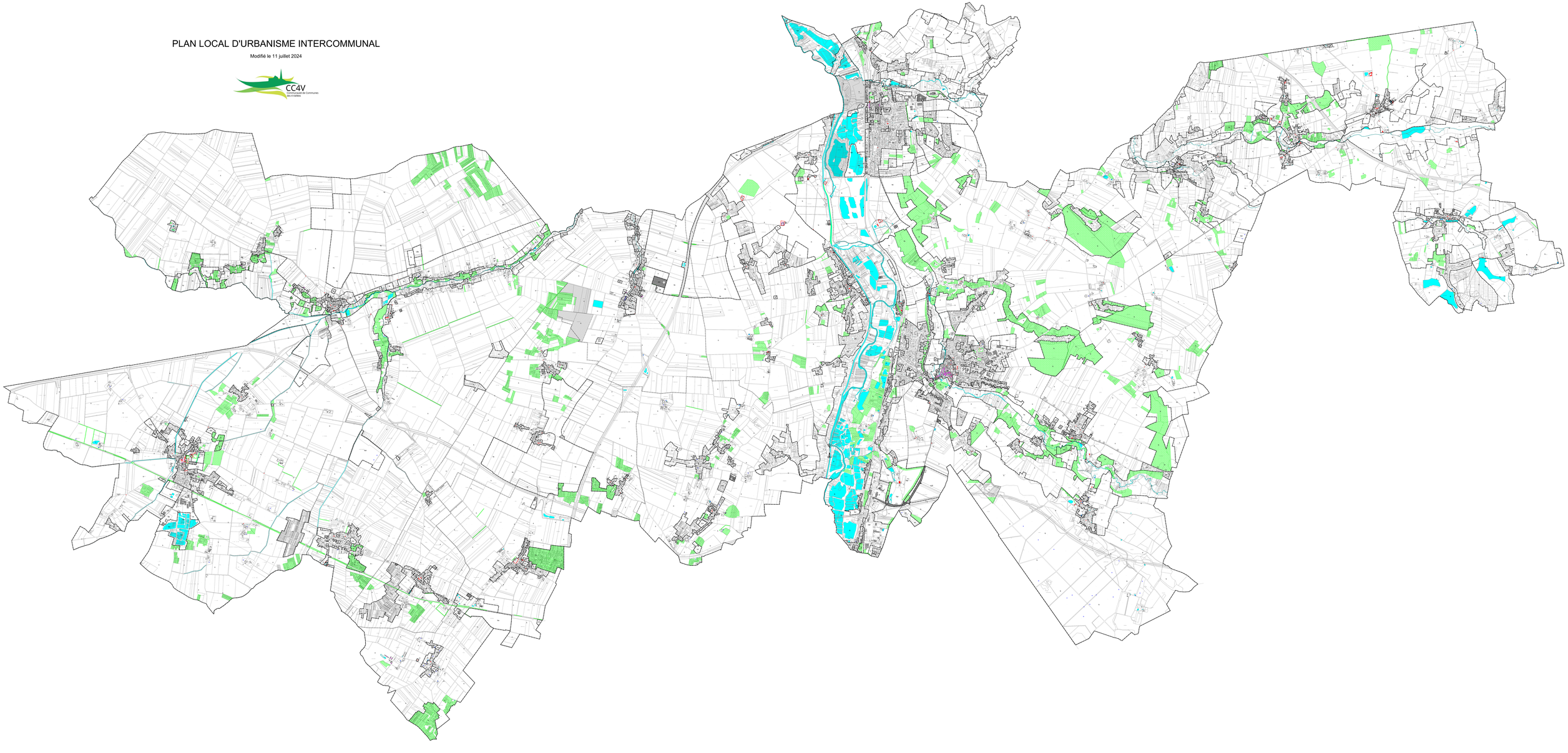
Le Président,

Gérard LARCHERON

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE VALLÉES (Loiret) LEFERVRES-EN-GATINAIS

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 d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modifié le 11 juillet 2024

CC4V
Communauté de Communes des 4 Vallées