



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 mai 2018

2018-04-68

Date d'affichage : 31/05/18

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

L'An Deux Mille dix-huit, le 29 mai 2018

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**

légalement convoqué le 23 mai 2018

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,

sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ROCHE, Président de la
Communauté de Communes des Portes de Sologne

PRESENTS :

Ardon : M. Jean-Paul ROCHE, Mme Elysabeth CATOIRE

Jouy-le-Potier : M. Gilles BILLIOT, M. Pascal HERRERO

La Ferté Saint-Aubin : Mme Constance de PÉLICHY, M. Vincent CALVO, M. Christophe BONNET, Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, M. Dominique THÉNAULT, Mme Nicole BOILEAU, M. Dominique DESSAGNES, M. Jean-Frédéric OUVRY

Ligny-le-Ribault : Mme Anne GABORIT, M. Olivier GRUGIER

Marcilly-en-Villette : M. Hervé NIEUVIARTS, Mme Jocelyne BACHMANN, M. Bernard GILBERT, Mme Stéphanie CHARRON

Ménestreau-en-Villette : M. Eric LEMBO, Mme Marie-Annick VATZ

Sennely : M. Pierre HENRY, M. Jean-Jacques BOUQUIN

POUVOIRS : Mme Stéphanie HARS à Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, M. Stéphane CHOUIN à Mme Constance de PÉLICHY, Mme Véronique DALLEAU à M. Dominique THÉNAULT, Mme Manuela CHARTIER à M. Jean-Frédéric OUVRY, M. Bertrand DAUDIN à M. Eric LEMBO

Secrétaire de séance : Mme Constance de PÉLICHY

Objet : Ardon – Plan Local d'Urbanisme – Instauration et délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2015-991 portant nouvelle organisation territoriale de la République en date du 7 août 2015,

Vu l'arrêté préfectoral n° 45-2017-12-18-005 portant modification des statuts de la Communauté de communes des Portes de Sologne en date du 18 décembre 2017,

Vu la délibération n° 2018-02-19 de la CCPS portant approbation du PLU d'Ardon en date du 20 mars 2018,

Vu la délibération n° 2018-28 du Conseil Municipal d'Ardon portant avis sur l'établissement du DPU sur l'ensemble des zones U et AU de la commune en date du 16 avril 2018,

Vu les statuts de la CCPS au 1^{er} janvier 2018 et la définition de l'intérêt communautaire,

Vu le PLU d'Ardon,

Le DPU est une procédure qui permet notamment à une personne publique (ex : collectivité territoriale) d'acquiescer en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Le DPU s'applique à toutes les cessions de biens à titre onéreux, qu'elles soient volontaires ou forcées, peuvent faire l'objet d'une préemption au titre du DPU, hormis les transactions exclues par l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme.

Si le bien est situé dans une zone couverte par le DPU, le vendeur ou le notaire adresse au maire du lieu de situation du bien immobilier une déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Cette déclaration est envoyée en quatre exemplaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge. Elle indique le prix et les conditions de la vente. Cette déclaration constitue une offre de vente. Le titulaire du bien dispose d'un délai de deux mois maximum

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il peut être instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation (AU) future délimitées par le PLU.

Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Conformément aux statuts approuvés par le Préfet du Loiret, la Communauté de Communes est devenue compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2018. Ce transfert de compétence emporte donc compétence pour la CCPS de l'exercice du droit de préemption urbain. Une fois instauré, la CCPS peut choisir de déléguer à la commune le DPU pour les opérations relevant de sa compétence.

La zone d'activités de Limère (environ 43 ha) a été reconnue d'intérêt communautaire. Aussi, celle-ci doit être exclue de la délégation et être exercée par la CCPS.

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

INSTAURE un Droit de Préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimité par le Plan Locaux d'Urbanisme d'Ardon approuvé.

DONNE DELEGATION à la commune pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU communaux.

EXCLUT de la délégation à la commune le périmètre de la zone d'activités de Limère telle que définie en annexe de l'intérêt communautaire de la CCPS (zone ZB de la ZAC). La CCPS exercera le DPU pour ladite zone renommée UDz dans le PLU communal.

DONNE POUVOIR au Président de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre de la présente décision.

PRECISE que la présente délibération sera soumise aux formalités de publicité obligatoires : affichage pendant un mois, de la présente délibération, au siège de la Communauté de Communes et en mairie d'Ardon et mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

PROCEDER aux notifications auprès :

- De la Préfecture du Loiret,
- La DDT du Loiret,
- De la DGFIP,
- Du Conseil Supérieur du Notariat,
- De la chambre des notaires
- Du TGI d'Orléans.

Le Président,
Jean-Paul ROCHE