

23 – Droit de préemption urbain

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

13 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt décembre à dix-huit heures,

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BOULEAU, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau,

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 41

PRESENTS : 30

VOTANTS : 39

Etaient présents :

Mme Perron, M. Tagot (Boismorand), M. Boucher, Mme Coutant, M. Marquet, M. Pichery (Coullons), M. Bouleau, Mme Bourdin, M. Cammal, Mme Charentus, M. Colpin, M. Fagart, M. Hidas, M. Laurent, Mme Pedro, M. Tindillère (Gien), M. Greuin (Arrabloy), Mme Ducommun (Le Moulinet-sur-Solin), M. Bongibault (Les Choux), M. Darmois, Mme Le Hardy (Nevoy), M. Chaborel, M. Prieur, Mme Robbio (Poilly-lez-Gien), M. Chauvette, Mme Fleury (Saint-Brisson-sur-Loire), Mme Gaboret, M. Pougny (Saint-Gondon), M. Henry, Mme Meneau (St Martin-sur-Ocre), **formant la majorité des membres en exercice.**

Etaient absents avant donné pouvoir : Mme Damion à M. Bouleau, Mme Loskoff à M. Darmois, M. Tuisat à M. Laurent, Mme Flandry à M. Colpin, Mme De Metz à M. Cammal, M. Ravoyard à M. Hidas, Mme Constantin à M. Fagart, Mme Leroy à Mme Robbio, Mme Quaix à M. Tindillere

Etaient absentes excusées : Mmes Cadier et Pereira

M. Boucher a été désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 2019/161

OBJET : Instauration et délégation du droit de préemption urbain (D.P.U) aux 11 Communes membres de la Communauté des Communes Giennoises

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment des articles L.211-2 et L.213-3,

Vu les statuts de la Communauté des Communes Giennoises (CDCG),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes Giennoises du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes Giennoises du 20 décembre 2019 approuvant le PLUi,

Vu le courriel de la Commune de Boismorand en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Les Choux en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Langesse en date du 21 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Le Moulinet-sur-Solin en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Gien en date du 2 décembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Saint-Gondon en date du 28 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Saint-Brisson-sur-Loire en date du 28 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Poilly-lez-Gien en date du 19 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Coullons en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Nevoy en date du 26 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Saint-Martin-sur-Ocre en date du 19 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Considérant que la Communauté des Communes Giennoises est titulaire de la compétence pour exercer le droit de préemption urbain prévu notamment aux articles L. 210-1, L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que le droit de priorité prévu aux articles L. 240-1 et suivants dudit code,

Considérant que par délibérations n° 2015-110 du 09 octobre 2015 et n° 2016-005 du 5 février 2016, le Conseil Communautaire a délégué aux Communes de Gien, Les Choux, Coullons, Poilly-lez-Gien, Saint-Brisson-sur-Loire, Saint-Gondon, Saint-Martin-sur-Ocre et Nevoy, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, en accordant à la Commune délégation pour exercer le droit de préemption urbain simple sur les zones U, AU, et NA des Plans Locaux d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols et Cartes Communales de ces Communes, et le droit de priorité sauf pour tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour la CDCG par rapport au champ de ses compétences et ce par décision de son président, en accord avec la Commune,

Considérant que suite à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Giennoises les plans de zonage ont évolué et il convient de modifier le périmètre d'application du droit de préemption urbain en lien avec le zonage du futur document d'urbanisme.

Considérant qu'il convient également de l'instituer dans les Communes qui étaient auparavant régies par le Règlement National d'Urbanisme.

Considérant que cette délibération a donc pour objet d'instituer le droit de préemption urbain prévu aux articles L.211 et suivants du code de l'urbanisme, sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU), tous indices confondus, du PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2019,

Considérant que le 20 février 2015, le Conseil Communautaire a voté la prise de compétence « Elaboration, modification, révision et suivi du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) » au titre du groupe des compétences obligatoires : Aménagement de l'espace communautaire.

Considérant que l'article L.211-2 du code de l'urbanisme stipule que : « [...] la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre [...] en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. [...] ».

Considérant que l'article L.213-3 du code de l'urbanisme précise que : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale [...] ».

Considérant que l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) par les Communes membres apparaît pertinent.

Considérant que la Communauté des Communes Giennoises donne délégation de ce droit selon les modalités suivantes :

Communes	Zones d'exercice du DPU	Date du mail
Gien	U et AU	02.12.19
Saint Gondon	U et AU	28.11.19
Saint Brisson sur Loire	U et AU	28.11.19
Coullons	U et AU	29.11.19
Poilly lez Gien	U et AU	19.11.19
Saint Martin sur Ocre	U et AU	19.11.19
Nevoy	U	26.11.19
Les Choux	U et AU hors AUa	29.11.19
Boismorand	U et AU	29.11.19
Langesse	U	21.11.19
Le Moulinet sur Solin	U	29.11.19

- Pas de délégation pour les emplacements réservés du document d'urbanisme au bénéfice de la CDCG,
- Obligation de transmission des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) à la CDCG sous 8 jours,
- La réception de l'avis de la CDCG doit être préalable à la prise de décision de la Commune,
- La Communauté peut demander l'exercice du DPU pour un bien, non classé en emplacement réservé à son profit, à la Commune où il sera situé. S'il y a refus de celle-ci, la CDCG pourra, s'il s'agit d'un projet d'intérêt général, demander la déclaration d'utilité publique au Préfet et ainsi acquérir ce bien par voie d'expropriation, ou retirer, par délibération du Conseil Communautaire, la délégation du DPU.

*Sur avis favorable de la commission urbanisme du 30 octobre 2019,
 Sur avis favorable du Bureau du 4 décembre 2019,*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **ABROGE** les délibérations n° 2015-110 du 09 octobre 2015 et n° 2016-005 du 5 février 2016 par lesquelles le Conseil Communautaire a délégué aux Communes concernées le droit de préemption urbain, suite à la délibération de principe d'élaboration de son PLUi en date du 11 décembre 2015 prise conformément à la prise de compétence « élaboration, modification, révision et suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal »,
- **INSTITUE** sur le territoire des Communes de Gien, Saint-Brisson-sur-Loire, Saint-Martin-sur-Ocre, Coullons, Poilly-lez-Gien, Saint-Gondon, Nevoy, Le Moulinet-sur-Solin, Les Choux, Boismorand et Langesse, le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), tous indices confondus, telles qu'elles figurent aux plans du PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2019 et le droit de priorité, sauf pour tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour la CDCG, par rapport au champ de ses compétences et ce par décision de son président, en accord avec la commune,
- **APPROUVE** la délégation du droit de préemption urbain (DPU) aux Communes membres selon les modalités énoncées,
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'empêchement le Vice-Président en charge de l'Urbanisme, à signer tous les documents s'y rapportant.

Pour extrait conforme,
à Gien, le 23 décembre 2019,

Certifiée exécutoire,

*Les formalités de publicité ayant été
effectuées le 23 décembre 2019*

le Président,


Christian BOULEAU