

DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'an deux mil vingt et un, le 25 mars, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 18 mars 2021, s'est réuni à la salle polyvalente de Boulay-les-Barres, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : 42
Conseillers présents : 38
Pouvoir(s) : 03
Votants : 41

Conseillers titulaires présents :

BRACQUEMOND Thierry, BOISSIERE Isabelle, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice,, JACQUET David, LEGRAND Fabienne, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, GUDIN Pascal, GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, PINSARD Yves, SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, SEVIN Marc, LEGRAND Catherine, LORCET Dominique, PAILLET Alban, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, MERCIER Véronique, MOREAU Damien, PINET Odile, LAURENT Sophie, BEUCHERIE Elodie, LEGRAND Anne-Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, BATAILLE Muriel, SOUCHET Christophe, CLAVEAU Thierry, CISSE Sylvie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :

FERREIRA Fédérico

Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :

PELLETIER Claude à SEVIN Marc, GUISET Éric à VOISIN Patrice, BRETON Julien à PINET Odile

Conseillers excusés :

GREFFIN Gervais, THIBAUDEAU Alexandre

Secrétaire de séance : BOISSIERE Isabelle

DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par arrêté préfectoral, la Communauté de Communes est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 29 mars 2016. Conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, cette modification des statuts emporte de plein droit la compétence de celle-ci en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Le transfert de plein droit du DPU reste limité à l'exercice des compétences de l'EPCI. L'EPCI est titulaire du DPU à la place des communes membres.

Toutefois, le cas échéant, le principe de spécialité n'empêche pas la communauté de préempter un bien, si cette préemption est motivée par l'acquisition du bien en vue de sa cession à une commune compétente pour réaliser une opération d'intérêt communale qui entre dans le champ des actions ou opérations définies par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption, qui permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien bâti ou non à titre onéreux à l'occasion d'une aliénation, est un outil d'aide permettant notamment la mise en œuvre des politiques foncières.

Le Code de l'urbanisme permet au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme. 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.

Il est donc proposé au regard de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme précité de déléguer à ces communes ayant institué le droit de préemption urbain, chacune en ce qui la concerne, l'exercice du droit de préemption au sein des périmètres tels que définis dans le plan annexé, à l'exception des zones classées à vocation économique qui relève de la compétence exclusive de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

Commune	Zone
Artenay	Les zones urbanisées et à urbaniser hors secteurs économiques Zones U hors secteurs Uae et AU hors secteurs AUae
Boulay les Barres	Parcelle cadastrée Section ZO n°29 Parcelle cadastrée Section AB n°54 Parcelle cadastrée Section AB n°108
Bucy-Saint-Liphard	Les secteurs urbanisés et à urbaniser hors secteurs économiques Zones U hors secteurs Uae et AU hors secteurs AUae
Chevilly	Les secteurs à urbaniser hors secteurs économiques Zones AU hors secteurs AUae Parcelle cadastrée Section L n°546 Parcelle cadastrée Section L n°1103 Parcelle cadastrée Section L n°1104 Parcelle cadastrée Section L n°1105
Coinces	- 6 place LJ Soulas cadastrée section A n°338 - Le Bourg cadastrée section A n°888,889,890 - 2 rue de Patay cadastrée section A n°829 - 3 rue de Patay cadastrée section A n°347 - Villardu cadastrée section D n°583 et n°584 - 2 rue de la Gare, cadastrée section A n°891 - « Les sablons » rue du parc à Lignerolles, cadastrée section AA n°97 - 40 route d'Orléans à Lignerolles, cadastrée section AA n°11 - « Le haut de la cave » cadastrée section A n°683
Gidy	Les zones à urbaniser hors secteurs économiques Zones AU hors secteurs AUae

DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Commune	Zone
Sougy	Les zones urbanisées et à urbaniser hors secteurs économiques Zones U hors secteurs Uae et AU hors secteurs AUae
Patay	Les zones urbanisées et à urbaniser hors secteurs économiques Zones U hors secteurs Uae et AU hors secteurs AUae

Selon l'application du principe de guichet unique, c'est la commune membre concernée par le bien soumis au DPU qui reçoit la déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Le délégataire du DPU dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

Les DIA reçues pour des biens ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunale (secteur non délégué) devront être adressées sans délai à la CCBL compte-tenu des délais de procédure. (R213-6 du Code de l'urbanisme)

Dans le cadre de l'exercice du DPU, la commune délégataire ouvrira un registre à charge pour elle d'y inscrire toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L213-3 et suivants et R.211-1 et suivants,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De déléguer le droit de préemption urbain respectivement aux communes de Artenay, Boulay les Barres, Bucy-Saint-Liphard, Chevilly, Coinces, Gidy, Sougy et Patay, au sein des périmètres et dans les conditions définies dans le tableau ci-dessus et les cartes annexées,
- D'inviter les communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération ;
- De préciser que la délégation de droit de réemption urbain instituée par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLUi-H, de la délibération relative à l'institution du de droit de réemption urbain et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme ;
- De préciser que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département du Loiret conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;
- D'autoriser le Président ou le vice-président délégué à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Patay, le 30 mars 2021

Le Président,
Thierry BRACQUEMONT

Certifié exécutoire par le Président

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 30 mars 2021

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 30 mars 2021

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLÉANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

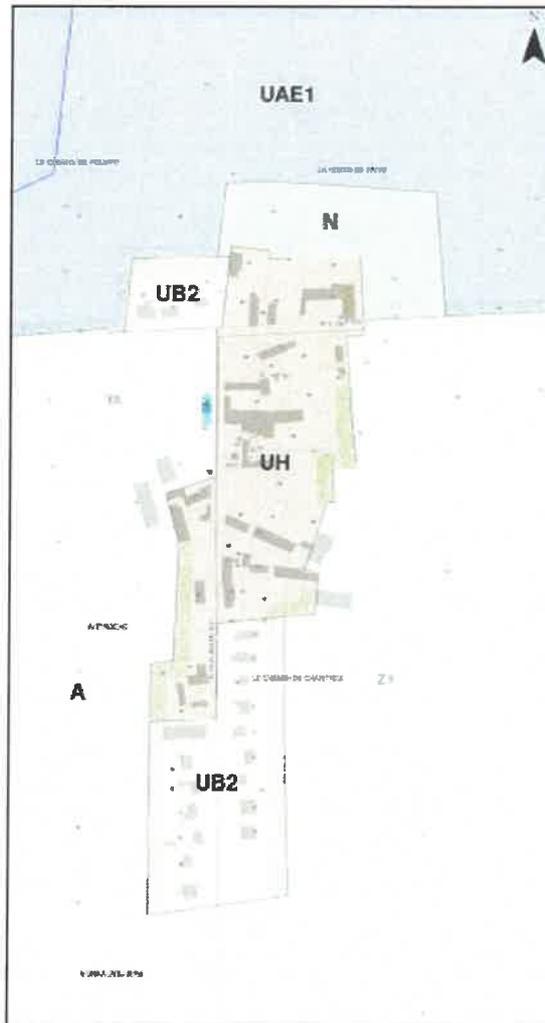
ANNEXE - Délégation du droit de préemption urbain
Zones de préemption d'Artenay
Zones U hors secteurs Uae et AU hors secteurs AUae
Centre-Ville



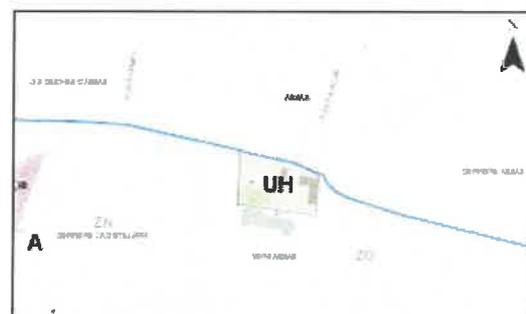
DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Hameaux de Autroche et Assas

Arenay - Autroche



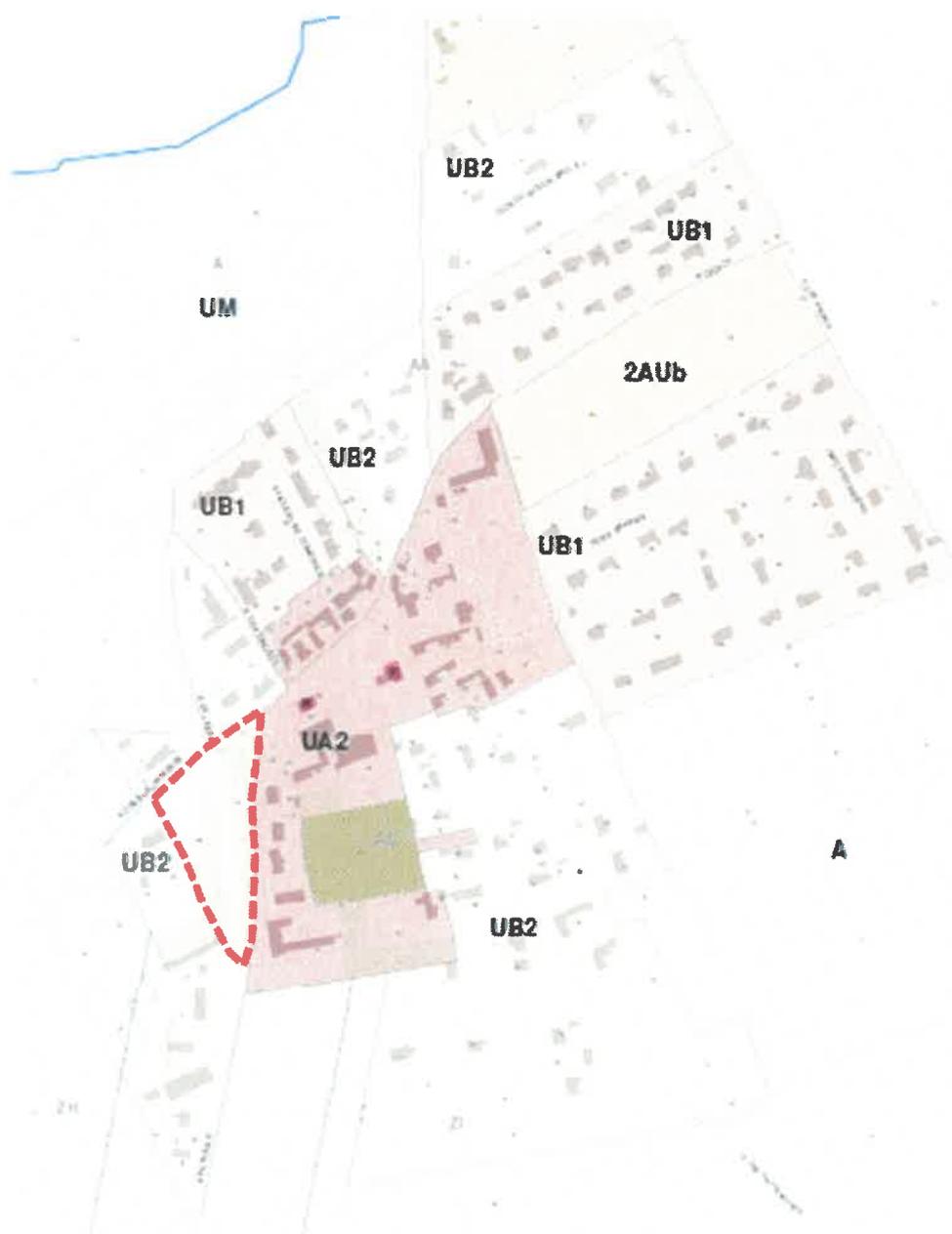
Arenay - ASSAS



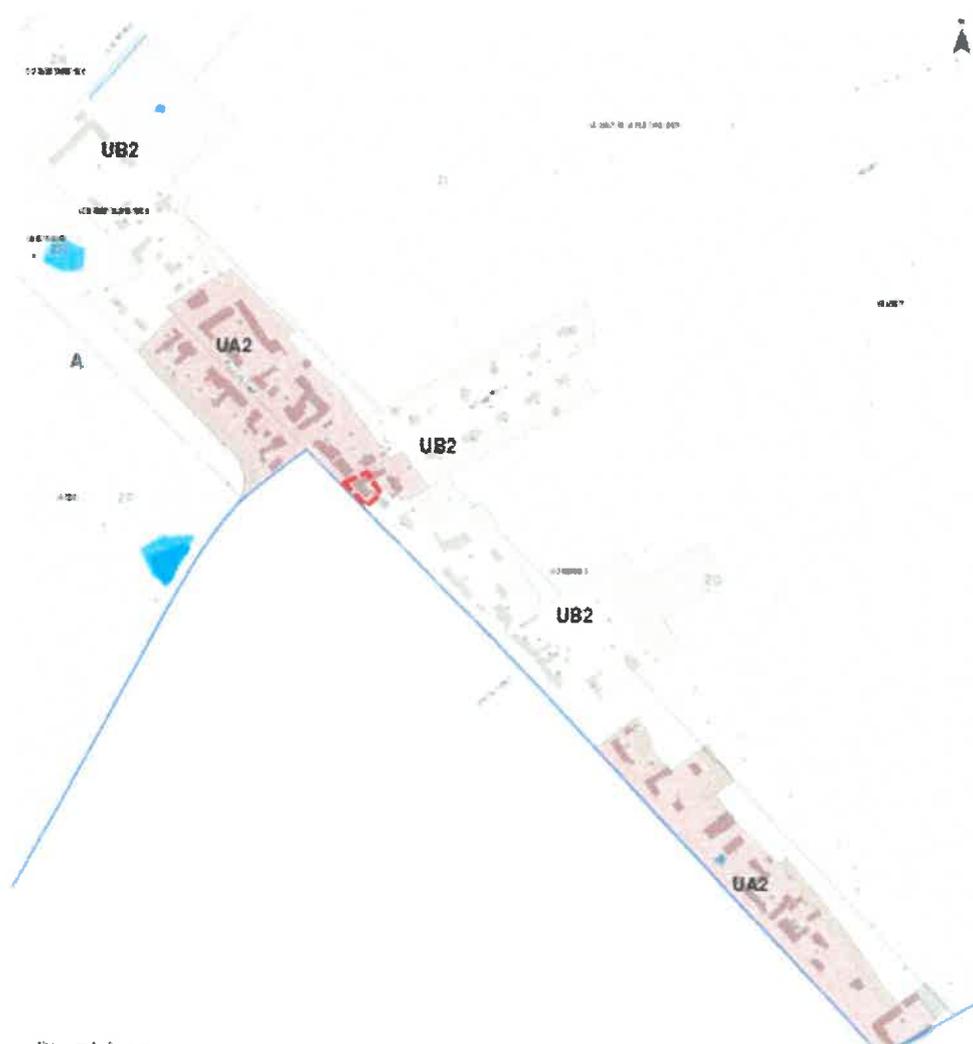
DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

ANNEXE - Délégation du droit de préemption urbain
Zones de préemption de Boulay-les-Barres : 3 parcelles

Le Bourg (AB n° 54 et AB 108)



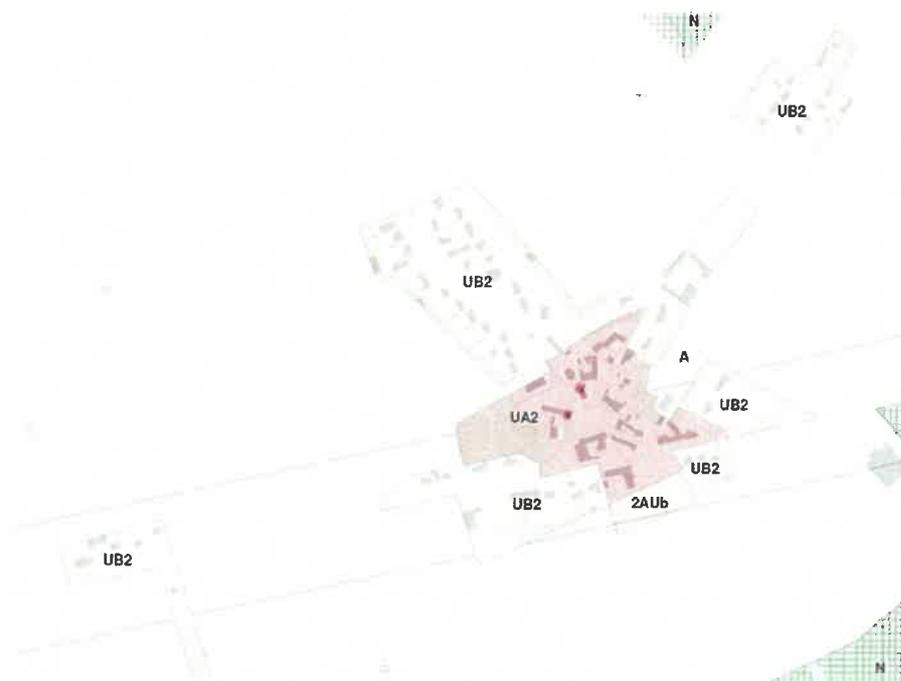
Le Hameau Les Barres (ZO n° 29)



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

ANNEXE - Délégation du droit de préemption urbain
Zones de préemption de Bucy-Saint-Liphard
Zones U hors secteurs Uae et AU hors secteurs AUae

Le Bourg et le Hameau les Champs



Hameau l'Hermitage



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

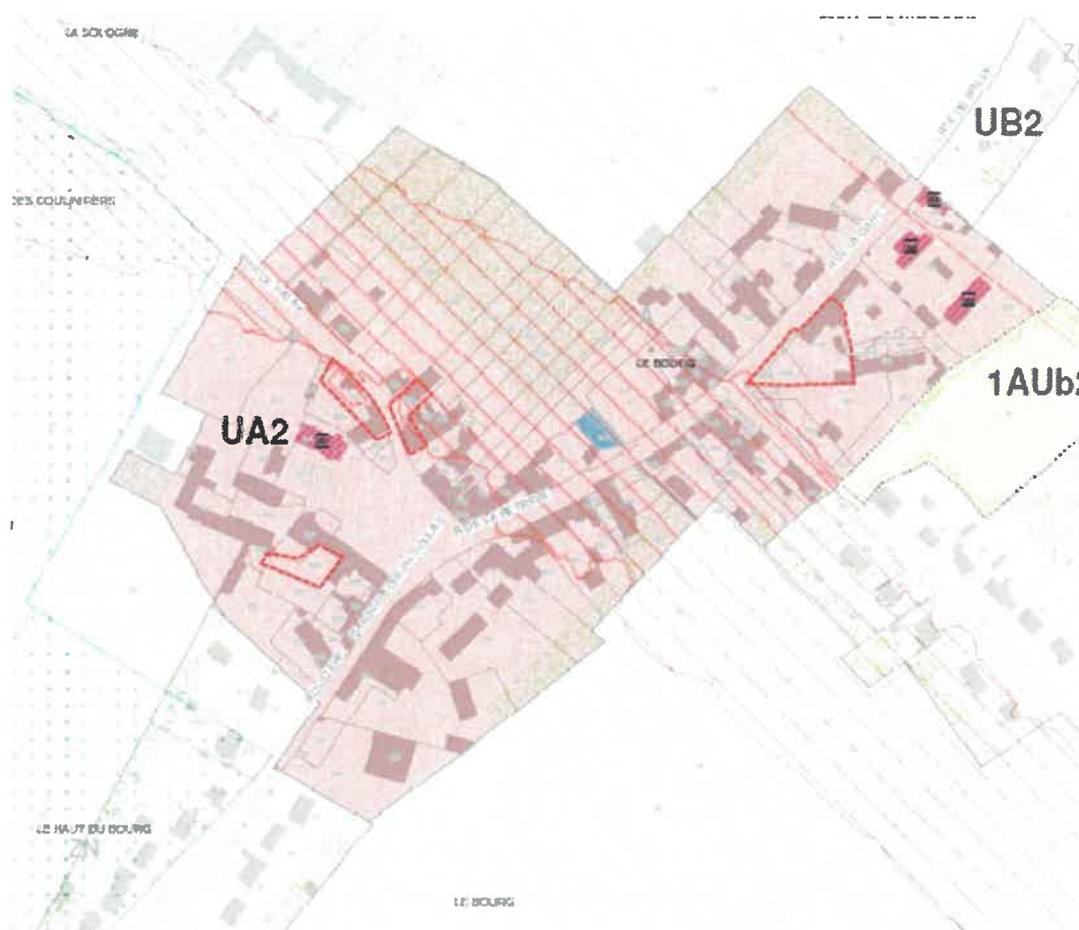
ANNEXE - Délégation du droit de préemption urbain
Zones de préemption de Chevilly : zones AU du PLUi-H et 2 sites (en pointillé rouge L 546, L1103, L 1104 et L 1105))



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

ANNEXE - Délégation du droit de préemption urbain
Zones de préemption de Coinces : 12 parcelles

Le Bourg (parcelles A888, A 889, A 890, A 891, A 338, A 829 et A 347)



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Hameau de Villardu-Brilly (2 parcelles D 583 et D 584))



Au sud du Bourg (1 parcelle A 0683)



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

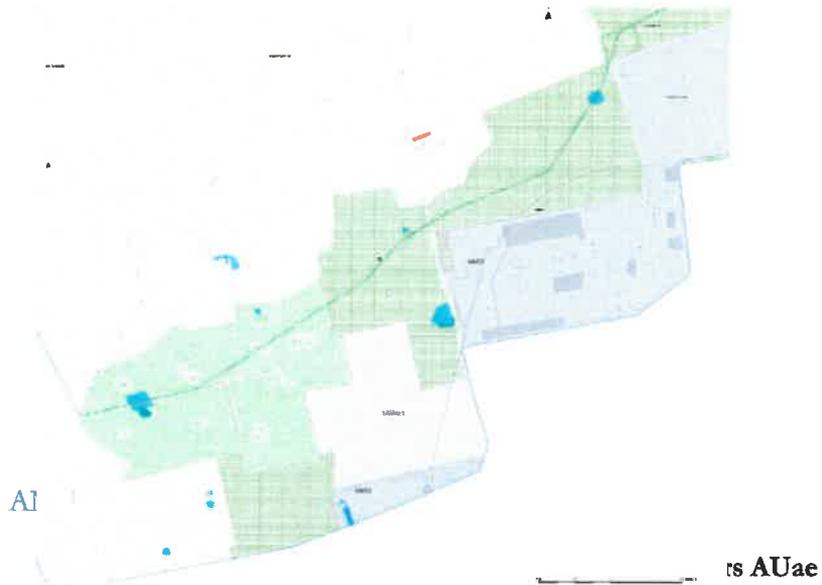
ANNEXE - Délégation du droit de préemption urbain
Zones de préemption de Gidy
Zones AU hors secteurs AUae

Le Centre Bourg



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Secteur sud



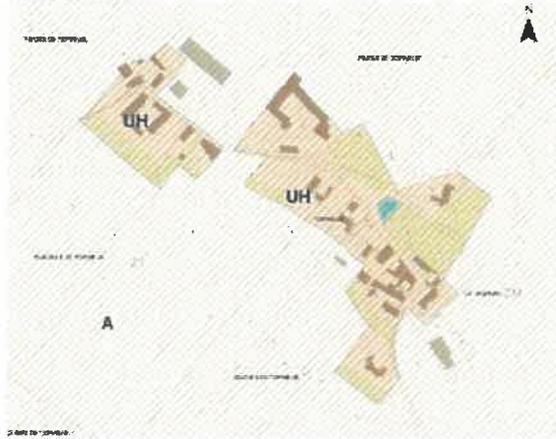
Le Centre Bourg



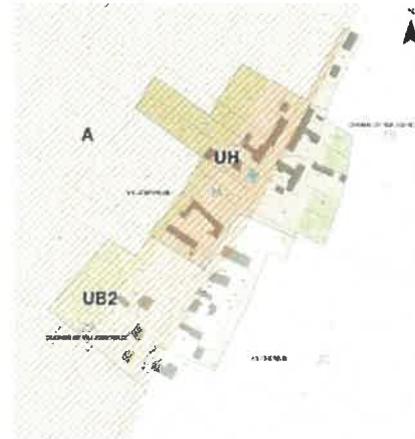
DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les Hameaux

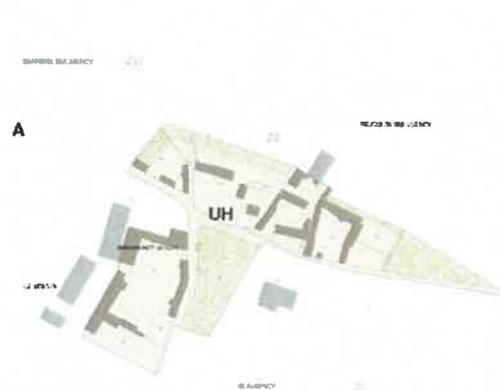
Hameau de Topineux



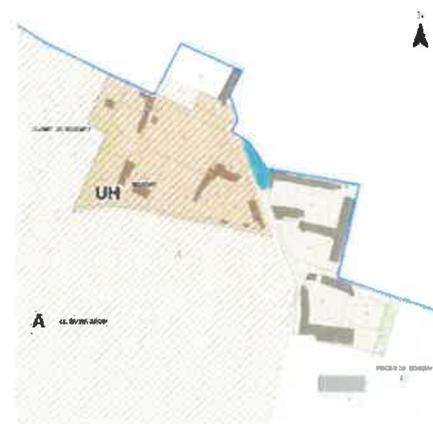
Hameau de Villesevreux



Hameau de Beaugency-le-cuis



Hameau de Botssay



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Centre-Ville



DELIBERATION N°C2021_10
DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Hameau de Lignerolles

