

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

**Séance du 25 Septembre 2018**

2018-6-97

*Date d'affichage :*

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

L'An Deux Mille dix-huit, le 25 septembre 2018  
Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**  
légalement convoqué le 19 septembre 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** : Gilles BILLIOT, Pascal HERRERO

**La Ferté Saint-Aubin** : Mme Constance de PÉLICHY, M. Christophe BONNET, Stéphanie AUGENDRE  
MENARD, M. Stéphane CHOUIN, 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** : Mme Marie-Annick VATZ, Eric LEMBO,

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

**POUVOIRS** : Véronique DALLEAU à Stéphane CHOUIN, Bertrand DAUDIN à Marie-Annick VATZ, Stéphanie  
HARS à Dominique THENAULT, Mme Manuela CHARTIER à Jean-Frédéric OUVRY, Vincent CALVO à  
Constance de Pélichy.

**Secrétaire de séance** : Mme Constance de PÉLICHY

**Objet : Ménestreau-en-Villette – Plan Local d'Urbanisme – Instauration et délégation du Droit de  
Préemption 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 les statuts de la CCPS au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et la définition de l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n° 2018-05-79 de la CCPS portant approbation du PLU de Ménestreau en Villette en date du 19  
juin 2018,

Vu la délibération n° 2018/36 du Conseil Municipal de Ménestreau-en-Villette portant avis et délégation du Droit  
de Préemption Urbain (DPU) en date du 28 juin 2018,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Plan Délimité des Abords de l'église  
Notre-Dame inscrite au titre de monuments historiques,

Vu le PLU de Ménestreau-en-Villette,

Signé par : Jean-Paul ROCHE

Date : 03/10/2018

Qualité : **CO-PRÉSIDENT**  
**SOLOGNE-PDT**

Le DPU est une procédure qui permet notamment à une personne publique (ex : collectivité territoriale) d'acquérir  
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.

Envoyé en préfecture le 03/10/2018

Reçu en préfecture le 03/10/2018

Affiché le

ID : 045-200005932-20180925-2018\_6\_97-DE

Le DPU s'applique à toutes les cessions de biens à titre onéreux, qu'elles soient ou non faire l'objet d'une préemption au titre du DPU, hormis les transactions exclues 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 DPU dispose alors 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<sup>er</sup> 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.

Le droit de préemption peut être institué sur les zones AU, AUm, AUam, UB, UBm, UAm, UAam.

La zone d'activités « entre les deux routes » classée en zone UI et AUi (3 ha existants et 4.5 ha d'extension environ) 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 les zones AU, AUm, AUam, UB, UBm, UAm, UAam délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de Ménestreau-en-Villette approuvé.

**DONNE DELEGATION** à la commune pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones AU, AUm, AUam, UB, UBm, UAm, UAam du PLU communal.

**EXCLUT** de la délégation à la commune le périmètre de la zone d'activités « entre les deux routes » telle que définie en annexe de l'intérêt communautaire de la CCPS. La CCPS exercera le DPU pour ladite zone dénommée UI et AUi 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 de Ménestreau-en-Villette et mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

**PROCEDE** 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