

**Extrait n°2022-04-07-COM-25 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 07 avril 2022

Planification urbaine - Stratégie foncière - Commune d'Ormes - Institution et délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur le territoire de la commune.

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 7 avril, à 18h le conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président.

Date de la convocation du conseil métropolitain : vendredi 1^{er} avril 2022.

ETAIENT PRESENT(E)S :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT,

BOU : M. Bruno CŒUR,

CHANTEAU : M. Gilles PRONO,

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES (jusqu'à 19h20), Mme Virginie BAULINET (jusqu'à 19h20),

COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,

FLEURY LES AUBRAIS : Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, Mme Guylène BORGNE, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, Mme Isabelle MULLER,

INGRE : M. Christian DUMAS, Mme Magalie PIAT,

LA CHAPELLE SAINT MESMIN : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Vincent DEVAILLY, Mme Francine MEURGUES,

MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, Mme Rolande BOUBAULT, M. Fabien GASNIER, Mme Cécile ADELLE, M. Romain SOULAS,

ORLEANS : M. Serge GROUARD, M. Pascal TEBIBEL, Mme Fanny PICARD, M. Thomas RENAULT, M. Florent MONTILLOT, Mme Virginie MARCHAND, M. Jean-Paul IMBAULT, Mme Chrystel DE FILIPPI (jusqu'à 19h15), M. Romain ROY, Mme Martine HOSRI, M. Quentin DEFOSSEZ, Mme Béatrice BARRUEL, M. Romain LONLAS, Mme Florence CARRE, M. Michel MARTIN, M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Isabelle RASTOUL, M. William CHANCERELLE, Mme Laurence CORNAIRE, Mme Capucine FEDRIGO, M. Thibault CLOSSET, M. Jean-Philippe GRAND, Mme Dominique TRIPET, M. Baptiste CHAPUIS, M. Jean-Christophe CLOZIER, Mme Stéphanie RIST (jusqu'à 21h05), M. Gérard GAUTIER, Mme Christel ROYER, M. Ludovic BOURREAU,

ORMES : M. Alain TOUCHARD, Mme Odile MATHIEU,

SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,

SAINT DENIS EN VAL : Mme Marie-Philippe LUBET, Monsieur Jérôme RICHARD (jusqu'à 21h10),

SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,

SAINT JEAN DE BRAYE : Mme Vanessa SLIMANI, M. Franck FRADIN, Mme Brigitte JALLET, M. Christophe LAVIALLE, M. Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT JEAN DE LA RUELLE : M. Christophe CHAILLOU (jusqu'à 21h35), Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL (jusqu'à 21h35), M. Marceau VILLARET,

SAINT JEAN LE BLANC : Mme Françoise GRIVOTET, M. François GRISON, M. Fabrice GREHAL,

SAINT PRYVE SAINT MESMIN : M. Thierry COUSIN,

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN, M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS, M. Gérard VESQUES,

SEMOY : M. Laurent BAUDE,

AVAIENT DONNE POUVOIR :

CHECY :

M. Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à Mme Vanessa SLIMANI (à partir de 19h20),
Mme Virginie BAULINET donne pouvoir à Mme Valérie BARTHE-CHENEAU (à partir de 19h20),
M. Jean-Yves CHALAYE donne pouvoir à M. Jean-Vincent VALLIES (jusqu'à 19h20).

INGRE :

M. Guillem LEROUX donne pouvoir à M. Romain SOULAS.

OLIVET :

M. Michel LECLERCQ donne pouvoir à Mme Cécile ADELLE,
Mme Sandrine LEROUGE donne pouvoir à M. Fabien GASNIER.

ORLEANS :

Mme Sarah BENAYAD donne pouvoir à M. Jean-Philippe GRAND,
Mme Anne-Frédéric AMOA donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN,
Mme Régine BREANT donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL,
Mme Sandrine MENIVARD donne pouvoir à Mme Virginie MARCHAND,
Mme Chrystel DE FILIPPI donne pouvoir à M. Quentin DEFOSSEZ (à partir de 19h15).

SAINT JEAN DE BRAYE :

Mme Catherine GIRARD donne pouvoir à M. Franck FRADIN.

SAINT JEAN DE LA RUELLE :

Mme Françoise BUREAU donne pouvoir à M. Marceau VILLARET,
M. Christophe CHAILLOU donne pouvoir à Mme Véronique DESNOUES (à partir de 21h35).

SAINT PRYVE SAINT MESMIN :

Mme Charlotte LACOLEY donne pouvoir à M. Thierry COUSIN.

SARAN :

M. Mathieu GALLOIS donne pouvoir à Mme Maryvonne HAUTIN.

ETAIENT ABSENTS :

LA CHAPELLE SAINT MESMIN : M. Vincent DEVAILLY

SAINT JEAN LE BLANC : M. Fabrice GREHAL

Mme Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée89
Nombre de délégués en exercice.....89
Quorum (réduit au tiers)30

Séances
Commission aménagement du territoire du 23 mars 2022
Conseil métropolitain du 07 avril 2022

25) Planification urbaine - Stratégie foncière - Commune d'Ormes - Institution et délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur le territoire de la commune.

M. VALLIES expose :

Le conseil métropolitain vient d'approuver, après enquête publique, le plan local d'urbanisme métropolitain. L'évolution des zonages induit a minima l'adaptation du champ d'application territorial du droit de préemption urbain et consécutivement l'exercice du droit de priorité, outils de maîtrise foncière.

Orléans Métropole est compétente depuis sa transformation en communauté urbaine, puis en métropole, pour instituer le droit de préemption urbain (DPU), définir les périmètres soumis, en zones urbaines ou à urbaniser, la nature du droit de préemption simple ou renforcé et l'exercer, sauf à le déléguer selon notamment les dispositions des articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme et le droit de priorité prévu aux articles L. 240-1 et suivants dudit code.

Cette compétence s'exerce depuis 2017, soit par une délégation accordée aux communes sur de larges périmètres de leur territoire, soit directement par la métropole en ayant conservé l'exercice sur chaque commune en considération de l'intérêt potentiel, au regard du champ de ses compétences, d'exercer ces prérogatives de puissance publique, selon les enjeux de maîtrise foncière respectifs. Les communes conservent ainsi la faculté de les exercer pour acquérir pour les besoins de leurs projets d'intérêt et de compétence communaux

Le pacte de gouvernance et de confiance métropolitain réitère cette volonté partagée et ce principe de subsidiarité.

Les besoins de maîtrise foncière d'Orléans Métropole au préalable considérés, chaque commune a été associée à la réflexion pour adapter la délégation à lui consentir au regard d'un certain nombre de critères, à savoir la nature du droit de préemption urbain, simple ou renforcé selon les biens concernés, les évolutions de zonage du PLUM ainsi que les enjeux de maîtrise foncière. Les délégations sont par ailleurs réitérées à ses opérateurs ou aménageurs pour toutes les situations où la législation prévoit cette faculté de délégation, y compris par le délégataire. Cette délégation est totale pour la mise en œuvre des prérogatives, formalités et procédures prévues par le code de l'urbanisme pour son exercice, y compris le pouvoir de saisir le juge de l'expropriation pour la fixation judiciaire du prix.

Pour la commune d'Ormes l'évolution et la proposition portent sur :

- L'adaptation du périmètre du droit de préemption urbain simple suite à l'évolution du zonage du PLUM de zones U ou AU en zone N ou A ou de zones N ou A en zone U ou AU,
- L'institution du droit de préemption urbain simple sur les secteurs en zone U et AU tous indices confondus, tels qu'identifiés sur le plan annexé à approuver.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-22 (alinéas 15 et 22) et L. 2122-23,

Vu le code de l'urbanisme, 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, le code de la construction et de l'habitation notamment L 615-10-IV,

Vu la délibération du conseil métropolitain n°6345 en date du 24 mai 2017,

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé ce jour,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire,

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- abroger la dernière délibération du conseil métropolitain n° 6345 en date du 24 mai 2017, opposable, ayant institué, délimité et délégué le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Ormes son exercice et consécutivement le droit de priorité,

- instituer sur le territoire de la commune d'Ormes le droit de préemption urbain simple sur les secteurs en zone U et AU tous indices confondus, tels que reportés au plan annexé et approuver ce dernier,

- accorder à la commune d'Ormes délégation pour exercer le droit de préemption urbain et le droit de priorité ainsi institués, et approuver le plan annexé délimitant le périmètre de cette délégation, cette délégation étant consentie sous réserve de tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour Orléans Métropole au regard de ses compétences, par décision de son Président, notamment sur le périmètre d'une zone d'activité économique, la commune alors entendue. 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,

- autoriser le conseil municipal de la commune d'Ormes à déléguer au Maire , au vu du plan ci-annexé, 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 territoriale et en fixer l'étendue,

- autoriser la commune d'Ormes à en déléguer l'exercice, dans les secteurs où elle a 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 de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme alinéa 4,

- dire que le plan visé ci-dessus sera annexé au plan local d'urbanisme métropolitain,

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

- . au directeur départemental des finances publiques,
- . au conseil supérieur du notariat,
- . à la chambre départementale des notaires,
- . 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,

- dire 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 mairie d'Ormes et au siège d'Orléans Métropole pendant un mois,
- . mention dans deux journaux diffusés dans le département,

- dire qu'une carte interactive des périmètres de zonage du PLUM et de DPU est disponible sur le site internet d'Orléans Métropole.

PJ. : annexe graphique : plan n°2022-1 Ormes

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signé numériquement
à Orléans, le mardi 12 avril 2022

Pour le Président et par délégation,

Le Directeur Général Adjoint

Transition Écologique

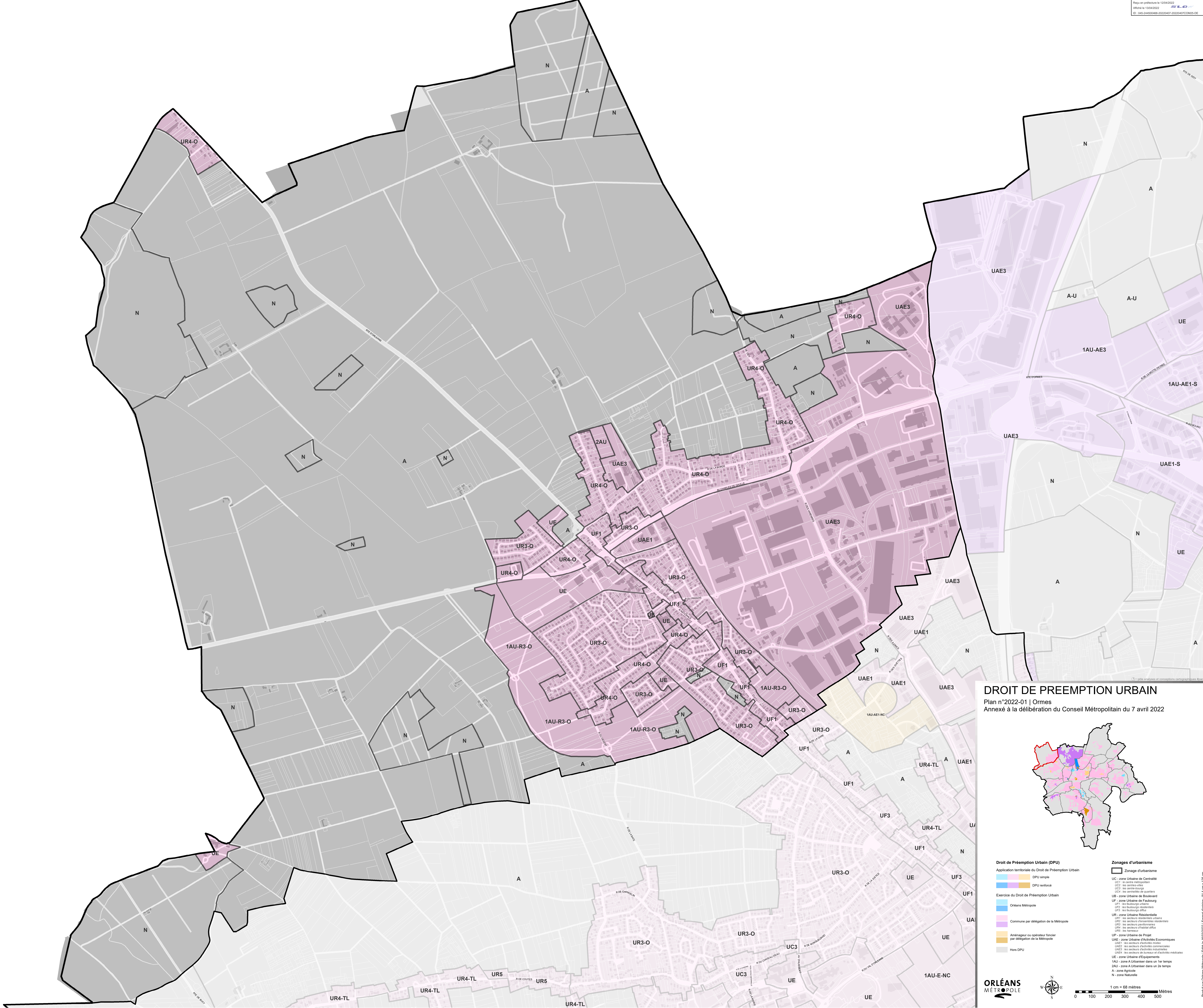


Samuel BAUCHET

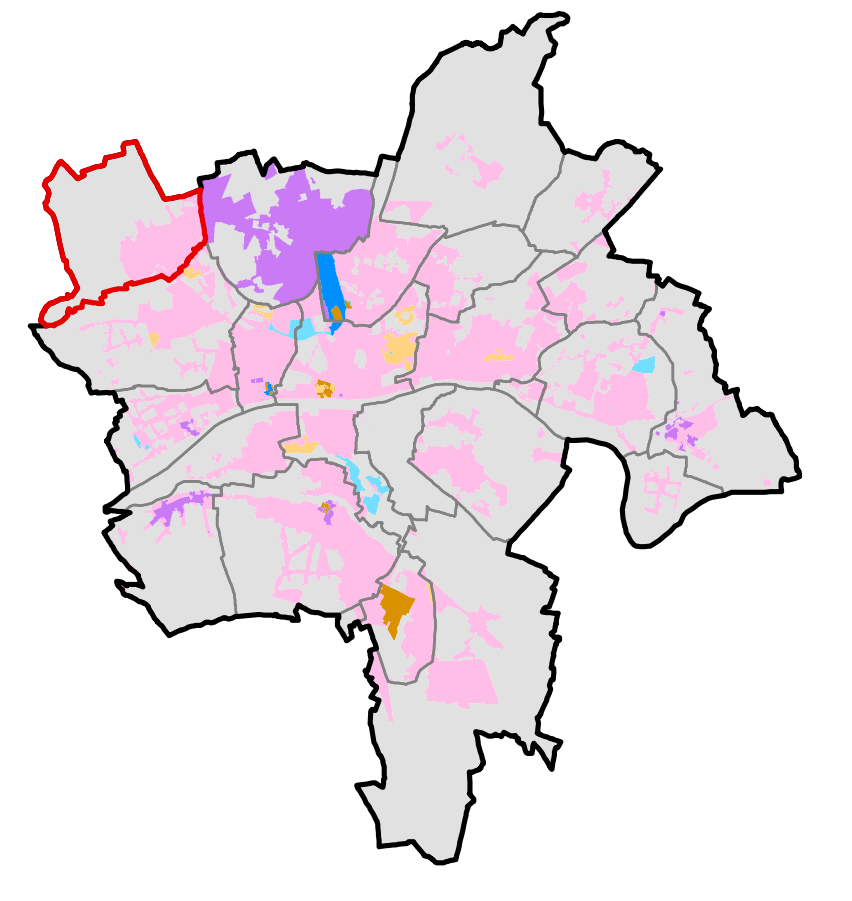
Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.



DROIT DE PREEMPTION URBAIN
 Plan n°2022-01 | Ormes
 Annexé à la délibération du Conseil Métropolitain du 7 avril 2022



<p>Droit de Préemption Urbain (DPU)</p> <p>Application territoriale du Droit de Préemption Urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> DPU simple DPU renforcé <p>Exercice du Droit de Préemption Urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Orléans Métropole Commune par délégation de la Métropole Aménageur ou copropriétaire foncier par délégation de la Métropole Hors DPU 	<p>Zonages d'urbanisme</p> <p>Zonage d'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> UC - zone Urbaine de Centralité UC2 - les centres-villes UC3 - les centres-bourgs UC4 - les centres de quartiers UB - zone Urbaine de Boulevard UF - zone Urbaine de Faubourg UF1 - les bourgs-centres UF2 - les bourgs-centres UF3 - les bourgs-centres UR - zone Urbaine Résidentielle UR1 - les secteurs d'habitat collectif UR2 - les secteurs pavillonnaires UR3 - les secteurs d'habitat individuel UR4 - les secteurs d'habitat individuel UR5 - les secteurs d'habitat individuel UR6 - les secteurs d'habitat individuel UR7 - les secteurs d'habitat individuel UR8 - les secteurs d'habitat individuel UR9 - les secteurs d'habitat individuel UR10 - les secteurs d'habitat individuel UR11 - les secteurs d'habitat individuel UR12 - les secteurs d'habitat individuel UR13 - les secteurs d'habitat individuel UR14 - les secteurs d'habitat individuel UR15 - les secteurs d'habitat individuel UR16 - les secteurs d'habitat individuel UR17 - les secteurs d'habitat individuel UR18 - les secteurs d'habitat individuel UR19 - les secteurs d'habitat individuel UR20 - les secteurs d'habitat individuel UR21 - les secteurs d'habitat individuel UR22 - les secteurs d'habitat individuel UR23 - les secteurs d'habitat individuel UR24 - les secteurs d'habitat individuel UR25 - les secteurs d'habitat individuel UR26 - les secteurs d'habitat individuel UR27 - les secteurs d'habitat individuel UR28 - les secteurs d'habitat individuel UR29 - les secteurs d'habitat individuel UR30 - les secteurs d'habitat individuel UR31 - les secteurs d'habitat individuel UR32 - les secteurs d'habitat individuel UR33 - les secteurs d'habitat individuel UR34 - les secteurs d'habitat individuel UR35 - les secteurs d'habitat individuel UR36 - les secteurs d'habitat individuel UR37 - les secteurs d'habitat individuel UR38 - les secteurs d'habitat individuel UR39 - les secteurs d'habitat individuel UR40 - les secteurs d'habitat individuel UR41 - les secteurs d'habitat individuel UR42 - les secteurs d'habitat individuel UR43 - les secteurs d'habitat individuel UR44 - les secteurs d'habitat individuel UR45 - les secteurs d'habitat individuel UR46 - les secteurs d'habitat individuel UR47 - les secteurs d'habitat individuel UR48 - les secteurs d'habitat individuel UR49 - les secteurs d'habitat individuel UR50 - les secteurs d'habitat individuel UR51 - les secteurs d'habitat individuel UR52 - les secteurs d'habitat individuel UR53 - les secteurs d'habitat individuel UR54 - les secteurs d'habitat individuel UR55 - les secteurs d'habitat individuel UR56 - les secteurs d'habitat individuel UR57 - les secteurs d'habitat individuel UR58 - les secteurs d'habitat individuel UR59 - les secteurs d'habitat individuel UR60 - les secteurs d'habitat individuel UR61 - les secteurs d'habitat individuel UR62 - les secteurs d'habitat individuel UR63 - les secteurs d'habitat individuel UR64 - les secteurs d'habitat individuel UR65 - les secteurs d'habitat individuel UR66 - les secteurs d'habitat individuel UR67 - les secteurs d'habitat individuel UR68 - les secteurs d'habitat individuel UR69 - les secteurs d'habitat individuel UR70 - les secteurs d'habitat individuel UR71 - les secteurs d'habitat individuel UR72 - les secteurs d'habitat individuel UR73 - les secteurs d'habitat individuel UR74 - les secteurs d'habitat individuel UR75 - les secteurs d'habitat individuel UR76 - les secteurs d'habitat individuel UR77 - les secteurs d'habitat individuel UR78 - les secteurs d'habitat individuel UR79 - les secteurs d'habitat individuel UR80 - les secteurs d'habitat individuel UR81 - les secteurs d'habitat individuel UR82 - les secteurs d'habitat individuel UR83 - les secteurs d'habitat individuel UR84 - les secteurs d'habitat individuel UR85 - les secteurs d'habitat individuel UR86 - les secteurs d'habitat individuel UR87 - les secteurs d'habitat individuel UR88 - les secteurs d'habitat individuel UR89 - les secteurs d'habitat individuel UR90 - les secteurs d'habitat individuel UR91 - les secteurs d'habitat individuel UR92 - les secteurs d'habitat individuel UR93 - les secteurs d'habitat individuel UR94 - les secteurs d'habitat individuel UR95 - les secteurs d'habitat individuel UR96 - les secteurs d'habitat individuel UR97 - les secteurs d'habitat individuel UR98 - les secteurs d'habitat individuel UR99 - les secteurs d'habitat individuel UR100 - les secteurs d'habitat individuel
---	--