

**République Française**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
TERRES DU HAUT BERRY  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 31/07/2023  
Reçu en préfecture le 31/07/2023  
Publié le   
ID : 018-200066330-20230727-DE\_270723\_135-DE

**SÉANCE DU 27 JUILLET 2023**

Nombre de membres en  
exercice : **52 titulaires**  
Nombre de présents : **40**  
Nombre d'absents : **12**  
Nombre de votants : **50**  
(10 pouvoirs)

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 20 juillet 2023, s'est réuni le 27 juillet 2023, à 18h30, au Foyer Rural à Pigny, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Délibération n°270723-135

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Manuel MESQUITA, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Christian FERRAND, Elodie BRAS, Denis COQUERY, Laure GALLOIS, Philippe JARRY, Gilles BUREAU, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Thierry DOUCET, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Pierre FOUCHET, Jean-Loup VAN DER BEKEN, Gérard CLAVIER, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Sylvain BRANDY, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, François-Régis THINAT, Isabelle TURPIN, Jean-Luc LEGER, Thierry COSSON, Yves CORDINA

Publication sous forme  
électronique sur le site :  
[www.terresduhautberry.fr](http://www.terresduhautberry.fr)  
Date publication : 04/08/2023

Était présente (suppléante) :  
Flore CHAUVEAU suppléante de Cédric FISCHER

Secrétaire de séance :  
**Christelle PETIT**

Absents excusés :  
Bruno SIRAVO a donné pouvoir à Christophe DRUNAT  
Annick BIENBEAU a donné pouvoir à Manuel MESQUITA  
Jérôme VRILOR a donné pouvoir à Christelle PETIT  
Stéphanie JACQUET a donné pouvoir à Pierre FOUCHET  
Fabien CHAUSSÉ a donné pouvoir à Gérard RIPARD  
Patrick RICHARD a donné pouvoir à Patrick PARFAIT  
Ghislaine de BENGY-PUYVALLÉE a donné pouvoir à Sylvain BRANDY  
Aurélien CHABENAT a donné pouvoir à Isabelle TURPIN  
Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE a donné pouvoir à Denis COQUERY  
Emilie BIGRAT a donné pouvoir à Jean-Luc LEGER  
Sylvie LEFESTÉ, Pierre-Yves CHARPENTIER

Est arrivé en cours de séance :  
Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, à partir de la délibération n°270723-136

➤ **DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AUX COMMUNES MEMBRES**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213-3 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1-1189 du 14 octobre 2016 portant fusion de la Communauté de communes des Terres Vives, de la Communauté de communes Terroirs d'Angillon et de la Communauté de communes Hautes Terres en Haut Berry en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017 créant la Communauté de Communes Terres du Haut Berry ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1-1559 du 16 décembre 2016 complétant l'arrêté précité en mentionnant les compétences,

Considérant que la Communauté de communes a la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal » qui a pour effet, conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, d'emporter la compétence de plein droit de la Communauté de communes en matière de Droit de Prémption Urbain.

Considérant la délibération n°270723-134 du conseil communautaire du 27 juillet 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que conformément à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. 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 ».

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

- Le droit de préemption est une procédure permettant à son titulaire d'acquérir prioritairement un bien immobilier mis en vente par son propriétaire
- Cet outil foncier permet la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau
- Il permet également de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagements conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme
- La délégation de ce droit ne doit pas avoir pour effet de priver les communes d'un outil foncier pour l'exercice de leurs compétences non déléguées

Considérant que le projet d'élaboration du PLUi ainsi modifié est prêt à être approuvé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'instituer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry à l'intérieur d'un secteur reprenant l'intégralité des zones U et AU du PLUi approuvé le 27 juillet 2023
- de donner délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur leur territoire aux communes, exception faite pour les zones d'activités économiques (UE et 1AUE) sur lesquelles Monsieur le Président de la Communauté de communes Terres du Haut Berry pourra exercer un droit de préemption urbain. Cette délégation aux communes ne pourra être accordée que pour des compétences communales, soit sur une ou plusieurs zones sujettes à préemption ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
- de préciser qu'en application de l'article R211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera rendue exécutoire et aura fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie du territoire intercommunal pendant un mois ainsi que d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département

**Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément au 7° de l'article R151-52 du code de l'urbanisme.**

En application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise :

- A Monsieur le Préfet
- A Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux
- A Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat
- A la chambre départementale des notaires
- Au barreau constitué près du tribunal judiciaire
- Au greffe du même tribunal

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation des modalités de publicité, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Terres du Haut Berry ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans (28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans ou par voie dématérialisée : <https://citoyens.telerecours.fr>).

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,  
Christelle PETIT

