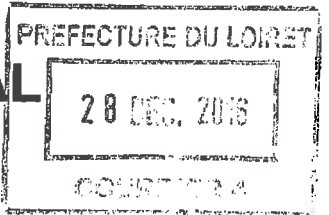


Département
du LOIRET

ARRONDISSEMENT
d' ORLÉANS

Mairie
de
SARAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL



L'AN DEUX MIL SEIZE, LE SEIZE DÉCEMBRE

à 19 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 9 Décembre 2016, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian FROMENTIN, 1^{er} adjoint.

N° 2016.283

OBJET

PLU - Instauration du
Droit de Prémption
Urbain (DPU) renforcé sur
toutes les zones « U » et
« AU » du PLU.

DIRECTION DE
L'AMÉNAGEMENT

SERVICE URBANISME

Étaient présents : ~~Mme HAUTIN~~, Maire, M. FROMENTIN, Mme DUBOIS, M. MAZZUCA, Mme CHAIR, M. SANTIAGO, Mme LACHAUD, M. PATINOTE, Mme DIAZ, ~~M. GALLOIS~~, Adjoint, ~~M. GUÉRIN~~, M. DUGALLEIX, ~~Mme SICAUT~~, M. MAMET, M. VANNEAU, Mme BOURNAVEAUX, ~~M. DOLBEAULT~~, ~~Mme PETIT~~, ~~Mme GELOT~~, M. BOISSET, Mme BIYIHA-BIKONDI, Mme BLIN, M. BOCHE, M. VESQUES, Mmes GUILLAUMIN, ~~GROLLAU~~, Mme LAMBERT, Mme DEFOULOUY, ~~M. SOUBIEUX~~, M. MALHERBE, ~~M. LHOMME~~, Mme MORIN, Mme HRICH, Conseillers Municipaux, formant la majorité en exercice.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

- Mme HAUTIN (Mandataire : M. FROMENTIN)
- M. GALLOIS (Mandataire : Mme DUBOIS)
- Mme SICAUT (Mandataire : M. SANTIAGO)
- M. DOLBEAULT (Mandataire : Mme CHAIR)
- Mme PETIT (Mandataire : M. VANNEAU)
- Mme GELOT (Mandataire : Mme LACHAUD)
- M. BOISSET (Mandataire : M. PATINOTE)
- Mme GROLLAU (Mandataire : Mme GUILLAUMIN)
- M. SOUBIEUX (Mandataire : M. MALHERBE)
- M. LHOMME (Mandataire : Mme DEFOULOUY)

Date de publication

19 Décembre 2016

Nombre de Conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 22

Nombre de votants 32

Était absent non représenté :

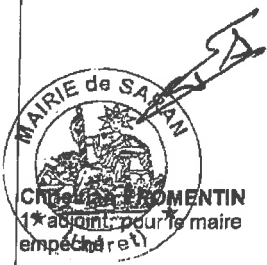
- M. GUERIN

Mme GUILLAUMIN a été élue secrétaire de séance.

Le Maire, soussignée, certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément aux articles 48 et 56 de la loi du 5 avril 1884.

Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U) offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier, en principe aux mêmes conditions, lorsque celui-ci est mis en vente par son propriétaire, pour réaliser ou constituer une réserve foncière en vue d'une opération d'aménagement.

Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, le D.P.U simple a été confirmé sur la commune de Saran sur toutes les zones "U", "NA" et les Z.A.C figurant au Plan d'Occupation des Sols révisé par délibération n° 2001-099 du 06 mars 2001. Par délibération n°2014-211 du 17 octobre 2014 le D.P.U a été renforcé eu égard à l'évolution législative en matière d'urbanisme, au contexte immobilier et foncier local, aux préoccupations en matière de renouvellement urbain et afin de rendre plus efficace sa politique foncière guidée par nos objectifs d'aménagement. Il s'applique depuis cette



date également aux cessions mentionnées à l'article L 201-4 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- cession de la majorité des parts sociales d'une société civile immobilière (S.C.I) ;
- aliénation de lots constitués par un local d'habitation, professionnel ou mixte compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété de plus de 10 ans ;
- cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Le DPU est exercé en vue de 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, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Ces actions ou opérations d'aménagement ont 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.

Elles sont déclinées au sein de notre **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, et précisées à minima par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** et les **Emplacements Réservés** définis au P.L.U ainsi que, dans une moindre mesure, par la vocation des zones (équipements d'intérêt général par exemple) ou les servitudes particulières (espace paysagé remarquable par exemple).

Sur cette base elles conduisent la mise en œuvre de notre politique foncière répondant aux objectifs d'aménagement de notre territoire qui sont notamment de :

- Conforter l'existence d'un pôle de vie sociale à part entière à travers l'émergence du centre ville de Saran,
- Restaurer l'unité spatiale du territoire communal en démultipliant les espaces de communication,
- Préserver le cadre de vie naturel et paysagé,
- Répondre aux besoins en logements,
- Optimiser l'utilisation des équipements publics,
- Agir sur l'harmonie du développement économique avec le territoire,

Le renforcement du droit de préemption urbain est motivé par la nature de plus en plus urbaine de notre territoire et par des principes d'intensification urbaine posées par les lois récentes qui impliquent de plus en plus une action en terme de renouvellement urbain ou de maintien de services.

Il est donc proposé de reconduire ce droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du nouveau P.L.U adopté lors de cette séance,

- sur les zones Urbaines (U) et A Urbaniser future délimitées par ce P.L.U, et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

- sur l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- sur la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- sur l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Vu l'avis du Bureau Municipal,
Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DÉCIDE D'INSTITUER le D.P.U renforcé sur les zones "U" et "AU" délimitées au nouveau P.L.U, en l'étendant aux cessions exclues par l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme

PRÉCISE que cette délibération sera exécutoire dès qu'elle aura été affichée pendant 1 mois en Mairie et publiée dans deux journaux diffusés dans le département conformément aux dispositions des articles R.211-2 et R.211-4 du Code de l'Urbanisme.

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise :

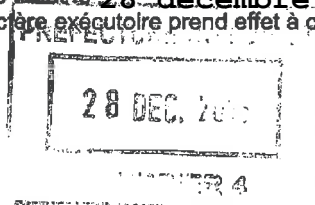
- à M. Le Préfet
- au directeur départemental des finances publiques
- au Conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance d'Orléans
- au greffe du tribunal de grande instance d'Orléans

--

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

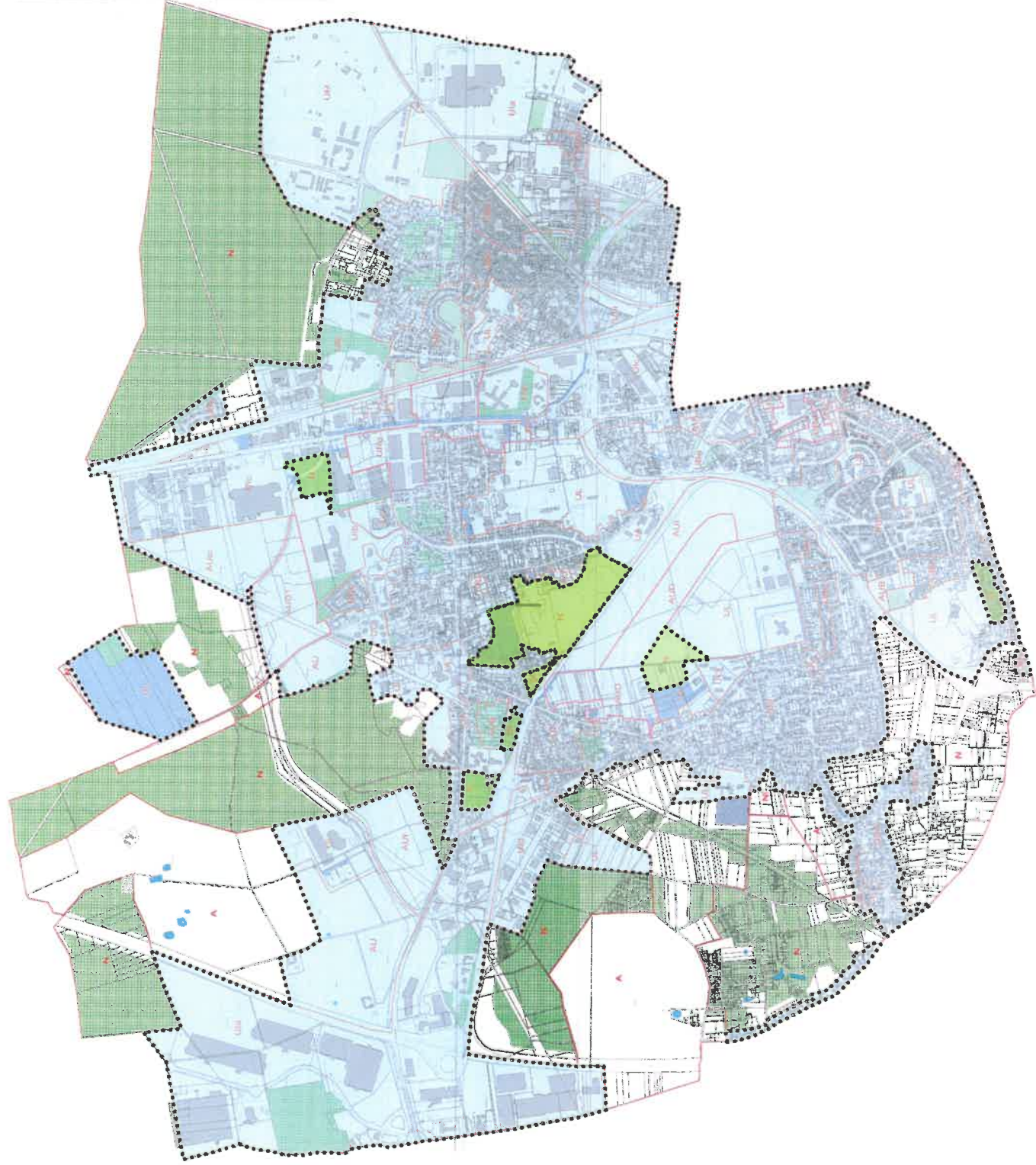
--

Je soussignée, Maire de SARAN, certifie que, conformément à l'article 2 de la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982 modifiant la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, la présente délibération a été transmise au Représentant de l'État le **28 décembre 2016** et que son caractère exécutoire prend effet à compter de cette date.




Plan de zonage Nord
 Version 23 11 16
 1:8000

1. Zone d'habitation unifamiliale (UH)
 2. Zone d'habitation multifamiliale (UM)
 3. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 4. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 5. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 6. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 7. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 8. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 9. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 10. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 11. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 12. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 13. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 14. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 15. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 16. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 17. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 18. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 19. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 20. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 21. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 22. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 23. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 24. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 25. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 26. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 27. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 28. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 29. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 30. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 31. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 32. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 33. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 34. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 35. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 36. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 37. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 38. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 39. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 40. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 41. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 42. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 43. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 44. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 45. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 46. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 47. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 48. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 49. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)
 50. Zone d'habitation à loyer modéré (ULM)



Limite du D.P.U