



DÉPARTEMENT DE LA
SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Millésime : 2020 - Feuillelet n° _____

SEANCE DU JEUDI 13 FÉVRIER 2020

Délibération n° **DEL2020_02_30**

Intitulé : **Institution du Droit de Prémption Urbain et délégation aux communes**

Aménagement de l'espace et urbanisme

Urbanisme

Documents d'urbanisme

*

L'an deux mille vingt, le treize février, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est réuni à la Maison de l'intercommunalité, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Gérard CHARASSIER, Président, en session ordinaire. Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le 07 février 2020. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Maison de l'intercommunalité le 07 février 2020.

Nombre de conseillers en exercice : 49 Présents : 34 Représentés : 6

Liste des présents :

Monsieur Gérard CHARASSIER, Monsieur Jacques CAHARD, Monsieur Jean-Luc SCHABOWSKI, Monsieur Didier TERRIER, Madame Virginie BLANDIN, M. Joël LEFEBVRE, Monsieur Eric RENÉE, Monsieur Sylvain GARAND, Madame Marie Dominique LEVIEUX, Monsieur Dominique MACÉ, Madame Martine LEBORGNE, Monsieur Raphael DIRAND, Monsieur Louis EUDIER, Mme Huguette FERCOQ, Monsieur Lionel GAILLARD, M. Jean-Paul MONVILLE, Monsieur Vincent LEMETTAIS(jusqu'à la délibération n° 5), Monsieur Gérard LEGAY, Monsieur Pascal LEBORGNE, Monsieur Mario DEMAZIERES, Madame Odile DÉCHAMPS, Monsieur Michaël DODELIN, Madame Catherine BERENGER, Monsieur Rémi DUBOST, Monsieur Christophe ACHER, Madame Monique LEMARIÉ, Monsieur Emile CANU, Monsieur Francis ALABERT, Monsieur Joël LESOIF, Monsieur Alain BREYSACHER(à partir de la délibération n°3), Madame Elisabeth MAZARS, Mme Marie-Christine COMMARE, Monsieur Serge BROCHET, M. Jean-François LE PERF, Madame Annick HOLLEVILLE, Madame Stéphanie LECERF(jusqu'à la délibération n°25)

Liste des absents :

Monsieur Jean Louis LUC, Monsieur Sylvain FANTE, Monsieur Jean Pierre CLECH, M. Alain CANAC, Madame Marie Claude HÉRANVAL Monsieur Ludovic NÉEL, Madame Patricia ARNAULT, Monsieur Charles D'ANJOU

Absents représentés :

Monsieur Éric CARPENTIER donne pouvoir à Monsieur Rémi DUBOST, Monsieur Rémy PATIN donne pouvoir à Monsieur Sylvain GARAND, Monsieur Vincent LEMETTAIS donne pouvoir à Monsieur Gérard CHARASSIER (à partir de la délibération n°6), Madame Isabelle CLÉMENT donne pouvoir à Monsieur Jacques CAHARD, Madame Yvette DUBOC donne pouvoir à Mme Elisabeth MAZARS, Madame Françoise DENIAU donne pouvoir à M. Émile CANU.

Agent(s) présent(s) :

Madame Jannick LEFEVRE, Monsieur Thomas LANFRAY, Monsieur Sébastien DUARTE, Mme Sandrine LOLLIER, Mme Marie-Alice GUILBERT

Monsieur Éric RENÉE est nommé secrétaire de séance

*

Monsieur Eric RENEE présente le rapport suivant :

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs ou les notaires sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

La Communauté de Communes est compétente en matière de Droit de Préemption Urbain depuis le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en 2015.

Suite à ce transfert de compétence, la communauté de communes peut exercer ou déléguer ce droit dans les conditions prévues aux articles L.213-3 et R.213-3, en lien avec le domaine de compétence de la collectivité qui souhaite préempter le bien.

L'harmonisation des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal rend les délégations précédentes caduques concernant l'exercice du droit de préemption urbain.

Aujourd'hui, il s'agit de procéder à l'instauration ou la modification du DPU sur certaines communes du territoire, ainsi qu'à la délégation de l'exercice de ce droit, dans les limites des compétences communales. Les périmètres du DPU sont présentés en annexe à la présente

délibération (*annexe n°1*). L'exercice du DPU sur les zones d'activités d'intérêt communautaire n'est pas transféré aux communes.

Ainsi, les communes exerceront ce DPU sur des projets concernant leurs compétences propres. Elles auront toujours la possibilité de renoncer ponctuellement à cette délégation sur une opération spécifique, sur laquelle elles ne souhaitent pas préempter et qui pourrait relever de la seule compétence de la Communauté de Communes. Les modalités pratiques de cette délégation feront l'objet de conventions entre les communes concernées et la Communauté de Communes (*convention type présentée en annexe n°2*).

* *

Compte tenu des éléments présentés, et en conclusion, il est proposé

vu le Code général des collectivités territoriales,
vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.210-2, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants,
vu la délibération du Conseil Communautaire relative au transfert de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en date du 2 juillet 2015,
vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 donnant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes,
vu l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2016 portant sur l'extension du périmètre de la Communauté de Communes,
vu la délibération du Conseil Communautaire relative à la prescription de l'élaboration du PLUi et du RLPi en date du 17 décembre 2015,
vu la délibération du Conseil Communautaire relative au débat du PADD en date du 12 décembre 2017,
vu les délibération Conseil Communautaire relatives à l'arrêt du PLUi en date du 27 juin 2019 et du 26 septembre 2019,
vu l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi qui a eu lieu du 28 octobre au 29 novembre 2019,
vu la délibération du Conseil Communautaire relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie en date du 13 février 2020,
vu la carte représentant les périmètres du Droit de Préemption Urbain annexée à la présente délibération (*annexe n°1*),
vu le projet de convention type concernant la délégation de l'exercice du DPU annexé à la présente délibération (*annexe n°2*),
considérant le rapport présenté par M. Eric RENEE, vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
A reçu un avis favorable en Bureau du 04/02/2020

Article 1^{er} – D'instaurer ou de modifier le Droit de Préemption Urbain dans les zones U et AU selon la carte présentée en annexe.

Article 2 – D’annexer le document graphique du périmètre d’application du Droit de Préemption Urbain au PLUi approuvé.

Article 3 – De déléguer aux communes concernées l’exercice du Droit de Préemption Urbain selon la carte présentée en annexe, hors zones d’activités ou de projets de compétence intercommunale.

Article 4 – De dire qu’une convention entre la Communauté de Communes et chaque commune concernée fixe les modalités pratiques d’exercice de ce Droit de Préemption Urbain.

Article 5 – De dire que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Maritime
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- La Chambre Départementale des Notaires
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- Au Greffe du même Tribunal

Article 6 – De dire que la présente délibération sera affichée dans les mairies et au siège de l’intercommunalité ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes pendant un mois. Mention sera faite dans les journaux locaux du département.

Article 7 – D’autoriser le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d’accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Résultat du vote : à l’unanimité

Ont signé au Registre les membres présents à la séance.

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l’État.

Pour extrait conforme,
Monsieur le Président, Gerard CHARASSIER

