

Millésime : 2021 - Feuille n° \_\_\_\_\_

DÉPARTEMENT DE LA  
SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS



SEANCE DU JEUDI 23 SEPTEMBRE 2021

Délibération n° **DEL2021\_09\_10**

Intitulé : **MODIFICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET  
DELEGATION AUX COMMUNES**

*Aménagement de l'espace et urbanisme - Urbanisme - Droit de préemption urbain*

\*

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois septembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est réuni à la salle des Quatre Saisons à Sainte-Marie-des-Champs, sous la Présidence de Monsieur Gerard CHARASSIER, président, en session ordinaire. Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le 17 septembre 2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Maison de l'intercommunalité le 17 septembre 2021.

Nombre de conseillers en exercice : 46 Présents : 33 Représentés : 8

**Présents :**

Monsieur Gerard CHARASSIER, Monsieur Jacques CAHARD, Monsieur Sylvain GARAND, Monsieur Didier TERRIER, Madame Virginie BLANDIN, Monsieur Eric RENEE, Monsieur Claude BELLIN, Madame Françoise DENIAU, Madame Martine LEBORGNE, Monsieur Arnaud BEUZELIN, Monsieur Louis EUDIER, Monsieur Jean Louis LUC, Monsieur Eric CARPENTIER, Monsieur Lionel GAILLARD, Monsieur Vincent LEMETTAIS, Monsieur Gerard LEGAY, Madame Regine HAUZAY, Monsieur Alain LOPEZ, Monsieur Pascal LEBORGNE, Madame Odile DECHAMPS, Monsieur Michael DODELIN, Monsieur Jean Marc DOUCET, Madame Natacha BLY, Monsieur Gilles COTTEY, Madame Josiane GILLE, Monsieur Emile CANU, Monsieur Francis ALABERT, Madame Herleane SOULIER, Monsieur Christophe ADE, Madame Lorena TUNA, Madame Denise HEUDRON, Monsieur Thierry SOUDAIS, Madame Françoise BLONDEL

**Absents :**

Madame Celine DAMBRY, Madame Marie Claude HERANVAL, Monsieur Jean Francois LE PERF, Madame Charlotte MASSET, Monsieur Laurent BENARD

**Absents représentés :**

Monsieur Dominique MACE donne pouvoir à Monsieur Eric RENEE, Madame Stephanie ETIENNE donne pouvoir à Monsieur Didier TERRIER, Monsieur Mario DEMAZIERES donne pouvoir à Madame Odile DECHAMPS, Madame Sandrine NORDET donne pouvoir à Monsieur Jean Marc DOUCET, Monsieur Florian LEMAIRE donne pouvoir à Madame Herleane SOULIER, Monsieur Arnaud MOUILLARD donne pouvoir à Madame Françoise BLONDEL, Madame Dominique TALADUN donne pouvoir à Monsieur Thierry SOUDAIS, Madame Catherine DUCHESNE donne pouvoir à Madame Odile DECHAMPS

**Administration :**

Madame Jannick LEFEVRE, Monsieur Thomas LANFRAY, Monsieur Romain LEFEBVRE, Monsieur Mick LEROY, Madame Hélène LEFEBVRE, Madame Lucie GAUTHIER

Monsieur Emile CANU est nommé secrétaire de séance.

\*

*Monsieur Eric RENEE soumet au Conseil Communautaire 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 non réponse vaut renonciation à préemption.

La Communauté de Communes, compétente en matière de DPU, a instauré ou modifié le DPU sur les communes de son territoire lors de l'approbation du PLUi en février 2020. Plusieurs communes ont depuis émis leur souhait de voir modifier le périmètre du DPU.

Aujourd'hui, il s'agit de procéder à la modification du périmètre du DPU sur certaines communes du territoire.

La délégation de l'exercice de ce droit reste inchangé par rapport aux dernières décisions prises, à savoir que l'exercice du DPU est délégué aux communes, dans la limite des compétences communales, sauf dans les cas suivants :

- L'exercice du DPU reste de compétence intercommunale sur les zones d'activités d'intérêt communautaire ;
- L'exercice du DPU reste de compétence intercommunale sur le secteur du quartier gare de la ville d'Yvetot (*en application de la délibération n°DEL2020\_12\_2\_10 du 17 décembre 2020*).

Millésime : 2021 - Feuille n° \_\_\_\_\_

Les communes exercent le DPU sur des projets concernant leurs compétences propres. Elles ont 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 convention entre les communes concernées et la Communauté de Communes.

\* \*

### **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.3211-1 et suivants, 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 relative au 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 l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil Communautaire en date du 13 février 2020 et du 15 octobre 2020,  
vu la délibération d'institution du Droit de Préemption Urbain par le Conseil Communautaire en date du 13 février 2020,  
vu la délibération de modification du droit de préemption urbain et de délégation sur la commune d'Yvetot par le Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2020,  
vu la Commission Aménagement du Territoire et de l'Espace du 12 janvier 2021 où il a été fait état du besoin de modifier le périmètre du DPU sur plusieurs communes,  
vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire et de l'Espace du 30 juin 2021 sur les périmètres à modifier,  
vu la carte représentant les périmètres du Droit de Préemption Urbain annexée à la présente délibération (annexe n°1),  
considérant le rapport présenté par M. Eric RENEE, vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,  
considérant que le projet  
A reçu un avis favorable en Bureau du 14/09/2021

Article 1<sup>er</sup> – 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.

Article 3 – De conserver la délégation de l'exercice du Droit de Préemption urbain selon la carte présentée en annexe, hors zones d'activités ou projet de compétence intercommunale et hors secteur du quartier gare d'Yvetot.

Article 4 – De dire que les conventions entre la Communauté de Communes et chaque commune concernée fixent les modalités pratiques d'exercice de ce Droit de Prémption 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 : 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

