

Millésime : 2020 - Feuillet n° _____

DEPARTEMENT DE LA
SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS



SEANCE DU JEUDI 17 DECEMBRE 2020

Délibération n° **DEL2020_12_2_10**

Intitulé : **MODIFICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DE
DÉLÉGATION SUR LA COMMUNE D'YVETOT**

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

*

L'an deux mille vingt , le dix sept décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est réuni à la salle du Vieux Moulin à Yvetot, 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 11 décembre 2020. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Maison de l'intercommunalité le 11 décembre 2020.

Nombre de conseillers en exercice : 46 Présents : 38 Représentés : 4

Présents :

Monsieur Gerard CHARASSIER, Monsieur Jacques CAHARD, Monsieur Sylvain GARAND, Monsieur Didier TERRIER, Madame Virginie BLANDIN, Monsieur Eric RENEE, Monsieur Dominique MACE, Monsieur Claude BELLIN, Madame Francoise DENIAU, Monsieur Louis EUDIER, Monsieur Jean Louis LUC, Monsieur Eric CARPENTIER, Madame Celine DAMBRY, Monsieur Lionel GAILLARD, Monsieur Gerard LEGAY, Madame Regine HAUZAY, Monsieur Alain LOPEZ, Monsieur Pascal LEBORGNE, Madame Odile DECHAMPS, Monsieur Michael DODELIN, Monsieur Jean Marc DOUCET, Madame Sandrine NORDET, Madame Natacha BOS, Monsieur Gilles COTTEY, Madame Josiane GILLE, Monsieur Emile CANU, Monsieur Francis ALABERT, Madame Herleane SOULIER, Monsieur Christophe ADE, Madame Lorena TUNA, Monsieur Florian LEMAIRE, Monsieur Arnaud MOUILLARD, Madame Denise HEUDRON, Madame Charlotte MASSET, Monsieur Thierry SOUDAIS, Madame Dominique TALADUN, Monsieur Laurent BENARD, Madame Catherine DUCHESNE

Absents :

Madame Martine LEBORGNE, Monsieur Raphael DIRAND, Madame Marie Claude HERANVAL, Monsieur Jean Francois LE PERF

Absents représentés :

Madame Stephanie ETIENNE donne pouvoir à Monsieur Didier TERRIER, Monsieur Vincent LEMETTAIS donne pouvoir à Monsieur Gerard CHARASSIER, Monsieur Mario DEMAZIERES donne pouvoir à Madame Odile DECHAMPS, Madame Yvette DUBOC donne pouvoir à Monsieur Francis ALABERT

Administration:

Madame Jannick LEFEVRE, Monsieur Thomas LANFRAY, Monsieur Romain LEFEBVRE, Monsieur Mick LEROY, Monsieur Sébastien DUARTE

Monsieur Alain LOPEZ 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 Communauté de Communes est compétente en matière de DPU depuis le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme 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'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a permis 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 communes concernées par le DPU et la délégation de l'exercice sont les suivantes (*annexe n°1*) : Allouville-Bellefosse, Auzebosc, Carville-la-Folletière, Croix-Mare, Ecalles-Alix, Ecretteville-lès-Baons, Les-Hauts-de-Caux, Saint-Martin-de-l'If, Sainte-Marie-des-Champs, Touffreville-la-Corbeline, Valliquerville, Yvetot.

L'exercice du DPU sur les zones d'activités d'intérêt communautaire n'est pas transféré aux communes.

Millésime : 2020 - Feuillet n° _____

Aujourd’hui, il s’agit de procéder à la modification de la délégation du DPU sur la commune d’YVETOT. En effet, une étude conjointe Ville/Communauté de Communes est en cours depuis 2018 sur la requalification du quartier gare de la ville d’Yvetot. Ce projet est mené en étroite collaboration avec la Région Normandie et l’Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN).

Le périmètre géographique est précisément défini. L’étude globale a été présentée lors une réunion le 20 octobre 2020, à laquelle étaient conviés les membres des deux commissions aménagement-urbanisme de la Ville d’Yvetot et de la CCYN ainsi que les 19 maires.

Une réunion publique prévue en novembre a du être annulée compte tenu des contraintes sanitaires. Le projet sera présenté en conseil municipal d’Yvetot et en conseil communautaire prochainement.

Afin de maîtriser les mutations foncières qui auront un impact sur la réalisation de projets identifiés dans le cadre de cette étude, l’EPFN peut préempter des biens pour le compte de la ville ou de la Communauté de Communes. Cependant, cette préemption ne peut se faire si la Communauté de Communes a délégué le DPU à la commune. Ainsi, l’exercice du DPU sur ce secteur doit être délégué au Président de la Communauté de Communes qui pourra ensuite choisir au cas par cas par arrêté le titulaire du DPU (Communauté de Communes, Ville d’Yvetot ou EPFN).

Dans ces conditions, il s’agit de retirer la délégation de l’exercice du DPU à la ville d’Yvetot uniquement sur le quartier gare (*périmètre défini en annexe n°2*) et de déléguer cet exercice au Président de 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.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 communal » 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 les délibérations du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020 et du 15 octobre 2020 approuvant le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020 portant sur l’instauration ou la modification ainsi que sur l’exercice du Droit de Préemption Urbain sur le territoire intercommunal

Vu la présentation de l’étude sur la requalification du quartier gare menée conjointement entre la ville d’Yvetot et la Communauté de Communes et en partenariat avec la Région Normandie et l’Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu la carte représentant le périmètre de l’étude sur le quartier gare annexée à la présente délibération (annexe n°2),

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur ce secteur afin de maîtriser l'urbanisation futur et l'aménagement global du quartier gare,
 Considérant le rapport présenté par M. Eric RENEE, vice-président en charge de l'aménagement du territoire,
 considérant que le projet
 A reçu un avis favorable en Bureau du 08/12/2020

Article 1^{er} – De retirer la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le secteur gare à la ville d'Yvetot.

Article 2 – De déléguer au Président de la Communauté de Communes l'exercice du Droit de Préemption urbain sur le quartier de la gare de la ville d'Yvetot (périmètre géographique défini en annexe n°2) et de lui donner la faculté de déléguer ponctuellement l'exercice du DPU à l'Etablissement Public Foncier de Normandie ou à la ville d'Yvetot.

Article 3 – De dire que la convention entre la Communauté de Communes et la commune d'Yvetot sera modifiée en conséquence.

Article 4 – De transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet de Seine-Maritime.

Article 5 – De dire que la présente délibération sera affichée dans les mairies au siège de l'intercommunalité ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes pendant un mois.

Article 6 – 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'Etat.

