

11. Urbanisme – Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les communes du PLUi du secteur de Martainville – Délibération.

Délibération 2022-12-06-086

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	62
Nombre de pouvoirs	13
Nombre de votants	75

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme afin d'aborder le sujet de l'instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les communes faisant partie du PLUi du Plateau de Martainville.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes est compétente en matière de Droit de Prémption Urbain comme le prévoit l'Article L.211-2 du Code de l'Urbanisme. Le PLUi 13 ayant été approuvé le 12/04/2021, il est désormais possible d'instaurer un DPU sur la base de son plan de zonage.

Après avoir recensé les besoins des communes du périmètre du PLUi et cadré l'exercice délégué du DPU, il est désormais nécessaire de délibérer sur son instauration.

- **Vu** l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin et précisant que la communauté créée devient compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral modificatif du 16 décembre 2016 rectifiant une erreur matérielle de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 modifié ;
- **Vu** les statuts de la Communauté de Communes la rendant compétente en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) ;
- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210.1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

- **Vu** la délibération de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin n°2017-03-20-038 en date du 20 mars 2017 fixant les modalités d'exercice du Droit de Prémption Urbain par la Communauté de Communes et de sa délégation aux communes ;
- **Vu** la délibération n°2021-04-12-011 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Plateau de Martainville;
- **Vu** l'intérêt manifesté par douze des treize communes du périmètre du PLUi du Plateau de Martainville ;
- **Considérant** les dispositions de l'article L.211-2 alinéa 2 du Code de l'urbanisme issues de l'article 149 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 conférant de plein droit le Droit de Prémption Urbain à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en lieu et place des communes ;
- **Considérant** les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles le droit de prémption peut être instauré dans tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser définies par le plan local d'urbanisme intercommunal ;
- **Considérant** l'intérêt pour la Communauté de Communes d'instaurer le droit de prémption urbain en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ;
- **Considérant** l'intérêt pour la Communauté de Communes et pour les treize communes couvertes par le PLUi d'instaurer un Droit de Prémption Urbain simple, sur certains secteurs de leur territoire, permettant de mener à bien une politique foncière ;

Délibération

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Décide d'instaurer un Droit de Prémption Urbain simple sur 12 communes du PLUi :
 - Les zones U et AU du périmètre communal d'Auzouville-sur-Ry ;
 - Les zones U et AU du périmètre communal de Bois d'Ennebourg ;
 - Les zones U et AU du périmètre communal d'Elbeuf-sur-Andelle ;
 - La zone AU du périmètre communal de Fresne-le-Plan ;
 - Les zones U et AU du périmètre communal de Grainville-sur-Ry ;
 - Les zones U et AU du périmètre communal de La Vieux-Rue ;
 - Les zones U et AU périmètre communal de Martainville-Epreville ;
 - Les zones U et AU du périmètre communal de Mesnil-Raoul ;
 - Les zones U et AU du périmètre communal de Préaux ;
 - La zone U et AUy du périmètre communal de Ry ;
 - La zone U du périmètre communal de Saint-Denis-le-Thiboult ;
 - Les zones U et AU du périmètre communal de Servaville-Salmonville.
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies directement concernées ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le Département conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'Article R.211-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Précise qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du Droit de Prémption Urbain et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable dans les Mairies aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'Article L.213-13 du Code de l'Urbanisme ;
- Précise que toute évolution ultérieure de ces modalités et le cas échéant du périmètre du Droit de Prémption Urbain sera soumise à une nouvelle délibération du conseil communautaire.
- Précise que, la présente délibération sera adressée :

Accusé de réception en préfecture 076-200070449-20230105-2022-12-06-086-DE Date de télétransmission : 05/01/2023 Date de réception préfecture : 05/01/2023

- Au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques ;
 - À la chambre départementale des notaires ;
 - Aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le Droit de préemption urbain ;
 - Au greffe des mêmes tribunaux.
- Précise que conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

Nombre de votants	75
Votes pour	75
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté,



Eric HERBET



Le secrétaire de séance



Stéphanie LAMBARD