

21. Urbanisme – Droit de Prémption urbain – Mise à jour des périmètres de délégation.

Délibération 2023-06-27-085

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	59
Nombre de pouvoirs	10
Nombre de votants	69

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain Nave, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, qui rappelle que la Communauté de Communes est dépositaire depuis le 1^{er} janvier 2017 de la compétence planification. Celle-ci comporte deux volets : l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, PLUi, documents en tenant lieu et cartes communales) et le Droit de Prémption Urbain (DPU).

Par délibération du 06 Décembre 2022 (n° 2022-12-06-087), le Conseil Communautaire a précisé les modalités de gestion du DPU et les périmètres délégués aux communes.

La liste des communes ainsi que les périmètres de délégation doivent aujourd'hui être mis à jour afin d'intégrer les éléments suivants :

1) Nouvelle institution

Intégration de la commune du Bocasse en tant que commune délégataire, suite à l'institution du DPU sur certaines zones de son territoire (conformément à la délibération présentée en amont).

2) Modification du périmètre de délégation

Modification du périmètre de délégation de la commune de Quincampoix, afin d'exclure une partie des parcelles de la ZAC « Cœur de Bourg », et permettre leur acquisition par l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Cette mise à jour des périmètres permettra par ailleurs la rectification d'erreurs matérielles relevées dans le corps de la délibération n° 2022-12-06-087 (notamment dans la liste des communes délégataires).

Il est donc aujourd'hui proposé de délibérer pour mettre à jour le listing des communes délégataires et les périmètres de délégation, et de rectifier les erreurs matérielles détectées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-10 ;

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 l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016, modifié le 16 décembre 2016 et le 9 mai 2018, portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, et précisant sa compétence en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Bocasse ;

Vu les délibérations d'institution du Droit de Prémption Urbain sur les communes suivantes :

Anceaumeville, Auzouville-Sur-Ry, Beaumont-Le-Hareng, Bierville, Bois-d'Ennebourg, Bois-Hérault, Boissay, Bosc-Gerard-Saint-Adrien, Bosc-Le-Hard, Buchy, Catenay, Cleres, Elbeuf-Sur-Andelle, Eslettes, Fontaine-Le-Bourg, Fresne-Le-Plan, Fresquiennes, Frichemesnil, Grainville-Sur-Ry, La Houssaye-Béranger, La Vaupalière, La Vieux-Rue, Le Bocasse, Martainville-Epreville, Mesnil-Raoul, Mont-Cauvaire, Montigny, Montville, Morgny-La-Pommeraye, Pissy-Pôville, Préaux, Quincampoix, Roumare, Ry, Saint-Aignan-Sur-Ry, Saint-Denis-le-Thiboult, Saint-Jean-Du-Cardonnay, Servaville-Salmonville, Vieux-Manoir.

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 de gestion et d'exercice du Droit de Prémption Urbain, précisée par la délibération n° 2022-12-06-87 en date du 06 décembre 2022,

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes et pour les communes la composant d'instituer le Droit de Prémption Urbain sur certains secteurs, pour mener à bien leurs politiques foncières,

Considérant l'intérêt pour les communes d'exercer leur droit de préemption pour réaliser des actions ou des opérations foncières d'intérêt communal relevant de leurs champs de compétence, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain ;
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- le développement des loisirs et du tourisme ;
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti ;
- la constitution de réserves foncières pour la réalisation d'opérations d'aménagement.

Considérant l'intérêt pour la communauté de communes de conserver l'exerce du Droit de Prémption sur les zones liées aux questions de développement économique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les périmètres de compétences des communes et de la Communauté de communes sur le territoire ;

Délibération

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- de déléguer le Droit de Prémption Urbain à l'ensemble des communes sur lesquelles il est institué, au sein des périmètres délimités par les délibérations d'institution, hormis sur les zones liées aux questions de développement économique (conformément aux plans ci-annexés) ;
- de modifier le périmètre de délégation du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Quincampoix en excluant une partie des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC « Cœur de Bourg » conformément au plan ci-annexé ;
- de conserver la pleine compétence de l'usage et de la gestion du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones et parcelles telles que listées ci-dessous et délimitées par les plans ci-annexés :

Commune	Zonage
ANCEAUMEVILLE	Uy1 (zone urbanisée à vocation d'activités économiques) Uy2 (zone urbanisée liée à l'extension de la zone d'activité économique)
BOSC-LE-HARD	Ue (zone urbanisée à vocation économique) Aue (zone à urbaniser à vocation économique)

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20230627-2023-06-27-0812-DE
Date de réception préfecture : 24/07/2023

BUCHY	UD/Udi/Udr/Udir : (zone urbanisée à vocation économique) 2AU/2Aur/2Aui : (zone à urbaniser à vocation économique)
ESLETTES	Ux (zone urbanisée à vocation ferroviaire) Uy (zone urbanisée à vocation économique, commerciale et artisanale) Auy (zone à urbaniser à vocation commerciale et artisanale)
FONTAINE-LE-BOURG	Uz : (zone urbanisée à vocation industrielle et artisanale)
FRESQUIENNES	Uy (zone urbanisée à vocation économique)
LA VAUPALIÈRE	UZ (zone urbanisée à vocation d'activités) AUL (zones à urbaniser de loisir et de tourisme)
MARTAINVILLE-EPREVILLE	Uy (zone urbanisée à vocation économique) Uyc (zone urbanisée à vocation commerciale) Auy (zone à urbaniser à vocation économique)
MESNIL-RAOUL	Uy (zone urbanisée à vocation économique) Auy (zone à urbaniser à vocation économique)
MONTVILLE	Uya/Uyai (zone urbanisée à vocation commerciale) Uyb (zone urbanisée à vocation industrielle) Uys (zone urbanisée à vocation industrielle classée) Ux (zone urbanisée d'emprise de la voie ferrée)
PISSY-POVILLE	Uy (zone urbanisée à vocation commerciale ou artisanale) Auy (zone à urbaniser à vocation commerciale ou artisanale)
PRÉAUX	Uy (zone urbanisée à vocation économique)
QUINCAMPOIX	Uy (zone urbanisée à vocation économique) ZAC Cœur de Bourg pour partie (périmètre ci-annexé)
ROUMARE	Uy (zone urbanisée à vocation commerciale et artisanale)
RY	Auy (zone à urbaniser à vocation économique)
SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY	Uz (zone urbanisée à vocation économique)
SERVAVILLE-SALMONVILLE	Uy (zone urbanisée à vocation économique)
VIEUX-MANOIR	Uz (zone urbanisée à vocation d'activité)

- de préciser 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, et 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 ;
- de préciser qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du Droit de Préemption 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 ;
- de préciser que toute évolution ultérieure de ces modalités et le cas échéant du périmètre du Droit de Préemption Urbain sera soumise à une nouvelle délibération du Conseil Communautaire ;
- de préciser que la présente délibération sera adressée :
 - 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.
- De préciser 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 aux présents d'urbanisme en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
076-2010070449-20230627-2026-06-27-0852-DE
Date de réception en préfecture : 24/07/2023

Nombre de votants	69
Votes pour	69
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté,



Éric HERBET



Le secrétaire de séance



Jacques PETIT