



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

n°24/24/2017

Date de la convocation le 6 octobre 2017

Procès-verbal affiché le 24 octobre 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, LE MARDI DIX SEPT OCTOBRE, A DIX HUIT HEURES, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI A LA MAIRIE DE PAVILLY EN SEANCE PUBLIQUE, SOUS LA PRESIDENCE DE M. BENTOT, Président.

ETAIENT PRESENTS :

BARENTIN	Mmes et Mrs BENTOT, DRAPIER, CHAIB, BOUQUET, SY SAVANE, AMANIEU, DETALMINIL, LARÇON, GODEFROY, KEHR, BOULENGER, COTTON, LESUEUR
PAVILLY	Mmes et Mrs TIERCE, AMIOT, GANAYE, LEMONNIER, SAMSON, MERIENNE, LECAUDE
VILLERS ECALLES	Mme et Mr MOUTONS HERSENS, SAUMON
EMANVILLE	M. HONDIER,
LIMESY	Mrs CHEMIN et ROYER
SAINTE AUSTREBERTHE	M. GRESSENT,
BLACQUEVILLE	M. BULARD,
BOUVILLE	M. HUET

ETAIENTS ABSENT(E)S ou EXCUSE(E)S AYANT DONNE(E)S POUVOIR :

BARENTIN	Madame SEMARD, qui a donné pouvoir à Monsieur LESUEUR Madame JUGUET MENARD, qui a donné pouvoir à Madame SY SAVANE Mmes et Mr DOUYERE, BLONDEL, BEASSE, ELHAMAMOUCI
PAVILLY	Mme MULET, qui a donné pouvoir à Monsieur TIERCE Mrs REMOUSSIN et DOUILLET
VILLERS ECALLES	M. EMO
GOUPILLERES	M. DELAFOSSE
BOUVILLE	Mme VERHALLE

Election du secrétaire de séance : Madame Séverine SAMSON, à l'unanimité, est élue secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers en exercice : 40

Présents : 28

Votants : 31

OBJET : Transfert de la compétence PLUi – Exercice du DPU

Institution du droit de Prémption urbain – délégation aux communes

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,

Vu la modification des statuts de la Communauté de Communes Caux Austreberthe approuvés par arrêté préfectoral du 27 Juillet 2017, et plus particulièrement les compétences liées à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, cartes communales et document d'urbanisme en tenant lieu ainsi que de celles relatives à l'aménagement de l'espace.

Monsieur le Président informe le conseil communautaire que l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, stipule que lorsqu'un EPCI est compétent pour l'élaboration des

documents d'urbanisme, la compétence en matière d'instauration et d'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) lui est transférée de plein droit.

Le DPU permet à une collectivité, de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti, situé dans des périmètres préalablement institués par délibération de la collectivité compétente.

Les vendeurs sont alors 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 de préemption.

Le DPU peut être institué dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future et dans les communes dotées d'une carte communale dans un périmètre délimité par délibération en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Toutefois, le transfert de plein droit du DPU à l'EPCI restant limité à l'exercice des compétences de l'EPCI, le code de l'urbanisme prévoit dans son article L .213-3 la possibilité pour l'EPCI de déléguer l'exercice du DPU aux communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Caux Austreberthe, plusieurs de ces communes ont institué le Droit de Prémption Urbain.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes Caux Austreberthe de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire d'une possibilité d'intervention par une concertation, à travers une consultation pour avis lorsque l'intérêt communautaire est reconnu,

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ces plans,

Considérant que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Prémption Urbain par la Communauté de Communes doit être lié à ses compétences statutaires.

Au vu de ces éléments, il est de l'intérêt de la Communauté de Communes Caux Austreberthe d'instituer un droit de préemption urbain sur une partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des communes dotées d'un PLU, étant précisé que lors de l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal il sera possible de créer ce droit de préemption sur l'intégralité des zones U et AU du territoire intercommunal.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'instaurer un Droit de Prémption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) désignées ci-dessous, délimités par les plans locaux d'urbanisme approuvés des communes membres de la communauté de communes.

- Sur le territoire de la commune de Barentin, les zones U et AU (à l'exception de la zone UD)
- Sur le territoire de la commune de Blacqueville, les zones U, AU et UX
- Sur le territoire de la commune de Emanville, les zones U, AU et AU_i
- Sur le territoire de la commune de Goupillières, les zones U et AU
- Sur le territoire de la commune de Limésy, les zones UB, UE, US, UX, AU et AUX
- Sur le territoire de la commune de Pavilly, les zones U et AU

- De donner délégation aux communes membres pour l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones ci-dessous désigné es des PLU communaux afin de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées.
- D'inviter les communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées
- De demander qu'une copie de l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal soit transmise à la Communauté de Communes Caux Austreberthe, pour avis, dès leur réception par la commune,
- De donner délégation au Président pour exercer, en tant que de besoin, le droit de prémption urbain.
- D'inviter les communes à informer la communauté de communes Caux Austreberthe de toute mise en œuvre par leur soin du droit de prémption

Une copie de la délibération sera transmise à :

M. le Préfet de Seine Maritime

M. le Directeur Départementale des Territoires et de la Mer, services aménagement urbanisme et habitat,

M. le Directeur des Finances Publiques,

M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat,

M. le Président de la chambre départementale des Notaires

M. le Président du barreau près du Tribunal de Grande Instance de Rouen

M. Le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Rouen,

Il sera procédé à l'affichage au siège de la Communauté de Communes Caux Austreberthe et dans les Mairies concernées, pendant un mois, de la présente délibération.

Il sera également fait mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdit.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président
Michel BENTOT



