

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 19 JUIN 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 13 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 57
Nombre de conseillers votants : 71

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Gwénaél JAHIER - Richard JACQUET - François-Xavier PRIOLLAUD - Anne TERLEZ - José PIRES - Florence LAMBERT - Marc-Antoine JAMET - Nicole LABICHE - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - François VIGOR - Hubert ZOUTU - Patrick MAUGARS - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Véronique BREGEON - Marie-Dominique PERCHET - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Laetitia SANCHEZ - Gildas FORT - Jean-Luc FLAMBARD - Fanny PAPI - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - David POLLET - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Sandrine CALVARIO - Jean-Louis BAUCHARD - Ingrid BEAUCOUSIN - Stéphane BRUNET - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Liliane BOURGEOIS - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

CONSEILLER(E) SUPPLÉANT(E) PRÉSENT(E) AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANT UN(E) TITULAIRE EXCUSÉ(E) :

Jean-Claude CORBEL.

POUVOIRS :

Catherine DUVALLET à Jean-Jacques COQUELET, Hervé PICARD à Gildas FORT, Pierre MAZURIER à Jean-Marc MOGLIA, Marie-Joëlle LENFANT à Patrick MAUGARS, Eric LARDEUR à Richard JACQUET, Fadilla BENAMARA à Stéphanie ROUSSELIN, Jean-Pierre CABOURDIN à Véronique BREGEON, Baptiste GODEFROY à Maryline DESLANDES, Alain THIERRY à David POLLET, Amélie LEBDAOUI à Odile HANTZ, Ousmane N'DIAYE à Rachida DORDAIN, Agnès LABIGNE à Michel DRUAIS, Jacky GOY à Hervé GAMBLIN, Jacques LECERF à Marc-Antoine JAMET.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Janick LEGER - Philippe BODINEAU - Frédéric ALLOT.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Isabelle THEODIN - Vinciane MASURE - Mathieu TRAISNEL - Sid-Ahmed SIRAT - Vincent VORANGER.

Secrétaire : Joris BENIER

Délibération 2025-157

DÉLIBÉRATIONS - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - FONCIER - Modification du périmètre du



Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20250619-lmc135417-DE-1-1
Date de télétransmission : 20/06/2520/06/25
Date de réception préfecture :
20/06/2520/06/25

**droit de préemption urbain suite à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal
tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) et du plan local d'urbanisme intercommunal
valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant Scot) - Autorisation**

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 20 juin 2025

AFFICHÉ LE : 20 juin 2025





2025-157 - FONCIER - Modification du périmètre du droit de préemption urbain suite à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) et du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale (PLUi valant Scot) - Autorisation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER rappelle que, par délibération n°2019-232 du 19 septembre 2019, le Conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des plans locaux d'urbanisme (PLU) et plans d'occupation des sols (POS) des communes-membres de la Communauté d'agglomération Seine-Eure. Il a également précisé les modalités de son exercice.

Le périmètre du droit de préemption a été modifié à plusieurs reprises, notamment pour tenir compte de l'approbation des deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui couvrent le territoire (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT).

Suite à l'approbation des modifications n°4 de ces deux PLUi, qui ont eu pour effet de diminuer ou supprimer des zones U et AU, il apparaît nécessaire de redéfinir le périmètre du droit de préemption urbain.

Il est donc proposé aux membres du Conseil de modifier le périmètre du droit de préemption urbain pour qu'il corresponde aux nouvelles délimitations des zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH) et du plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT (PLUi valant SCOT), tel que figuré dans les plans annexés à la présente délibération.

Les modalités d'exercice du droit de préemption urbain définies par la délibération n°2019-232 du 19 septembre 2019 demeurent inchangées.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU la loi ALUR pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;

VU la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit des procédures administratives ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2019-232 en date du 19 septembre 2019 instituant le droit de préemption urbain et précisant ses modalités d'exercice ;



Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20250619-lmc135417-DE-1-1
Date de télétransmission : 20/06/2520/06/25
Date de réception préfecture :
20/06/2520/06/25

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2019-290 du 28 novembre 2019 modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat ;



VU la délibération du Conseil communautaire n° 2019-340bis du 19 décembre 2019 modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2021-26 du 18 février 2021 visée par la Préfecture le 19 février 2021, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à l'abrogation des cartes communales en date du 10 septembre 2020 ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2022-132 du 19 mai 2022 visée par la Préfecture le 23 mai 2022, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain suite à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2022-337 du 24 novembre 2022 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2022-338 du 24 novembre 2022 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2024-36 du 22 février 2024 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2024-37 du 22 février 2024 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2020-87 en date 9 juillet 2020 relative aux délégations du Conseil communautaire au Président ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt de la Communauté d'agglomération Seine-Eure d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme approuvés des communes du territoire intercommunal afin de poursuivre notamment les objectifs tels que précisé dans les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme :

- mise en œuvre d'un projet urbain,
- mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- développement des loisirs et du tourisme,
- réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- renaturation ou désartificialisation des sols, notamment en cherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.



CONSIDERANT la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUih), approuvée par délibération du Conseil communautaire n° 2025-34 en date du 27 février 2025 et la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale, approuvée par délibération du Conseil communautaire n° 2025-35 en date du 27 février 2025 ;

DECIDE de modifier le périmètre du droit de préemption urbain simple en tenant compte des diminutions et suppressions des zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUih) et du plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT (PLUi valant SCOT) ;

PRECISE que les dispositions relatives aux autres communes de la Communauté d'agglomération Seine-Eure demeurent inchangées, de même que les modalités d'exercice du droit de préemption urbain définies par la délibération du Conseil communautaire n° 2019-232 du 19 septembre 2019 ;

PRECISE que le droit de préemption urbain, pour les communes régies par les PLUi, entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire ; c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage et d'une insertion dans deux journaux ;

- La Dépêche,
- Paris Normandie.

PRECISE qu'une copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet de l'Eure,
- à Monsieur le Sous-Préfet des Andelys,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Eure,
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la chambre constituée près du tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du même tribunal,
- aux Maires des communes de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Adopté à l'unanimité.

**Pour copie conforme,
Le Président.**

