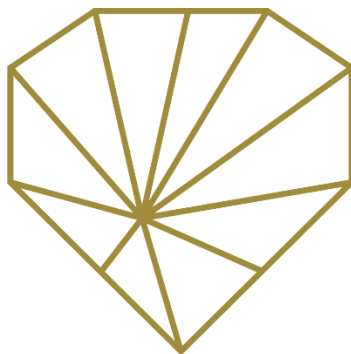




VILLEDIEU
INTERCOM

Art de vivre / Savoir-faire / Authenticité /

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEDIEU INTERCOM

DOSSIER D'APPROBATION, LE 27/02/2025

6.1.7. Droit de Préemption Urbain (DPU)

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Arrondissement de SAINT LO
VILLE DIEU INTERCOM

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du 27 février 2025

Date de convocation : 13 février 2025
Nombre de conseillers : En exercice : 46 Présents : 39 Votants : 44

Certifié exécutoire compte tenu de :

- La publication en ligne en date du 07 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 février, à dix-neuf heures, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé dans l'espace cuivre de la maison des services, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Jean-Patrick AUDOUX, Régis BARBIER, Catherine BAZIN, Anne-Sophie BELLENGER, Daniel BIDET, Serge BOSSARD, Ludovic BLIN, Françoise CAHU, Pierrick COCHARD, Sophie DALISSON, Léon DOLLEY, Mélinda DUPONT, Alain EUDELIN, Liliane GARNIER, Mireille GENDRIN, Nadine GESNOUIN, Nicolas GUILLAUME, Francis LANGELE, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Damien LEBOUVIER, Yves LECOURT, Julien LEFEVRE, Philippe LEMAÎTRE, Bernard LEMASLE, Martine LEMOINE, Frédéric LEMONNIER, Serge LENEVEU, Michel LHULLIER, Pierre MANSON, Marie-Andrée MORIN, Marina MULLER, Patrick ORANGE, Samuel PACEY, Pascal RENOUF, Yvan SOULARD, Daniel TOURGIS, Charly VARIN, Daniel VESVAL.

Etaient absents excusés :

Mesdames et messieurs Ghislaine HUE, Ghislaine FOUCHER, Jean LE BEHOT, Sylvie MARIE, Thierry POIRIER, Stéphane PRIMOIS, Stéphane VILLAESPESA.

Étaient absents représentés :

Procurations :

Madame Ghislaine FOUCHER donne procuration à Monsieur Régis BARBIER
Madame Ghislaine HUE donne procuration à Monsieur Nicolas GUILLAUME
Monsieur Jean LE BEHOT donne procuration à Madame Marie-Andrée MORIN
Monsieur Thierry POIRIER donne procuration à Monsieur Philippe LEMAÎTRE
Monsieur Stéphane VILLAESPESA donne procuration à Madame Martine LEMOINE

Secrétaire de séance : Madame Liliane GARNIER

	Instauration et délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU)	Délibération N° D_27.02.2025-042
---	--	---

Rapporteur : Léon DOLLEY

La communauté de communes de Villedieu Intercom est engagée dans une démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal depuis le 28 juin 2018 et est sur le point d'approuver ce dernier.

Avec la compétence PLUi, Villedieu Intercom devient compétente de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain conformément aux dispositions de l'article L211-2 du code de l'urbanisme.

Trois communes avaient déjà instauré des périmètres de Droit de Préemption Urbain avant la prise de compétence de Villedieu Intercom : Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, Percy-en-Normandie et Sainte-Cécile.

Villedieu Intercom a fait le choix, par délibération n°2017-009, n°2017-007 et n°2017-104, de déléguer à titre permanent son droit de préemption aux trois communes l'ayant instauré conformément à l'article L211-3 du code de l'urbanisme. Cela a permis à ces communes de conserver leur maîtrise foncière.

La prise de compétence par Villedieu Intercom n'a pas eu effet de supprimer les périmètres DPU précédemment instaurés. Toutefois, ces périmètres DPU reposent sur les documents d'urbanisme en vigueur. Ainsi, l'approbation du PLUi, en entraînant l'abrogation de ces documents d'urbanisme, entraîne la caducité des périmètres DPU.

Suite à l'approbation du PLUi, il revient donc à l'intercommunalité de définir les nouveaux périmètres sur lesquels s'appliqueront ce Droit de Préemption Urbain et les modalités de l'exercice de cette compétence.

- VU, le Code Générales des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5214-16 à L5214-22 déterminant les compétences des communautés de communes et les conditions d'exercice de ces compétences ;
- VU, l'arrêté n°13-32 CL du 30 mai 2013, modifié par l'arrêté préfectoral n°13-84 CL du 24 décembre 2013, portant création de la communauté de communes Intercom du bassin de Villedieu et fixant ses compétences ;
- VU, l'arrêté n°15-49-IG du 2 octobre 2015 modifiant le nom de la communauté de communes Intercom du bassin de Villedieu pour Villedieu Intercom ;

- VU, le Code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8 relatifs au Droit de Prémption Urbain ;
- VU, les délibérations n°2017-009, n°2017-007 et n°2017-104 du Conseil Communautaire de Villedieu Intercom instaurant et déléguant le Droit de Prémption Urbain sur les communes de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, Percy-en-Normandie et Sainte-Cécile ;
- VU, la délibération du Conseil Communautaire de ce jour approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Villedieu Intercom ;
- VU, les plans de zonage de ce PLUi ;

CONSIDERANT, que le Droit de Prémption Urbain est un outil permettant le suivi des transactions des biens situés au sein ou à proximité des secteurs de projet et de requalification ;

CONSIDERANT, que les objectifs de développement urbain définis dans le PLUi peut nécessiter une maîtrise publique du foncier ;

CONSIDERANT, que les communes de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, Percy-en-Normandie et Sainte-Cécile présentent des enjeux de requalification urbaine particuliers (réhabilitation en zone dense, copropriétés, friche AIM, etc.).

CONSIDERANT, la délégation à titre permanent de son Droit de Prémption Urbain que Villedieu Intercom a déjà mis en place sur les communes de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, Percy-en-Normandie et Sainte-Cécile ;

CONSIDERANT, que cette délégation concerne également les droits de priorité et les droits de délaissements dont les communes sont titulaires ;

CONSIDERANT, que cette délégation permet aux biens préemptés par les communes d'intégrer le patrimoine de ces communes ;

CONSIDERANT, l'importance pour les communes de conserver la maîtrise foncière des secteurs de projet dont elles sont à l'initiative.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité

Décide

- **D'approuver la mise en place du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom ;**
- **D'approuver la mise en place, du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom sur les communes de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, Percy-en-Normandie et Sainte-Cécile ;**
- **De déléguer le Droit de Prémption Urbain à l'ensemble des communes du territoire tel que défini ci-dessus ;**

- **D'informer que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes, en application de l'article R211-2 du code de l'urbanisme :**
 - **Affichage au siège de Villedieu Intercom pendant 1 mois ;**
 - **Affichage dans les 27 mairies du territoire pendant 1 mois ;**
 - **Mention dans deux journaux diffusés dans le département.**
- **D'informer que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme de Villedieu Intercom ;**
- **De préciser que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur lorsque l'ensemble des mesures de publicité seront réalisées et que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal deviendra opposable ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain.**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



Charly VARIN