

Département de l'Yonne
Canton d'Avallon
COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON-VEZELAY-MORVAN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 13/04/2021
Reçu en préfecture le 13/04/2021
Affiché le 
ID : 089-200039758-20210412-DCC2021_65A-DE

Le lundi 12 avril 2021, à 18 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLON, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

60 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Florence BAGNARD (arrivée à l'OJ n° 2), Hubert BARBIEUX, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Fanny BOUVIER, Damien BRIZARD (arrivée à l'OJ n° 5), Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Geneviève DANGLARD (arrivée à l'OJ n° 2), Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Jean-Paul FILLION, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Gérard GUYARD, Christian GUYOT, Jamilah HABSAOUI, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Annick IENZER, Nicole JEDYNSKI, Gérard LACOMBE, Jean-Claude LANDRIER, Philippe LENOIR, Marie-Claire LIMOSIN, Olivier MAGUET, Claude MANET, Alain MARILLER, Bernard MASSOL, Nathalie MILLET, Julien MILLOT, Franck MOINARD, Patrick MOREAU, Serge NASSELEVITCH, Maryse OLIVIERI (arrivée à l'OJ n° 2), Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Sonia PATOURET-DUMAY, Marc PAUTET, Catherine PRÉVOST, Bernard RAGAGE, Olivier RAUSCENT, Nicolas ROBERT, Nathalie ROMANOWSKI, François ROUX, Sylvie SOILLY, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Philippe VEYSSIÈRE, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

9 Conseillers titulaires excusés ayant donné un pouvoir de vote : Olivier BERTRAND a donné pouvoir à Évelyne ROBERT, Jean-Yves CAULLET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Sandrine CHAUVÉAU a donné pouvoir à Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Jamilah HABSAOUI, Vincent CLÉMENT a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Arnaud GUYARD a donné pouvoir à Philippe LENOIR, Agnès JOREAU a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Monique MILLEREAUX a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT et Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN.

1 Conseiller titulaire absent excusé sans avoir donné un pouvoir de vote : Christian CREVAT.

1 Conseillère titulaire absente non excusée : Myriam GILLET-ACCART.

8 Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote : Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Jamilah HABSAOUI, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU et Philippe LENOIR.

1 Conseillère suppléante présente ayant un pouvoir de vote : Évelyne ROBERT.

Date de la convocation	6 avril 2021
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	60
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	8
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	1

Secrétaire de séance : Léa COIGNOT.

Délibération 2021-65

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, et R 211-1 et suivants,

Vu la délibération n°2019-104A du Conseil Communautaire de la CCAVM, en date du 4 novembre 2019, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain applicable à la commune de VÉZELAY,

Vu la délibération n°2020-124 du Conseil Communautaire de la CCAVM, en date du 7 septembre 2020, instituant une Zone d'aménagement différé sur la Commune d'ANNÉOT,

Vu la délibération n°2021-2 du Conseil Communautaire de la CCAVM, en date du 25 janvier 2021, instituant une Zone d'aménagement différé sur la Commune de THAROT,

Vu la délibération n°2021-63 du Conseil Communautaire de la CCAVM, en date du 12 avril 2021, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN,

Monsieur Didier IDES explique que les dispositions de l'article L211-1 du code de l'urbanisme autorisent les communes, dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, à instituer un Droit de préemption urbain (DPU) :

- sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan,
- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L1321-2 du code de la santé publique,
- dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L515-16 du code de l'environnement,

- dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L211-12 du même code,
- ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L313-1

lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires

Toutefois, comme le précisent les dispositions de l'article L211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de PLU emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. La Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN dispose également de la possibilité de déléguer son droit de préemption urbain aux communes membres, et selon les compétences respectives de chacune, dans les conditions définies aux articles L211-2 et L213-3 du code de l'urbanisme.

Ce droit de préemption urbain peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L210-1 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement».

Monsieur Didier IDES rappelle qu'à ce jour, le droit de préemption urbain est en application sur tout ou partie des zones U et AU des POS caducs et des PLU de 14 communes de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN et au sein du site patrimonial remarquable de la Commune de VÉZELAY couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

La Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN étant compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain et, en raison de l'approbation, au cours de cette même séance, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il apparaît nécessaire de se prononcer pour redéfinir le champ territorial sur lequel s'exerce le Droit de Préemption Urbain.

Par ailleurs, Monsieur Didier IDES expose que la protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine est un enjeu prégnant pour les années à venir, il apparaît donc également nécessaire d'étendre la portée du droit de préemption urbain aux périmètres de protection rapprochée définis par arrêté préfectoral.

Toutefois, pour assurer la continuité juridique de l'exercice du Droit de Préemption Urbain, les délibérations d'instauration du Droit de préemption urbain sur les POS, PLU et PSMV de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN resteront applicables jusqu'à la date à laquelle la présente délibération sera devenue exécutoire.

Enfin, le Droit de Préemption Urbain ne pouvant s'appliquer sur les secteurs où une Zone d'aménagement différé a été préalablement établie, Monsieur Didier IDES explique qu'il n'est plus nécessaire de maintenir les Zones d'aménagement différés établies sur les Communes d'ANNÉOT et de THAROT, étant toutes deux situées en zone urbaine ou d'urbanisation future.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à la majorité des voix (66 voix pour et 3 voix contre : Philippe LENOIR-2- et Sonia PATOURET-DUMAY),

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines, dites « U », et d'urbanisation futures, dites « AU », délimitées par le PLUi,
- **INSTITUE** un droit de préemption urbain sur l'ensemble des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, délimités selon les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique ces périmètres,
- **MAINTIENT** le droit de préemption urbain précédemment institué sur le Site patrimonial remarquable de la Commune de VÉZELAY,
- **ABROGE** les zones d'aménagement différé des communes d'ANNÉOT et de THAROT,
- **DÉLÈGUE** l'exercice de son droit de préemption urbain aux Maires. Étant précisé que les communes auront l'obligation d'informer le Président de la CCAVM dès lors qu'une déclaration d'intention d'aliéner arrivera en mairie,

Envoyé en préfecture le 13/04/2021

Reçu en préfecture le 13/04/2021

Affiché le



ID : 089-200039758-20210412-DCC2021_65A-DE

- **CHARGE** le Président de procéder aux mesures de publicité prescrites par les articles R211-2, R211-3 du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Étant précisé que, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCAVM et dans les mairies des communes membres, mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département (L'Yonne Républicaine et L'Indépendant de l'Yonne). Les effets juridiques qui sont attachés à la présente délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicité.

Étant précisé que, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération, accompagnée des plans précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera adressée au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près le tribunal judiciaire d'AUXERRE et au greffe du même tribunal.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Et les membres présents ont signé le registre

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN

