

**DEPARTEMENT  
DE  
L'YONNE**



communauté  
de l'auxerrois

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

---

**N° 2018-117**

**Objet :** Instauration du droit de préemption urbain pour la commune de Villeneuve-Saint-Salves

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2018**

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 18 septembre 2018, s'est réuni le 25 septembre 2018 à 9 h 00 à la salle des fêtes de Chevannes, sous la présidence de Guy FEREZ.

***Nombre de membres***

*en exercice : 64*

*présents : 44*

*votants : 51 dont 7 pouvoirs*

Etaient présents : Guy FEREZ, Alain STAUB, Maryse DUVILLIE, Nicolas BRIOLLAND, Denis ROYCOURT, Joëlle RICHET, Martine MILLET, Jacques HOJLO, Martine BURLET, Guy PARIS, Najia AHIL, Jean-Philippe BAILLY, Jean-Paul SOURY, Isabelle POIFOL-FERREIRA, Philippe AUSSAVY, Yves BIRON, Maryvonne RAPHAT, Jean-Luc EMERY, Annie KRYWDYK, Virginie DELORME, Jean-Pierre BOSQUET, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Frédéric PETIT, Béatrice CLOUZEAU, Stéphane ANTUNES, Gérard DELILLE, Jacques CHANARD, Anna CONTANT, Daniel GIRARD, Josette ALFARO, Aurélie BERGER, Jean-Luc BRETAGNE, Patrick BARBOTIN, Christophe LAVERDANT, Arminda GUIBLAIN, Christian MOREL, Chantal BEAUFILS, Denis CUMONT, Rachel LEBLOND, Christian BRUNEAUD, Bénédicte NASTORG-LARROUTURE, Bernard Riant, Michel FOUINAT, Michel BOUBOULEIX.

Pouvoirs : Pascal HENRIAT à Annie KRYWDYK, Maud NAVARRE à Martine BURLET, Didier MICHEL à Isabelle POIFOL-FERREIRA, Rita DABISSE à Martine MILLET, Elodie ROY à Maryvonne RAPHAT, Patrick TUPHE à Virginie DELORME, Christophe BONNEFOND à Elisabeth GERARD-BILLEBAULT.

Absents non représentés : Souad AOUAMI, Sarah DEGLIAME-PELHATE, Mourad YOUNI, Didier SERRA, Guillaume LARRIVE, Malika OUNES, Guy BOURRAT, Christian CHATON, Stephan PODOR, Robert BIDEAU, Michel POUILLOT, Pascal BARBERET, Lionel MION.

Secrétaire de séance : Aurélie BERGER.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ainsi que les 153-18 et R 151-52 ;

Vu les statuts de la Communauté de l'Auxerrois ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0751 du 30 décembre 2016 modificatif de l'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0532 du 24 octobre 2016 portant création d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de l'Auxerrois et du Pays Coulangeois, à l'exception des communes de Coulangeron, Migé, Charentenay et Val de Mercy ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de l'Auxerrois du 15 juin 2017 portant approbation de la convention fixant les modalités de gestion du droit de préemption urbain par la communauté de l'Auxerrois et ses communes membres;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de l'Auxerrois du 12 décembre 2017 portant approbation de l'avenant de prolongation de la convention de gestion du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Saint-Salves ;

Il est exposé ce qu'il suit :

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois est compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ». Cette compétence inclut l'instauration et l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU), en application de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme : « *la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.* »

Par ailleurs, l'article 213-3 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois peut choisir de déléguer aux communes membres tout ou partie de ce DPU dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'instauration d'un DPU sur la commune de Villeneuve-Saint-Salves, suite à l'approbation de son PLU, permettrait à la Communauté de l'Auxerrois, ou à la commune de Villeneuve-Saint-Salves dans le cadre d'une délégation du DPU, d'acquérir des terrains afin de réaliser des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général ayant, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- de permettre le renouvellement urbain ;
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Aussi, après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- D'instituer un droit de préemption urbain à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU de Villeneuve-Saint-Salves ;
- De charger le Président d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain :
  - au directeur départemental des services fiscaux ;
  - au conseil supérieur du notariat ;
  - à la chambre départementale des notaires ;
  - au barreau constitué près du tribunal de grande instance ;
  - au greffe du tribunal de grande instance.
- De charger le Président de faire afficher pendant un mois à la communauté d'agglomération et à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département suivants :
  - - l'Yonne Républicaine
  - - La Liberté de l'Yonne
- De charger le Président de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

- De demander au Président de faire mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du droit de préemption urbain sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;
- D'autoriser le Président à signer tous actes et documents aux fins d'exécution de la présente délibération.

---

**Vote du conseil communautaire :**

- voix pour	: 51
- voix contre	: 0
- abstention	: 0
- n'a pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 13

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Guy FERREZ



Affiché le : 01 OCT. 2018

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 01/10/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 01/10/2018

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du DPU - Droit de Préemption Urbain  
Plan du bourg - Echelle 1/2 000

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 25.09.2018  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

Le Président

GUY EERZ

Prescription du PLU le 16 janvier 2015  
Mise à jour du POS le 26 septembre 2014  
Modification du POS le 23 mars 1996  
POS approuvé le 26 mai 1984

Dossier du PLU réalisé par :



2 rue de la Gare  
30150 CHARMONT s/B  
Tel : 03 25 40 05 90  
Email : perspectives@perspectives-urba.com

## LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Construction manquante (BD Parcellaire 2013 - à titre indicatif)
- Elément du paysage (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) : Jardins
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Secteur soumis à orientations d'aménagement (OAP)
- Zone de protection acoustique (à titre indicatif)
- Périmètre dans lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

## DEFINITION DES ZONES

<b>UA</b>	Zone urbaine
<b>UAj</b>	Secteur à vocation de jardins
<b>A</b>	Zone agricole
<b>N</b>	Zone naturelle et forestière

## EMPLACEMENTS RESERVES

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour	231 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement paysager	584 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement espace public et stationnement, Extension du cimetière	1 753 m <sup>2</sup>	Commune
4	Création d'un chemin piéton	425 m <sup>2</sup>	Commune
5	Elargissement de voirie	36 m <sup>2</sup>	Commune

