

Délibération n°085/2025

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes de Puisaye-Forterre**

SEANCE DU 14 AVRIL 2025

Date de convocation : 8 avril 2025	Nombre de présents : 51
Effectif légal du conseil communautaire : 80	Nombre de pouvoirs : 14
Nombre de membres en exercice : 78	Nombre de votants : 65
Date d'affichage : 8 avril 2025	

L'an deux mil vingt-cinq, le quatorze avril à dix-neuf heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle des fêtes de la commune de Saints-en-Puisaye, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse en date du huit avril deux mil vingt-cinq, qui leur a été adressée par le Président, Monsieur Jean-Philippe SAULNIER-ARRIGHI.

Présents ou représentés : ABRY Gilles, BOISARD Jean-François, BROUSSEAU Chantal, BUTTNER Patrick, CARRÉ Michel, CHOUBARD Nadia, COMANDRÉ Edith, CORDE Yohann, CORDET Yannick, CORDIER Catherine, D'ASTORG Gérard, DROUHIN Alain, FOUCHER Gérard, FOURNIER Jean-Claude, GAVILLON Francine, GERARDIN Jean-Pierre, GIROUX Jean-Marc, GRAUX Sylvain, GROSJEAN Pascale, HABAY BARBAULT Céline, HERMIER Bernadette, JARD Nathalie, JASKOT Richard, JAVON Fabienne, LEGER Jean-Marc, LEPRÉ Sandrine, MACCHIA Claude, MASSÉ Jean, MÉNARD Elodie, MILLOT Claude, MORISSET Dominique, PAURON Éric, PERRIER Benoît, POUILLLOT Denis, PROT Michel, RAMEAU Etienne, RAVERDEAU Chantal, RENAUD Patrice, REVERDY Chantal, RIGAULT Jean-Michel, SALAMOLARD Jean-Luc, SANCHIS Jean-Pierre, SAULNIER Nathalie, THIEULENT Maryline, VANDAELE Jean-Luc, VAN DAMME Hervé, VANHOUCKE André, VIGOUROUX Philippe, VUILLERMOZ Rose-Marie, XAINTE Arnaud.

Délégués titulaires excusés : BEAUJARD Maryse (pouvoir à M. Drouhin), BECKER Cécile, CHANTEMILLE Sophie (pouvoir à Mme Brousseau), CHARPENTIER Dominique, CHEVALIER Jean-Luc (pouvoir à M. Fournier), CONTE Claude (suppléant M. Van Damme), COUET Micheline, DAVEAU Max, DEMERSSEMAN Gilles (pouvoir à M. Massé), DESNOYERS Jean (suppléante Mme Comandré), DUFOUR Vincent, FOUQUET Yves (pouvoir à M. Abry), HOUBLIN Gilles (pouvoir à M. Vigouroux), JACQUET Luc (suppléant M. Graux), JACQUOT Brigitte (pouvoir à M. Charpentier), JOURDAN Brice (pouvoir à M. Perrier), KOTOVTCHIKHINE Michel (pouvoir à Mme Raverdeau), LOURY Jean-Noël (pouvoir à M. Boisard), MELLIN Solange (pouvoir à Mme Javon), MICHEL Nathalie, PICARD Christine, REVERDY Gilles (pouvoir à Mme Grosjean), ROY Daniel, SAULNIER-ARRIGHI Jean-Philippe (pouvoir à M. Rigault), VASSENT Frédéric (pouvoir à Mme Thieulent), WLODARCZYK Monique (suppléante Mme Gavillon).

Délégués absents : CHAMPAGNAT Jean-Louis, DA SILVA MOREIRA Paulo, GERMAIN Robert, GUILLAUME Philippe, LHOTÉ Mireille, PRIGNOT Roger.

Secrétaire de Séance : Jean MASSÉ

OBJET : Instauration du Droit de Prémption Urbain

- Vu la loi n°85.729, en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de prémption urbain,
- Vu les articles L.211-1 à L.211-5 et R.211-1 et R.211-8 du code de l'urbanisme,
- Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme renoué, qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de DPU,

Délibération n°085/2025

- Vu l'article L.211-2 qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,
- Vu l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes,
- Vu l'arrêté inter-préfectoral en date du 25 octobre 2016 portant création de la communauté de communes de Puisaye-Forterre et ses statuts ;
- Vu l'article L.210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,
- Vu l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui permet dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones Urbaines (U) ou A Urbaniser (AU) délimitées par ces plans,
- Considérant la délibération n°0343/2017 du conseil communautaire de Puisaye-Forterre en date du 30 octobre 2017 instaurant le droit de préemption urbain,
- Considérant les droits de préemption préalablement instaurés par les communes de Beauvoir, Diges, Dracy, Eglény, Fontaines, Lalande, Leugny, Moulins-sur-Ouanne, Parly, Pourrain, Toucy, Villiers-Saint-Benoît, Saint-Fargeau, Mézilles, Ronchères, Bléneau, Villeneuve-les-Genêts, la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye, Merry-Sec, Fontenay-sous-Fouronnes, Sementron, Val-de-Mercy, Migé sur leur territoire,
- Considérant les plans locaux d'urbanisme des communes de Arquian, Beauvoir, Bléneau, Bitry, Bouhy, commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye, Dampierre-sous-Bouhy, Diges, Dracy, Druyes-les-Belles-Fontaines, Eglény, Fontaines, Fontenay-sous-Fouronnes, commune nouvelle des Hauts-de-Forterre, Lalande, Leugny, Migé, Mézilles, Moulins-sur-Ouanne, Parly, Pourrain, Rogny-les-Sept-Ecluses, Ronchères, Saint-Amand-en-Puisaye, Saint-Fargeau, Saint-Vérain, Toucy, Villiers-Saint-Benoît, Sementron, Merry-Sec,
- Considérant les plans d'occupation des sols des communes de Champignelles, Saints-en-Puisaye, Villeneuve-les-Genets,
- Considérant l'article L.174-1 à L.174-5 du Code de l'urbanisme,
- Considérant le courrier de la Préfecture de l'Yonne à la Communauté de communes de Puisaye-Forterre en date du 09 février 2021 confirmant que les communes de l'intercommunalité couvertes jusqu'alors par un plan d'occupation des sols sont régies depuis le 1^{er} janvier 2021 par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) prévues aux articles L.111-1 à -25 et R. 111-1 à -53 du code de l'urbanisme, jusqu'à l'approbation des nouveaux documents.
- Considérant la délibération n°0044/2017 du conseil communautaire de Puisaye-Forterre en date du 14 mars 2017,
- Considérant la délibération du conseil communautaire de Puisaye-Forterre prise concomitamment à la présente, en date du 14 avril 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ouanne, pour exécution après prise en compte des remarques du contrôle de légalité en date du 16 mai 2023 et faisant suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique,
- Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président en charge de l'urbanisme,
- Sur proposition du 1^{er} Vice-Président,

Délibération n°085/2025

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité (65 voix pour) :

1/ - Décide de retirer la délibération du conseil communautaire n°0343/2017 en date du 30 octobre 2017 instaurant le droit de préemption urbain,

2/ - Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones définies dans les documents graphiques cités ci-dessous correspondant à :

- l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU) du PLUi de Toucycois couvrant les communes de Beauvoir, Diges, Dracy, Eglény, Fontaines, Lalande, Leugny, Moulins-sur-Ouanne, Parly, Pourrain, Toucy, Villiers-Saint-Benoit,
- l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU) du PLUi de la Puisaye Nivernaise couvrant les communes de Arquian, Bitry, Bouhy, Dampierre-sous-Bouhy, Saint-Amand-en-Puisaye, Saint-Vérain,
- l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU) des PLUi de la Région de Charny et du PLUi des Coteaux de la Chanteraine et couvrant la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye,
- l'ensembles des zones urbaines (U) et des zones futures d'urbanisation (AU) du PLU de :

- Bléneau,
- Rogny-les-Sept-Ecluses,
- Ronchères,
- Mézilles,
- Druyes-les-Belles-Fontaines,
- Fontenay-sous-Fouronnes,
- Migé,
- Merry-Sec,
- Sementron,
- Saint-Fargeau,
- Molesmes,
- Taingy,
- Ouanne,

3/ - Décide que le Droit de Préemption Urbain ainsi instauré poursuivra les objectifs suivants :

- Mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- Organisation du maintien, de l'extension, de l'accueil d'activités économiques,
- Développement des loisirs et du tourisme,
- Réalisation d'équipements collectifs,
- Lutte contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti ou non,
- Constitution des réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes,

4/ - Décide que la Communauté de communes conserve la jouissance du droit de préemption urbain en vue de réaliser les actions ou des opérations relatives à ses compétences dans les zones à vocation économique ou artisanales identifiées dans les documents d'urbanisme telles que citées ci-dessus :

- Ue et AUe dans le PLU de Bléneau,
- Uia et AUi dans le PLUi du Toucycois,
- Ud et AUe dans le PLUi de la Puisaye Nivernaise,
- Ue dans le PLU de Druyes-les-Belles-Fontaines,

Délibération n°085/2025

- Ue dans le PLU de Ronchères,
- Ue dans le PLU de Rogny-les-Sept-Ecluses,
- Ue dans le PLU de Mézilles,
- Ue dans le PLU de Migé,
- Ue dans le PLU de Merry-Sec,
- Uc et AUc dans les PLUi de la commune nouvelle de Charny-Orée-de-Puisaye,
- UE dans le PLU d'Ouagne,

5/ Décide de donner délégation aux maires dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal,

6/ Dit que les communes concernées devront délibérer pour accepter la délégation du droit de préemption urbain instauré par la présente délibération,

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Aux préfets de l'Yonne et de la Nièvre,
- Aux Directeurs Départements des Finances Publiques de l'Yonne et de la Nièvre,
- Aux chambres départementales des notaires,
- Au barreau constitué auprès du tribunal de Grande Instance,
- Au greffe du Tribunal de Grande Instance,

Conformément à l'article R. 211-4 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes concernées durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département de l'Yonne et deux journaux diffusés dans le département de la Nièvre.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

Le 1^{er} Vice-Président, Jean-Michel RIGALT

