

PLU approuvé le 15 décembre 2011
Mise à jour n°1 arrêtée le 3 septembre 2013
Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 février 2014
Modification approuvée le 11 décembre 2014
Mise à jour n°2 arrêtée le 11 juin 2015
Modification simplifiée n°2 approuvée le 19 mai 2016
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 19 mai 2016
Mise à jour n°3 arrêtée le 21 février 2017
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 29 mai 2017
Modification simplifiée n°3 approuvée le 29 mai 2017
Mise à jour n°4 arrêtée le 16 août 2017

5
F

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray

ANNEXE

Droit de Prémption Urbain





 Périmètre de préemption urbain renforcé



0 100200
Mètres

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

PP2S - EM - 2017/08 - N° 17.152

**Arrêté portant mise à jour n°4 de l'annexe 5F relative au Droit de
Préemption Urbain (DPU) du Plan Local d'Urbanisme
de Saint-Etienne-du-Rouvray**

Le Président ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 20 mars 2017 donnant délégation au Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants ;

VU le décret n°2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray approuvé le 15 décembre 2011, mis à jour le 3 septembre 2013, le 11 juin 2015 et le 21 février 2017, modifié le 11 décembre 2014, modifié de façon simplifiée le 20 février 2014, le 19 mai 2016 et le 29 mai 2017, mis en compatibilité par déclaration d'utilité publique le 11 juillet 2016 et mis en compatibilité par déclaration de projet le 29 mai 2017,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L.211-2 et R.211-1 et suivants, R.151-51, R.151-52 et R.153-18 ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 9 février 2015 qui donne délégation au Président de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité ;

CONSIDÉRANT que, depuis le 1^{er} Janvier 2015, en application de l'article L.5217-2 2° du CGCT, la Métropole Rouen Normandie dispose de plein droit de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu » ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Rouen Normandie compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT que la Métropole Rouen Normandie reporte à l'identique le périmètre instauré par la commune ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme est constatée par un arrêté du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ;

CONSIDÉRANT que la mise à jour porte sur l'annexe 5F relative au Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

PP2S - EM - 2017/08 - N° 17.152

ARRÊTE

Article 1 :

L'annexe 5F relative au Droit de Prémption Urbain (DPU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray est mise à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe 5F comprend :

- la délibération du Conseil Métropolitain du 9 février 2015 et son annexe qui donne délégation au Président de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité ;
- le périmètre du Droit de Prémption Urbain.

Article 2 :

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège de la Métropole Rouen Normandie à Rouen, ainsi que dans les locaux de la Mairie, situés Place de la Libération à Saint-Etienne-du-Rouvray.

Article 3 :

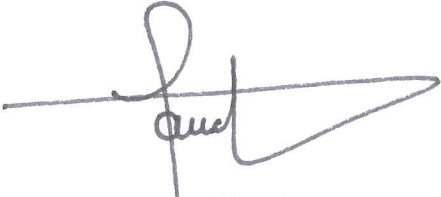
Conformément à l'article, R-153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant 1 mois au siège de la Métropole ainsi qu'en Mairie de Saint-Etienne-du-Rouvray.

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Rouen Normandie est chargé de l'exécution de cet arrêté.

A Rouen, le **16 AOUT 2017**

Le Président,



Frédéric SANCHEZ

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE
EXEMPLAIRE

**BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS D'URBANISME
VALANT ACCUSE DE RECEPTION**

COLLECTIVITÉ
METROPOLE ROUEN NORMANDIE SERVICE DES ASSEMBLEES

DATE D'ENVOI :
17 AOÛT 2017

Nature de l'acte (CU, PC, PA, PLU, carte communale, ...) + n°	Référence de l'acte (objet - demandeur + adresse du terrain)	Date de délivrance de l'acte	Observations éventuelles de précontrôle de légalité
Mise à jour n° 4 de l'annexe 5F relative au Droit de Préemption Urbain (DPU) du PLU de Saint-Etienne-du-Rouvray	Arrêté PP2S-EM-2017/08 17.152 du 16 août 2017		
Mise à jour n° 2 de l'annexe D.2 relative au Droit de Préemption Urbain (DPU) du PLU de Sotteville-lès-Rouen	Arrêté PP2S-EM-2017/08 17.153 du 16 août 2017		

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :

**métropole
ROUEN NORMANDIE** 

CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :

BUREAU DU COURRIER

18 AOÛT 2017

**PRÉFECTURE
DE LA SEINE-MARITIME**

DELIBERATION

Réunion du Conseil

du

9 février 2015

Urbanisme et planification

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Droit de priorité

Instauration des périmètres de DPU

Exercice du DPU et du droit de priorité : délégation au Président

De nombreuses communes de la Métropole Rouen Normandie ont institué un Droit de Prémption Urbain (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser de leur document d'urbanisme.

Certaines d'entre elles ont, en outre, instauré par délibération motivée un DPU renforcé comme le prévoit l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme précise que la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

C'est pourquoi, depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie devenant compétente de plein droit en matière de PLU, l'est également en matière d'instauration et d'exercice du DPU.

Afin de clarifier l'intervention de la Métropole Rouen Normandie en la matière, en l'absence de PLU Intercommunal à ce jour, il est proposé que les périmètres de DPU précédemment instaurés par les communes soient confirmés dans les mêmes conditions, présentées dans le tableau annexé.

Toute évolution ultérieure de ces modalités sera soumise à délibération de la Métropole Rouen Normandie.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5217-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 211-2,

Vu le décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée "Métropole Rouen Normandie",

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que la Métropole Rouen Normandie est compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain à compter du 1^{er} janvier 2015,
- que certaines communes ont précédemment instauré un DPU dans le cadre de leur document d'urbanisme,
- qu'en l'absence de PLU intercommunal à ce jour, il convient de maintenir les périmètres de DPU instaurés par les communes,

Décide :

- d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur les périmètres définis par les communes, selon les modalités rappelées dans le tableau et les plans annexés à la présente délibération.

et

- de donner délégation de pouvoir au Président de la Métropole Rouen Normandie :

▶ afin d'exercer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme ou de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions de l'article L 213-3 de ce même code dans la limite des crédits inscrits au budget,

▶ afin d'exercer le droit de priorité défini à l'article L 240-1 du Code de l'Urbanisme ou de le déléguer dans les cas et conditions prévus à l'article L 213-3 de ce même code dans la limite des crédits inscrits au budget.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

076-200023414-20150209-D_2015_02_7483-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2015

Publication : 12/02/2015



Commune	Périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU)
Amfreville-la-Mi-Voie	DPU sur les zones U et AU du PLU
Anneville-Ambourville	DPU sur les zones U et NA du POS
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	DPU les zones U et AU du PLU
Bardouville	DPU sur l'intégralité des zones urbaines U et UZ et sur l'intégralité des zones à urbaniser AU et AUa du PLU
Belbeuf	DPU sur les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU
Bihorel	DPU sur les zones urbaines (U) du PLU
Bois-Guillaume	DPU sur les zones U et AU du PLU
Bonsecours	DPU dans le périmètre figurant au plan annexé
Boos	DPU sur les secteurs U, Ub, AUc du PLU
La Bouille	DPU dans le périmètre figurant au plan annexé
Canteleu	DPU renforcé sur la totalité du territoire communal
Caudebec-lès-Elbeuf	DPU sur les zones U et AU du PLU
Cléon	DPU sur la totalité des zones urbaines (ensemble des zones U) et ou à urbanisation future (ensemble des zones AU) du PLU
Darnétal	DPU sur la totalité des zones U et NA du POS
Déville-lès-Rouen	DPU sur toutes les zones urbaines inscrites en zone U du PLU
Duclair	DPU sur les zones U et NA du POS
Elbeuf	DPU sur les zones U et AU du PLU DPU renforcé sur les zones urbaines UA et UB du PLU
Fontaine-sous-Préaux	DPU sur la totalité des zones urbanisées U et des zones d'urbanisation future AU du PLU
Grand-Couronne	DPU sur la totalité du territoire communal
Le Grand-Quevilly	DPU sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du PLU
Hénouville	DPU sur les zones urbaines U et à urbaniser AU du PLU
Le Houlme	DPU sur les zones U et AU du PLU
Houpeville	DPU sur les zones U et AU du PLU
Isneauville	DPU sur l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Ue, AUa, AUb, AUc, AUe, AUf
La Londe	DPU sur l'ensemble des zones urbaines UG et UZ et sur l'ensemble des zones à urbaniser NA et NB du POS
Malaunay	DPU sur les zones U et AU du PLU DPU renforcé sur la zone UC du PLU
Maromme	DPU sur les zones U et AU du PLU
Le Mesnil-Esnard	DPU sur l'ensemble des zones urbaines U (Ua, Ub, Uc, Ue, Uz) et des zones à urbaniser AU (AUa, AUb) du PLU
Le Mesnil-sous-Jumièges	DPU sur la zone urbaine U, y compris les secteurs Ua et Up du PLU
Montmain	DPU sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser du PLU
Mont-Saint-Aignan	DPU sur l'ensemble des zones U et AU du PLU
Moulineaux	DPU sur la totalité des zones urbaines à l'exception de la zone UY

Commune	Périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU)
La Neuville-Chant-d'Oisel	DPU sur les zones 1AU et l'ensemble de la zone U du PLU
Notre-Dame-de-Bondeville	DPU sur les zones U et AU du PLU
Franqueville-Saint-Pierre	DPU sur les secteurs inscrits en zones U et AU du PLU
Oissel	DPU renforcé sur les zones UA, UC, UPa, UPb, UPd, UR, UX, 1AU et 2AU
Petit-Couronne	DPU sur les zones UC, UE et UZ du PLU DPU renforcé sur les immeubles soumis au régime de la copropriété depuis au moins 10 ans
Le Petit-Quevilly	DPU sur la totalité du territoire communal
Quevillon	DPU sur les zones U, UFa et 1AU du PLU
Quévreville-la-Poterie	DPU sur les terrains constructibles en zones U et AU du PLU
Roncherolles-sur-le-Vivier	DPU sur les zones UE, UEa, UF, NA, INA, IINA, IINAA, IINA
Rouen	DPU dans le périmètre figurant au plan annexé
Sahurs	DPU sur l'ensemble des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future NA du POS
Saint-Aubin-Celloville	DPU sur les zones U et AU du PLU
Saint-Aubin-Epinay	DPU sur toutes les zones urbaines (UC, UP, UH) et toutes les zones d'urbanisation future (AUC, AUP, AUH, AUL) du PLU
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	DPU renforcé sur les zones U et AU du PLU
Saint-Etienne-du-Rouvray	DPU renforcé sur la totalité du territoire communal
Saint-Jacques-sur-Darnétal	DPU sur l'ensemble des zones urbaines du PLU
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	DPU sur les zones U et AU du PLU
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	DPU sur la zone délimitée au plan annexé (secteur du Bourg)
Saint-Martin-de-Boscherville	DPU renforcé sur la totalité des zones U et AU du PLU
Saint-Martin-du-Vivier	DPU sur les zones U et NA du POS
Saint-Paër	DPU sur la zone UF du POS
Saint-Pierre-de-Manneville	DPU sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du PLU
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	DPU sur les zones urbaines (Ua, Ub, Uz), sur les zones d'urbanisation future 1AU, sur les zones à urbaniser 1AUb et 2AU
Sotteville-lès-Rouen	DPU renforcé sur les secteurs U du PLU
Sotteville-sous-le-Val	DPU sur la zone UG du POS
Tourville-la-Rivière	DPU sur les zones urbaines dénommées U et les zones d'urbanisation future dénommées AU du PLU
Le Trait	DPU sur les zones urbaines et les zones AU du PLU
Val-de-la-Haye	DPU sur tous les secteurs inscrits en zone U et NA du POS
Yainville	DPU sur les zones urbaines et les zones AU du PLU
Ymare	DPU sur les zones urbaines et NA du POS