

## COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Nombre de  
Conseillers en  
Exercice : 130

### Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-six, le jeudi douze février, à dix-sept heures, les Membres du Conseil de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, légalement convoqués le mercredi 4 février 2026, se sont réunis dans la salle 400 du Carré des Docks, sous la présidence d'Edouard PHILIPPE, Président.

#### **Etaient présents :**

Edouard PHILIPPE; Jean-Baptiste GASTINNE; Clotilde EUDIER; Alain FLEURET; Jérôme DUBOST; Florent SAINT-MARTIN; Cyriaque LETHUILLIER; Alban BRUNEAU; Hubert DEJEAN DE LA BATIE; Pascal LEPRETTRE (départ 19h22 – examen du dossier n°69); Malika CHERRIERE; Christian GRANCHER; Jean-Louis MAURICE; Thérèse BARIL; Yann ADREIT; Jean-Michel ARGENTIN; François AUBER; André BAILLARD; Dominique BELLENGER; Monique BERTRAND; Laurence BESANCENOT (a donné pouvoir à Augustin BOEUF jusqu'à son arrivée à partir de 17h30 – examen du dossier n°16); Augustin BOEUF; Jean-Pierre BONNEVILLE; Fanny BOQUET; Pierre BOUYSSSET; Sylvie BUREL; Patrick BUSSON; Agnès CANAYER; Thibaut CHAIX; Corinne CHATEL; Noureddine CHATI; Avelyne CHIROL; Olivier COMBE; Christine CORMERAIS; André CORNOU; Pascal CORNU; Louisa COUPPEY; Nadège COURCHE; Pascal CRAMOISAN (départ 18h36 – examen du dossier n°38 et a donné pouvoir à Stéphanie DE BAZELAIRE); Isabelle CREVEL; Stéphanie DE BAZELAIRE; Régis DEBONS (à partir de 17h27 – examen du dossier n°16); Brigitte DECHAMPS; Françoise DEGENETAIS; Lionel DEHON; Fabienne DELAFOSSE; Jacques DELLERIE; Laëticia DE SAINT NICOLAS (a donné pouvoir à Pierre MICHEL jusqu'à son arrivée à partir de 18h07 – examen du dossier n°37); Emmanuel DIARD; Christine DOMAIN; Marie-Claire DOUMBIA; Marie-Laure DRONE; Patrick FONTAINE; Jean-Luc FORT; Laurent GILLE; Antonin GIMARD; Carol GONDOUIN; Denis GREVERIE; Marie-Catherine GRZELCZYK; Marc GUERIN; Anthony GUEROUT; Christelle GUEROUT; Jocelyne GUYOMAR; Jean-Luc HEBERT; Sophie HERVE (à partir de 17h19 – examen du dossier n°8); Fanny HEUZE; Yves HUCHET; Valérie HUON-DEMARE; Pascal LACHEVRE; Virginie LADOUCE; David LAURENT; Anne-Virginie LE COURTOIS; Jean-Pierre LEBOURG; Aurélien LECACHEUR; Caroline LECLERCQ; Jean-Paul LECOQ; Jean-Pierre LEDUC; Patrick LEFEBVRE; Sandrine LEMOINE; Laurent LHEUREUX; Laurent LOGIOU; Antoine LOISEL; Bruno LOZANO; Fabienne MALANDAIN; Jacques MARTIN; Emilie MASSET; Pierre MICHEL; Nathalie NAIL; Madjid NASSAH (départ 18h36 – examen du dossier n°38 et a donné pouvoir à Anne-Virginie LECOURTOIS); Oumou NIANG-FOUQUET; Valérie PETIT; Etienne PLANCHON; Dominique PREVOST; Karine RAMAIN; Alain RENAUT; Olivier ROCHE; Didier SANSON; Nicolas SIMON; Patrick TEISSERE; Marc-Antoine TETREL; Florence THIBAudeau-RAINOT; Philippe TOUILIN (départ 17h43 – examen du dossier n°28 et a donné pouvoir à Florence THIBAudeau-RAINOT); Seydou TRAORE; Sylvain VASSE; Raphaël LESUEUR; Membres titulaires, Christian LECLERC; Olivier VALIN; Membres suppléants.

#### **Etaient absents :**

Frédéric BASILLE; Patrick BUCOURT; Christian DUVAL; Wasil ECHCHENNA; Hervé LEPILEUR; Gérald MANIABLE.

**Etait excusée et non représentée :** Aurélie REBELLEAU.

#### **Pouvoirs :**

Gilles BELLIERE a donné pouvoir à Jérôme DUBOST; Laurence BESANCENOT a donné pouvoir à Augustin BOEUF; Gaëlle CAETANO a donné pouvoir à Pierre BOUYSSSET; Annie CHICOT a donné pouvoir à Jean-Paul LECOQ; Laëticia DE SAINT NICOLAS a donné pouvoir à Pierre MICHEL; Hady DIENG a donné pouvoir à Nathalie NAIL; Véronique DUBOIS a donné pouvoir à Antoine LOISEL; Fabienne DUBOSQ a donné pouvoir à Alban BRUNEAU; Marine FLEURY a donné pouvoir à Seydou TRAORE; Annick GUIVARCH a donné pouvoir à Virginie LADOUCE; Laurent LANGELIER a donné pouvoir à Laurent LOGIOU; Stéphanie MINEZ a donné pouvoir à Bruno LOZANO; Christine MOREL a donné pouvoir à Dominique BELLENGER; Bineta NIANG a donné pouvoir à Caroline LECLERCQ; Michel PRUD'HOMME a donné pouvoir à Didier SANSON; Pierre SIRONNEAU a donné pouvoir à Louisa COUPPEY; Virginie VANDAELE a donné pouvoir à Isabelle CREVEL; Danièle VASCHALDE a donné pouvoir à Oumou NIANG-FOUQUET.

Thibaut CHAIX a été désigné Secrétaire de séance.

**DELB-20260038**

**URBANISME - APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - PERIMETRES - INSTAURATION - AUTORISATION.-**

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

VU le budget de l'exercice 2026 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5219-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L211-1 à L211-7 ;

VU les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 conférant de plein droit le Droit de Prémption Urbain à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2018 portant création de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole,

VU les statuts de la Communauté urbaine

VU la délibération du 12 février 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

VU l'intérêt manifesté par les communes pour instaurer un périmètre de droit de préemption urbain ;

VU les plans ci-annexés ;

### **CONSIDERANT :**

- la maîtrise foncière comme un préalable indispensable à la réalisation d'un projet communal ou communautaire ;
- que, par délibération motivée, la Communauté urbaine peut décider d'instaurer un droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme ;
- l'intérêt pour la Communauté urbaine et pour les communes, désormais couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 12 février 2026, d'instaurer un droit de préemption urbain, sur certains secteurs de leur territoire situés en zone urbaine ou à urbaniser, permettant de mener à bien une politique foncière ;
- que les évolutions des périmètres des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), impliquées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), conduisent à la modification corrélative du champ d'application territorial du droit de préemption urbain ;
- que l'institution d'un secteur soumis au droit de préemption urbain doit avoir pour finalité l'un des objectifs de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels) ou pour constituer des réserves foncières, et notamment :
  - 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, des locaux de recherche 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,
  - sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels,
  - ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.
- qu'il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines dites « zones U » et d'urbanisation future dites « zones AU » du PLUi Le Havre Seine Métropole, telles que délimitées au plan annexé à la présente délibération, pour les communes qui n'en disposaient pas ;
- qu'il est proposé d'actualiser le périmètre d'application de ce droit en cohérence avec le zonage du PLUi, pour les communes dont les périmètres des zones U ou AU ont évolué, tel que délimité au plan annexé à la présente délibération ;
- que les dispositions des délibérations des conseils municipaux et du conseil communautaire relatives à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, sur les parties du territoire délimitées et motivées, restent applicables ;
- qu'il est proposé de confirmer les périmètres du Droit de Prémption Urbain Renforcé existants, instaurés par délibérations successives et motivées des conseils municipaux ou du conseil communautaire, afin de se doter de moyens d'action foncière.

**Son Bureau, réuni le 22 janvier 2026 consulté ;**

VU le rapport de M. le Vice-Président ;

**Après en avoir délibéré ;**

**DECIDE :**

- **d'instituer** un périmètre de droit de préemption urbain sur les zones U et AU, définies par le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, adoptée le 12 février 2026, indiquées sur les cartographies annexées ;
  - **d'actualiser** les périmètres d'application de ce droit en cohérence avec le zonage du PLUi ;
  - **de confirmer** les périmètres du Droit de Préemption Urbain Renforcé existants, instaurés par délibérations successives et motivées des conseils municipaux ou du conseil communautaire ;
  - **d'annexer** le périmètre d'application du droit de préemption urbain au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
  - **d'autoriser M. le Président à exercer** au nom de la Communauté urbaine le droit de préemption urbain ;
  - **d'informer** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsque les formalités d'affichage, publicité et diffusion seront remplies.
- La délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies concernées ainsi qu'au siège de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole pendant le délai d'un mois. Elle fera l'objet d'une publicité dans 2 journaux diffusés dans le département. Par ailleurs, la délibération sera notifiée au directeur départemental des services fiscaux, à la chambre départementale des notaires, aux bureaux constitués près des tribunaux judiciaires dans le ressort desquelles est institué le DPU et au greffe des mêmes tribunaux.
- Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUi conformément à l'article R.151-52/7° du code de l'urbanisme.

**Imputation budgétaire**

**Exercice 2026**

**Budget principal**

Opération P3036O002 : urbanisme - planification

Sous-fonction 510 : aménagement des territoires et habitat – services communs

Nature 202 : frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme

Montant estimé de la dépense : 1 000 euros (frais de publication)

CDR gestionnaire : Habitat et Urbanisme

**DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Et ont, les Membres présents à la séance, signé au registre

Le Havre, le **24 FEV. 2026**

Pour extrait certifié conforme

Pour le Président et par délégation



Jean-Baptiste GASTINNE, Vice-Président

**ACTE EXECUTOIRE**

Reçu en Sous-Préfecture le **24 FEV. 2026**

Publié le **24 FEV. 2026**