

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

Séance du 15 février 2023

Date de convocation : 7 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 15 février à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire s'est réuni salle des Conseils de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, sous la présidence de Monsieur Christophe HOGARD – Président.

LES HERBIERS : Christophe HOGARD – Luc SOULARD – Roger BRIAND - Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU – Jean-Marie GRIMAUD - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Julie MARIEL-GODARD - Joseph LIARD – Aurélie PAQUEREAU

MOUCHAMPS : Patrick MANDIN – Sabine LOIZEAU – Jean-Michel LUMEAU – Sophie SIONNEAU

LES EPESES : Jean-Louis LAUNAY – Hélène POINGT-GASKA – Philippe ALBERT – Stéphanie PELTIER

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER

VENDRENNES : Roseline PHLIPART

MESNARD LA BAROTIERE : Landry RONDEAU - Alexandra BEAUNÉ

SAINT PAUL EN PAREDS : Bénédicte GARDIN - Nicolas GRELET

SAINT MARS LA REORTHE : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 32

Nombre de conseillers votants : 35

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Magali LOISEAU avait donné pouvoir à Christophe HOGARD

Jérôme GUERRY avait donné pouvoir à Franck GAUTHIER

Etaient excusés :

Elodie BRANGER - Pascal LALLEMAND

Secrétaire de séance : Jean-Yves MERLET

- **21. MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN CORRELATIVE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH) – Rapporteur : Luc SOULARD**

La Communauté de communes du Pays des Herbiers exerce la compétence Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 27/03/2017, ce qui emporte sa compétence de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) en application de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme.

Le DPU permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien bâti ou non à titre onéreux dans les zones U et AU délimitées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'occasion d'une aliénation. Les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux n'y sont pas soumis.



Considérant que le DPU est un outil de mise en œuvre des politiques d'aménagement, il a été instauré sur le périmètre délimité par les zones U et AU des PLU de l'ensemble des communes de la Communauté de communes par la délibération n°D.116 du Conseil communautaire du 18 octobre 2017.

Avec l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) comportant de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser, une délibération modifiant corrélativement le champ d'application du périmètre du droit de préemption urbain s'impose.

Compte tenu de l'exposé qui précède,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.211-2,

Considérant le transfert automatique de la compétence Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté de communes du Pays des Herbiers au 27 mars 2017,

Vu la délibération n°D.116 du Conseil communautaire du 18 octobre 2017 portant instauration du droit de préemption urbain,

Vu la délibération n°55 du Conseil communautaire du 29 juin 2022 portant exclusion du droit de préemption urbain (DPU) pour les lots issus du lotissement « Les chaumes » à Vendrennes,

Vu la délibération n°20 du Conseil communautaire du 15 février 2023 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat,

Considérant le caractère indispensable du DPU, véritable outil de maîtrise foncière, pour la mise en œuvre des politiques communales et intercommunales d'aménagement urbain,

Considérant que l'approbation du nouveau PLUiH, lequel modifie les périmètres des zones U et AU, rend nécessaire l'actualisation du champ d'application du DPU,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 31 janvier 2023,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 8 février 2023,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

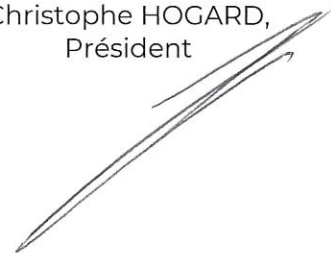
- instituer le droit de préemption urbain simple sur le périmètre délimité par les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat,
- rappeler qu'en application de la délibération n°55 du Conseil communautaire du 29 juin 2022, les lots issus du lotissement « Les chaumes » à Vendrennes sont exclus du champ d'application du droit de préemption urbain pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération susvisée est devenue exécutoire,
- l'autoriser, ou le Vice-Président délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil communautaire adopte, à l'unanimité, cette proposition.

Jean-Yves MERLET,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



Transmis en Préfecture le :

16 FEV. 2023

Publié électroniquement le :

16 FEV. 2023

