



Droit de Prémption Urbain (DPU)

*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat,
prescrite le 31 janvier 2018*

DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, le 16 mars 2023

C216/2017

Votants : 36
Présents : 30
Pouvoirs : 6
Absents : 3
Pour : 36
Contre : 0
Blanc : 0
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 NOVEMBRE 2017

Conformément à son obligation d'être réuni au moins une fois par trimestre, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a été régulièrement convoqué **le vendredi 10 novembre 2017** ;

Etaient présents : BENOIT Marie-Jeanne – BRIFFAUD Louis-Marie - BOUDAUD Jacques – CAREIL Alain – CHATELLIER Christian – CLERJAUD Claude – COUSIN Pascal - GIRAUD Jean-Marie – GUENION Christian – GUILLET Murielle – GUYONNET Marie-Chantal – MOREAU Cédric - MOTTARD Bernard – RAMBAUD Eric - BAZIREAU Olivier - CRABEL Damien - VERDON Mickaël - ROBINEAU Bertrand - BODIN Michelle - BATY Jean-Marie - SIREAU Joël - ANNÉREAU Béatrice - JOSSE Valentin - BONNAUD Joël - PACTEAU Jean - SOULARD Francine - GOURMAUD Yvon - MOTTARD Daniel - VERDON Jean-Michel - ARNAUDEAU Catherine

Absents mais représentés :

Madame BALQUET Anouck ayant donné procuration à Monsieur MOTTARD Daniel
Monsieur BOISSON Philippe ayant donné procuration à Monsieur CAREIL ALAIN
Monsieur BONNEAU Joseph ayant donné procuration à Monsieur BONNAUD Joël
Monsieur PARANTHOEN Patrick ayant donné procuration à Madame BENOIT Marie-Jeanne
Monsieur PETORIN Jean-Claude ayant donné procuration à Madame GUYONNET Marie-Chantal
Madame CHARBONNEAU Valérie ayant donné procuration à Monsieur GOURMAUD Yvon

Absents et excusés : PINEAU Stéphane - BLANCHARD Charlène - BATY Geneviève

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de conseillers présents en début de séance : 30

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre d'absence : 3

Nombre de votants : 36

Assiste à la séance : M. MAUPETIT Nicolas, Maire de La Châtaigneraie

Le quorum étant atteint le Président a ouvert la séance à 18h20

Monsieur Éric RAMBAUD préside la séance.

Le Conseil communautaire a nommé Monsieur MOTTARD Daniel comme secrétaire de séance

INSTITUTIONNEL : DPU : TITULATURE ET MODALITES D'EXERCICE

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite Loi ALUR) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-DRCTAJ/3-516 portant transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie, à compter du 31 décembre 2016 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-2 et suivants, attribuant la compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) et R 231-1 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et L 213-3 attribuant à la Communauté de Communes la possibilité de déléguer aux communes membres tout ou partie de ce droit de préemption dans les conditions prévues aux dits articles ;

Considérant que la délégation du droit de préemption urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'une carte communale approuvée, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) de ces documents ;

Considérant que si ce droit est instauré, les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU des projets de cessions au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie, et que le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision ;

Considérant que cette préemption peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Communauté de Communes doit principalement être lié à sa compétence « développement économique » ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire a décidé, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- de donner délégation aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) des PLU communaux ou des cartes communales, sous réserve de leur acceptation et à compter de celle-ci ;
- de conserver le Droit de Préemption Urbain sur les terrains relevant d'un zonage à vocation économique ;
- de demander aux communes de saisir pour avis la Communauté de Communes dans le délai des 2 mois de réception de la DIA, pour l'exercice du DPU dans le cas de biens non inclus en zonage économique mais présentant un intérêt pour l'exercice de l'une quelconque des compétences communautaires ;
- de donner pouvoir au Président de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain ;
- d'autoriser le Président à prendre tout acte y afférant, à savoir :
 - ✓ la notification de la présente délibération à :
 - à la Préfecture de Vendée,
 - à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
 - à la Direction Départementale des Finances Publiques,
 - au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - à la Chambre des Notaires de Vendée,
 - au Barreau du Tribunal de Grande Instance de La Roche-Sur-Yon,
 - aux Maires du territoire intercommunal,
 - ✓ l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie et dans les Mairies des communes membres, pendant un mois.

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus

Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie
15 novembre 2017 – C216/2017

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le 
ID : 085-248500415-20171115-C2162017-DE

Transmis en Sous-Préfecture
de Fontenay le Comte le :

Affiché et/ou notifié le :



♦ Le Président informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et- ou notification

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le



ID : 085-248500415-20171115-C2162017-DE