



République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-
CROIX-DE-VIE
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85 806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 37

DELIBERATION
n° 2022 - 06 - 19

Envoyé en préfecture le 26/07/2022

Reçu en préfecture le 26/07/2022

Affiché le 26 JUIL. 2022 SLO

ID : 085-200023778-20220721-DL_2022_06_19-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"

Séance du 21 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 21 juillet, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 12 juillet, s'est réuni au Golf du Pays de Saint Gilles à L'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Francine ZIMMERLIN, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Jérôme MESNARD, Béatrice JUSTIN, Laurent BOUDELIER, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Jean-Baptiste RABINIAUX à Céline DELOMME / Thierry BIRON à Vincent PIPAUD / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Jérôme MESNARD à François BLANCHET / Laurent BOUDELIER à Dominique MALARY.

Yann THOMAS est désigné secrétaire de séance.

Délégation du Droit de Prémption Urbain sur la
commune de Coëx

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie transformée en Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 16 décembre 2021, suite à la délibération du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021 modifiant ses statuts. Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, cette prise de compétence emporte de plein droit la compétence de celle-ci en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) effectif à la même date.

Il est rappelé que le droit de préemption, qui permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien bâti ou non à titre onéreux à l'occasion d'une aliénation, est un outil d'aide permettant notamment la mise en œuvre des politiques foncières.

Le Code de l'Urbanisme permet au titulaire de déléguer, une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Ainsi, par délibération en date du 20 janvier 2022, le Conseil Communautaire a délégué aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération l'exercice du DPU au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones classées à vocation économique qui relève de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Suite à l'approbation de la révision générale du PLU de la commune de Coëx par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2022, il est proposé au Conseil Communautaire de modifier la délégation du DPU afin de prendre en compte les nouvelles zones urbaines et à urbaniser sur la commune de Coëx telles que définies dans le tableau ci-dessous et le plan annexé :

Commune	Périmètre du DPU relevant du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération	Périmètre du DPU délégué aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
Coëx	La ZAE suivante : - Pôle Technique Odyssee : zones UE et 1AUE (parcelles AL34, AL35, AL37, AL51 à AL55, AL72 à AL75, AM5 à AM18, AM21 à AM29, AM36 à AM44, AM46, AM47, AM53, AM55, AM57, AM59, AM60, AM63 à AM68, AM75 à AM86, AM88 à AM91, AM93, AM96 à AM100, AM102 à AM110, AM115 à AM118, AN2 à AN8, AN48 à AN51, AN53, AN67 à AN78, AN82, AN83, AN94, AN95, AN102, AN105 à AN128, C1507, C1509, C1511, C1513, ZL35, ZL39 à ZL41)	Le reste des zones U et AU du PLU ne relevant pas de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, notamment les lotissements autorisés ou les ZAC créées dont l'exclusion temporaire du champ d'application du DPU au titre de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme est terminée.

Les dispositions relatives aux autres communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, définies par la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022, demeurent inchangées.

**Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivité Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1, L213-3 et suivants et R.211-1 et suivants,**

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération n°2022-01-05 du Conseil communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 juillet 2022 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 juillet 2022 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) couvertes par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : RETIRE la délégation attribuée à la commune de Coëx en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 ;

Article 2 : DELEGUE le Droit de Préemption Urbain à la commune de Coëx, au sein des périmètres et dans les conditions définies dans le tableau ci-avant et le plan annexé ;

Article 3 : RETIRE la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain attribuée à Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération par délibération n° 2022-01-05 du Conseil communautaire du 20 janvier 2022, uniquement sur la commune de Coëx avec effet à la date à laquelle le PLU révisé de la commune de Coëx sera rendu exécutoire ;

Article 4 : DELEGUE l'exercice du Droit de Préemption Urbain à Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, au nom et pour le compte de l'établissement public de coopération intercommunale, pour les zones et secteurs économiques définis dans le tableau ci-avant et le plan annexé avec effet à la date à laquelle le PLU révisé de la commune de Coëx sera rendu exécutoire ;

Article 5 : PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, non visées par les articles 1 et 3 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.

**Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,**

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : **26 JUIL. 2022**
- de l'affichage le : **26 JUIL. 2022**
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : **26 JUIL. 2022**

Givrand, le 26 juillet 2022

Le Président,

François BLANCHET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.