



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXTRAIT DU COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 24 mars à 18h30, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral s'est réuni, Salle du conseil – Rond-Point la Delphine– 85580 Saint Michel en l'Herm, sous la présidence de Madame HYBERT Brigitte.
Délégués en exercice : 72

Membres titulaires présents :

AIGUILLON LA PRESQU'ILE : Monsieur PIEDALLU Jean-Michel
BESSAY : Monsieur CLOCHARD Daniel
LA BRETONNIERE LA CLAYE : Monsieur MARCHEGAY David
LA CAILLERE SAINT HILAIRE : Monsieur PUAUD Maurice
CHAILLE LES MARAIS : Monsieur METAIS Antoine et Madame FARDIN Laurence
CHASNAIS : Monsieur PRAUD Gérard
CHATEAU GUIBERT : Monsieur BERGER Philippe et Madame MARTIN-BARLIER Marie-Hélène
CORPE : Madame ARTAILLOU Nathalie
GRUES : Monsieur WATTIAU Gilles
L'ILE D'ELLE : Monsieur BLUTEAU Joël et Madame ROBIN Hélène
LAIROUX : Monsieur GUINAUDEAU Cédric
LUÇON : Messieurs BONNIN Dominique, BOUGET Arnaud, CHARPENTIER Arnaud, CHARRIER Jean-Philippe, HEDUIN François, Mesdames LE GOFF Stéphanie, PARPAILLON Fabienne et SORIN Annie
LES MAGNILS REIGNIERS : Monsieur VANNIER Nicolas et Madame FOEILLET Michèle
MAREUIL SUR LAY DISSAIS : Messieurs GENDRONNEAU Patrice, JULES Vincent et Madame BAUD Patricia
MOREILLES : Madame BARRAUD Marie
MOUTIERS SUR LE LAY : Madame HYBERT Brigitte
NALLIERS : Monsieur FABRE Bruno
PEAULT : Madame MOREAU Lisiane
LES PINEAUX : Monsieur PAQUEREAU Pascal
PUYRAVAULT : Madame VIGNEUX Charlotte
LA REORTHE : Madame GROLLEAU Magalie
SAINT AUBIN LA PLAINE : Monsieur GAUVREAU Dominique
SAINT DENIS-DU-PAYRE : Madame FLEURY Gaëlle
SAINT ETIENNE DE BRILLOUET : Monsieur MARCHETEAU Jacky
SAINT MARTIN LARS EN SAINTE HERMINE : Monsieur PLEE Thierry
SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Monsieur PELAUD Erick et Madame PEIGNET Laurence
SAINTE GEMME LA PLAINE : Monsieur CAREIL Pierre et Madame THOUZEAU Isabelle
SAINTE HERMINE : Monsieur BARRE Philippe et Madame POUPET Catherine
SAINTE PEXINE : Monsieur GANDRIEAU James
SAINTE RADEGONDE DES NOYERS : Monsieur FROMENT René
LA TRANCHE SUR MER : Monsieur THIBAUD Gérard
VOUILLE LES MARAIS : Monsieur DENECHAUD Christian

Pouvoirs :

AIGUILLON LA PRESQU'ILE : Madame EVENO Fleur ayant donné pouvoir à Monsieur PIEDALLU Jean-Michel
LA CHAPELLE THEMER : Monsieur PELLETIER David ayant donné pouvoir à Monsieur MARCHETEAU Jacky

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

- 5 AVR. 2022

COURRIER ARRIVÉ

CHAMPAGNE LES MARAIS : Monsieur LANDAIS Bernard ayant donné pouvoir à Monsieur FROMENT René

LUÇON : Madame SAUSSEAU Martine ayant donné pouvoir à Monsieur BOUGET Arnaud, Madame THIBAUD Yveline ayant donné pouvoir à Monsieur BONNIN Dominique

ROSNAY : Madame AULNEAU Bergerette ayant donné pouvoir à Madame MOREAU Lisiane

SAINT JUIRE CHAMPGILLON : Madame BAUDRY Françoise ayant donné pouvoir à Madame HYBERT Brigitte

SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Monsieur SAUTREAU Eric ayant donné pouvoir à Monsieur PELAUD Erick

SAINTE HERMINE : Madame GUINOT Marie-Thérèse ayant donné pouvoir à Monsieur BARRE Philippe

Excusés :

AIGUILLON LA PRESQU'ILE : Monsieur HUGER Laurent

CHAMPAGNE LES MARAIS : Madame RENARD Leslie

LA COUTURE : Monsieur PRIOUZEAU Thierry

LE GUE DE VELLUIRE : Monsieur MARQUIS Joseph

LA JAUDONNIERE : Monsieur PELLETIER Yann

LUÇON : Monsieur LESAGE Denis, Madame BERTRAND Olivia

NALLIERS : Mesdames LACOLLEY Ninon et Madame JOLLY Martine

SAINT JEAN DE BEUGNE : Monsieur GUILBOT Johan

LA TAILLE : Monsieur LAMY Judicaël

THIRE : Madame DENFERD Catherine

LA TRANCHE SUR MER : Monsieur KUBRYK Serge et Madame PIERRE Béatrice

TRIAIZE : Monsieur BARBOT Guy

Date de la convocation : le 18 mars 2022

L'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 rétablit les dispositions de l'article 6 de la loi 2020-1379 en réinstaurant les mesures dérogatoires pour les réunions des assemblées délibérantes jusqu'au 31 juillet 2022, notamment, les organes délibérants ne délibèrent valablement que lorsque le tiers de leurs membres en exercice est présent et un membre peut être porteur de deux pouvoirs.

Nombre de Conseillers présents : 48

Nombre de Conseillers ayant donné POUVOIR : 09

Excusés : 15

Quorum : 37

Nombre de votants : 57

Le quorum étant atteint, Madame Brigitte HYBERT ouvre la séance.

La séance débute à 18h36 et prend fin à 20h14.

Madame MOREAU Lisiane est élue pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Le Procès-verbal de la séance du 24 février 2022 est adopté à l'unanimité par le Conseil communautaire.

39_2022_15 URBANISME – Instauration du périmètre du droit de préemption urbain sur la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers et délégation de son exercice à la commune et à la Présidente – ANNEXE

Rapporteur : Monsieur Dominique BONNIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment L 210-1, L et R 211-1 et suivants, L et R 213-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

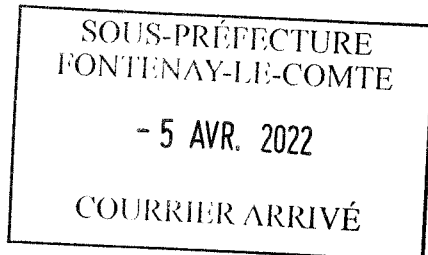
- ✓ **DE DELEGUER** à Madame la Présidente l'exercice du droit de préemption pour l'instruction des actes ne relevant pas de la délégation à la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers.
- ✓ **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, et sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Luçon, le 30 mars 2022



yh's

La Présidente,
Brigitte HYBERT.



La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes - 6, Allée de l'île Gloriette, 44041 NANTES CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Ladite juridiction peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal de Nantes dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Sans préjudice des dispositions précédentes, cet acte peut faire l'objet d'une demande au représentant de l'Etat dans le département de mise en œuvre de la procédure prévue à l'article L2131-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3 -842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-DRCTAJ/PIEL-244 en date du 23 mai 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-DRCTAJ-394 en date du 25 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-676 en date du 30 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
Vu la délibération n° 125_2020_38 en date du 30 juillet 2020 et la délibération n° 18_2021_05 en date du 18 février 2021 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres et attribution de délégation à la Présidente en matière de droit de préemption urbain ;
Vu délibération du conseil communautaire n°38_2022_14 en date du 24 mars 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Radégonde-des-Noyers;

Considérant que la Communauté de Communes est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce qui emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers de bénéficier d'un droit de préemption urbain afin de pouvoir maîtriser la gestion du foncier sur les zones urbaines et à urbaniser de son territoire ;

Considérant pour la Communauté de Communes l'intérêt de conserver l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones à vocation économique ;

Considérant que la mise en place d'une délégation de ce droit de préemption à la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers sur les zones urbaines et à urbaniser de son territoire autres que Ue, 1AUe et 2AUe, facilitera son exercice ;

Il est rappelé que la Communauté de Communes est titulaire de plein droit, du droit de préemption urbain depuis le 1^{er} janvier 2017 suite à la prise de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Suite à l'approbation du PLU de Sainte-Radégonde-des-Noyers, la commune n'est plus sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme et peut donc désormais bénéficier de l'instauration d'un droit de préemption sur les zones urbaines et à urbaniser de son territoire.

Ainsi, le droit de préemption urbain sera mis en place sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU de Sainte-Radégonde-des-Noyers.

L'exercice du droit de préemption urbain sera délégué à la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers pour les biens situés dans les zones urbaines et à urbaniser de son territoire, à l'exception des zones Ue, 1AUe et 2AUe.

Les membres du Conseil communautaire à l'unanimité des votes, décident :

- ✓ **D'INSTAURER** un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser définies dans le plan local d'urbanisme communal, telles que figurant sur le plan joint.
- ✓ **DE DELEGUER** l'exercice de ce droit de préemption à la commune de Sainte-Radégonde-des-Noyers sur toutes les zones urbaines et à urbaniser de son territoire figurant dans le Plan Local d'Urbanisme, à l'exclusion des zones Ue, 1AUe et 2AUe.

PAR DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE L'ENSEMBLE DES ZONES
U ET AU DU PLU SONT SOUMISES AU DROIT
DE PREEMPTION URBAIN (DPU).



SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
- 5 AVR. 2022
COURRIER ARRIVÉ

