

Reçu en Préfecture le **12/04/24**
Affiché le : **12/04/24**
N° 085-248500589-20240326-138779-DE-1-1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU 26 MARS 2024

Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Président

Présents : 35

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Monsieur Laurent Favreau, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur Thierry Ganachaud, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur David Bély, Monsieur Manuel Guibert, Madame Françoise Raynaud, Madame Annabelle Pillenière, Monsieur Pierre Lefebvre, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Michelle Grellier, Monsieur Malik Abdallah, Monsieur Patrice Gaborit, Madame Isabelle Camand, Madame Christine Rambaud-Bossard, Madame Christine Rampillon, Madame Marie-Claude Moreau, Monsieur Pascal Thibault, Madame Laurence Beaupeu, Madame Nathalie Gosselin, Madame Frédérique Pépin, Monsieur Jacques Besseau, Monsieur Philippe Porté, Madame Dominique Boisseau-Rapiteau, Monsieur Guy Batiot, Madame Martine Chantecaille, Madame Florence Lemaire, Monsieur Nicolas Hélyary, Madame Angélique Pasquereau, Monsieur Pierre Cassard.

Absents donnant pouvoir : 9

Mme Sophie Montalétang à M. Malik Abdallah, M. Christophe Hermouet à M. Thierry Ganachaud, M. François Gilet à M. Pierre Lefebvre, Mme Angie Leboeuf à Mme Michelle Grellier, Mme Gisèle Seweryn à M. Jacky Godard, M. Bernard Quenault à M. Philippe Porté, Mme Patricia Lejeune à M. Patrick Durand, M. Stéphane Ibarra à Mme Florence Lemaire, M. Sébastien Allain à Mme Françoise Raynaud.

Excusé : Mme Cécile Dreure.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrice Gaborit

Adopté à l'unanimité
44 voix pour

12	DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - MODIFICATION N°7 DES MODALITÉS D'APPLICATION
-----------	--

Rapporteur : Monsieur Thierry Ganachaud

EXPOSE DES MOTIFS

L'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsque qu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, ce dernier se voit confier la compétence en matière de droit de préemption urbain de plein droit.

En outre, le champ d'application de ce droit de préemption urbain comporte deux niveaux d'intervention :

- Le droit de préemption urbain simple (DPU) qui vise essentiellement à permettre à l'EPCI de se porter acquéreur d'immeubles ou de terrains vendus en totalité. L'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ de l'application du DPU, notamment :
 - a) l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété suivant certaines modalités,
 - b) la cession de parts ou d'actions de sociétés selon certaines modalités
 - c) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.
- Le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) qui, en incluant au champ d'application du droit de préemption les exceptions ci-dessus, permet à l'EPCI d'étendre l'exercice de ce droit à l'ensemble des mutations foncières et de se doter d'un outil complet de maîtrise foncière.

La Roche-sur-Yon Agglomération, devenue compétente en matière de PLU au 1^{er} juillet 2021, comme entériné par délibération n°14 le 6 juillet 2021, s'est vue transférer automatiquement l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU des PLU communaux de l'Agglomération.

Le Conseil Communautaire a, conformément à l'article L 231-3 du Code de l'Urbanisme, décidé de déléguer ce droit de préemption urbain au Président de La Roche-sur-Yon Agglomération sur l'ensemble des zones U et AU des PLU communaux en dehors des périmètres opérationnels mentionnés précédemment, à certaines de ses communes, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ou encore la Société ORYON au sein de périmètres opérationnels et autorisé le Président à subdéléguer ponctuellement le droit de préemption urbain conformément aux articles L211-2 et L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé au Conseil Communautaire de procéder à une modification du champ d'application du droit de préemption instauré le 6 juillet 2021 et de l'étendre à l'ensemble des nouvelles zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault. En effet, la commune de Venansault a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 16 juillet 2020, avec l'ambition d'adapter son projet de territoire aux enjeux fondamentaux d'une urbanisation maîtrisée, durable et respectueuse de l'environnement, et d'un cadre légal sans cesse en évolution. Suite à un arrêt de projet du 15 juin 2023 et à l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 octobre au 24 novembre 2023 inclus, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLU. Le Bureau Communautaire du 21 mars 2024 a approuvé le PLU modifié.

DELIBERATION

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-9,

Vu le code de l'urbanisme,

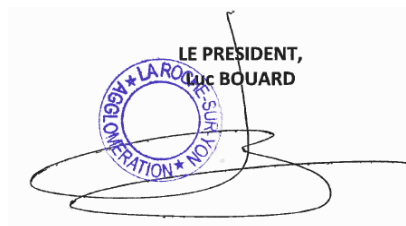
Vu les délibérations du Conseil Communautaire, n°14 du 6 juillet 2021, n°21 du 28 septembre 2021, n°16 du 1^{er} février 2022, n°18 du 5 avril 2022, n°21 du 15 décembre 2022 et n°14 du 9 février 2023, n°23 du 12 décembre 2023,

Vu la délibération du Bureau Communautaire du 21 mars 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venansault,

1. **MODIFIE** partiellement la délibération n°14 du 6 juillet 2021 et les suivantes concernant le champ d'application du DPU sur la commune de Venansault ;
2. **DÉLEGUE** le droit de préemption au Président de La Roche-sur-Yon Agglomération sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune de Venansault suite à son approbation du 21 mars 2024 ;
3. **APPROUVE** le tableau récapitulatif des délégations et la carte du droit de préemption urbain simple et renforcé applicable aux zones U et AU des PLU des communes de La Roche-sur-Yon Agglomération ;
4. **PRESCRIT** de procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des articles R 211-2 à R 211-4 du Code de l'Urbanisme ;

5. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président ou Monsieur Thierry GANACHAUD, Vice-Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME



Secteurs dont le DPU est délégué à l'EPF de la Vendée

Communes	Secteurs	Dates conventions initiales	Parcelles concernées		Surfaces globales
NESMY	Rue Edouard de Monti	26/12/2018	AH	208, 225	3 541 m ²
	Le Vieux Centre-Bourg	26/12/2018	AC	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 354, 355, 415, 416, 421, 422, 466, 468, 638, 640, 745, 747	7 024 m ²
		Rue de l'Usine	26/12/2018	AB	325, 279, 526
LA FERRIERE	Rue Nationale	06/11/2019	AI	81	2 516 m ²
	Rue du Stade	06/11/2019	AD	92, 100, 118	7 727 m ²
RIVES DE L'YON	Ilot Clémenceau et du Marché	30/06/2021	AB	273, 274, 275, 277, 432, 488, 489, 511, 512	1 066 m ²
MOULLERON LE CAPTIF	Rue Principale	03/11/2020	AE	44, 45, 47, 48, 49, 372, 408, 557, 558, 595, 607, 608	7 000m ² env
	Rue de la Roche	03/11/2020	AS	53, 54, 56, 140, 142, 143, 151, 153	9 000 m ² env
THORIGNY	Secteur du Prieuré	29/07/2021	AB	152, 153, 154, 155, 156, 157	2 796 m ²
	Secteur Rue des Coteaux du Bourg	29/07/2021	AB	22, 273, 368, 371, 379, 396, 397, 398, 400, 402, 403, 444, 559, 648	1 310 m ²
LA ROCHE-SUR-YON	Secteur Sully / Trois Ponts / Jacquard	16/03/2020	BL Ilot A	19, 200, 219, 234, 237, 238, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 270, 286, 287, 288, 289, 290, 301, 303, 305, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 318, 319, 323, 324, 325, 326	14 ha env
		16/03/2020	BP Ilot A	59	
		16/03/2020	BL Ilot B	27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 42, 44, 45, 46, 166, 167, 190, 191, 192, 193, 194, 204, 217, 218, 221, 280, 281, 291, 344, 345, 386, 387	
		16/03/2020	AC Ilot C	699, 700, 701, 702, 703, 704, 711, 712, 714, 732, 737, 740, 742, 759, 760, 786, 789, 790, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 800, 801, 828	
	Secteur Gabory	09/02/2022	BW	122, 133, 351, 637, 639, 642, 648, 650, 651, 652, 654, 655, 834p, 844, 845, 870, 871, 991, 1029, 1031	2 878 m ²
LANDERONDE	Centre Bourg	-	AB	28, 41, 42, 43, 44, 47, 53, 144, 151, 158, 160, 194, 195, 196, 198, 209, 222, 228p, 231, 232, 233, 234, 235, 236	23 301 m ²
VENANSAULT	Secteur de L'Ouche Cornue	21/12/2017	AI	211	532 m ²
	Secteur du Stade	21/12/2017	AB	70, 72, 94, 96, 97, 98, 99, 100	11 980 m ²
	Rue Saint André	-	AE	27, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 228, 229, 230, 231, 232, 251p, 252, 253p, 254	12 657 m ²

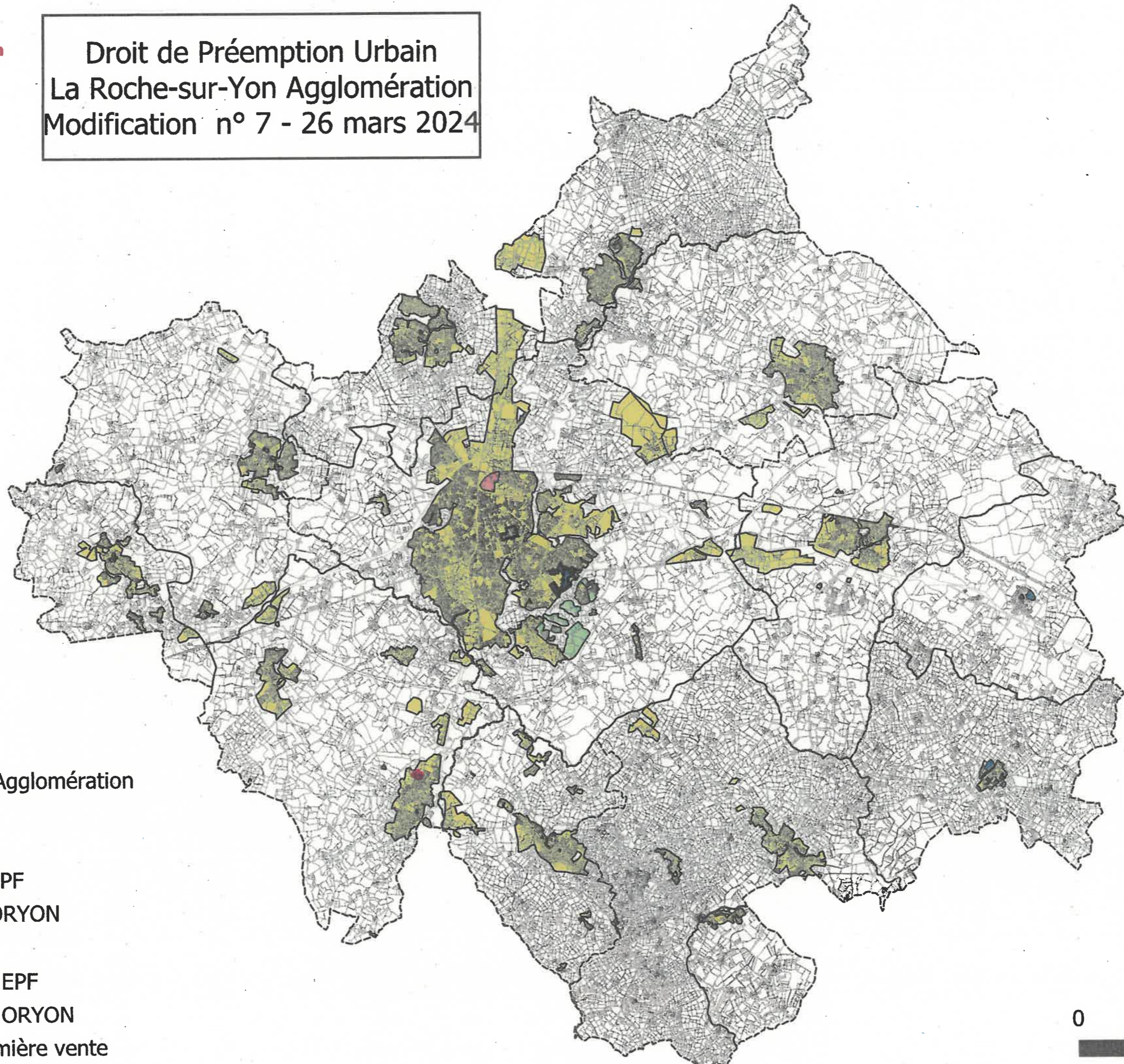
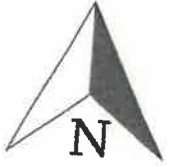
Secteurs dont le DPU est délégué aux communes

Communes	Secteurs
FOUGERE	Secteur Le Bourg Saint Martial
LA ROCHE-SUR-YON	Secteur de requalification du Bourg-sous-la-Roche
THORIGNY	Secteur du Bourg Le Champ des Batardraies Le Champ de la Gîte rue des Rosiers rue du Pont du Frêne rue des Sables

Secteurs dont le DPU est délégué à ORYON

Communes	Secteurs
DOMPIERRE-SUR-YON	Secteur de la ZAC les Etangs
LA ROCHE-SUR-YON	ZAC de la Marronnière Secteur des Halles
VENANSAULT	Secteur ZAC Clémenceau

Droit de Prémption Urbain
La Roche-sur-Yon Agglomération
Modification n° 7 - 26 mars 2024



DPU La Roche-sur-Yon Agglomération

 DPU Agglo

 DPU Communes

 DPU délégués EPF

 DPU délégués ORYON

 DPUR Communes

 DPUR délégués EPF

 DPUR délégués ORYON

 Exclusion DPU première vente

0 2.5 5 km

