104

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de SAINT-PIERRE-LA-NOUE

Séance du 30 novembre 2020

Nombre de présents			Date de convocation	Date d'affichage de la convocation
En exercice	Présents	Votants	23 novembre 2020	23 novembre 2020
23	17	17+3		

Délibération n° 30112020.081 : Acceptation de la délégation du droit de préemption urbain communautaire excepté sur les zones économiques

L'an deux mille vingt, **le lundi 30 novembre 2020** à vingt heures, compte tenu de la situation exceptionnelle liée au COVID-19 et afin de respecter les « gestes barrière », l'accueil du public se limitera à 20 personnes. Le conseil municipal de la commune de SAINT-PIERRE-LA-NOUE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle municipale de la commune déléguée de Saint Germain de Marencennes, sous la présidence de Monsieur Walter GARCIA, Maire.

Membres présents :
Jackie ALBERT, Cécile BONNIFAIT, Jean-Pierre PARONNEAU, Colette PARONNAUD, Cédric ROUSSEAU, Micheline SIMONNEAU, Denis DUBOURGNOUX, Claude RAVON, Isabelle DUMONT, Christophe PARION, Martine LLEU, Rémi GROLAUD, Sandrine GUIBERT, Marina BERVOETS, Jean-François MALTERRE, Annie MENDEVILLE.
Membres absents non représentés :
Fanny GRIMAUD, Marc-Antoine LAMBERT, Sébastien SANTOLINI.
Membres absents représentés :
Jean-Luc PROQUIN, Christèle ROBLIN, Patrick MORENNE.
Secrétaire de séance : Cécile BONNIFAIT.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral du 27/12/2019 portant modification statutaire de la Communauté de communes Aunis Sud,
Vu l'article L211-2 du Code l'Urbanisme prévoyant que la compétence « PLU » entraîne de plein droit celui de compétence relative à l'exercice du droit de préemption urbain,
Vu l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme permettant de déléguer aux communes tout ou partie du droit de préemption urbain,
Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 11 février 2020,
Vu la délibération n° 2020-10-20 du Conseil Communautaire du 20 octobre 2020 concernant l'instauration du droit de préemption urbain et sa délégation aux communes membres de la CDC Aunis Sud,
Considérant la nécessité de redélimiter le DPU suite à l'approbation du PLUi-H qui se substitue à l'ensemble des documents et plans d'urbanisme communaux jusqu'alors en vigueur,

Monsieur le Maire rappelle que dès lors qu'un EPCI est à fiscalité propre, le transfert de la compétence « DPU » entraîne **de plein droit** celui de compétence relative à l'exercice du droit de préemption urbain (art L211-2 du Code de l'Urbanisme). Cette automaticité rend la Communauté de communes seule et unique compétente pour instituer le droit de préemption urbain, définir son périmètre et le mettre en œuvre.

Mais elle peut ensuite décider de déléguer (tout ou partie) son droit conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme. Cela se règle par **simple délibération**.

Ainsi, d'autorité, la Communauté de communes peut déléguer son droit aux communes (partie habitat), qui deviennent alors propriétaires des biens qu'elles acquièrent sur cette base.

Ainsi considérant que la Communauté de communes n'a besoin d'exercer le DPU que dans les zonages à vocation économique, le Conseil communautaire a acté le 20 octobre dernier les principes suivants :

- La Communauté de communes instaure le DPU sur les zones **AU** « A Urbaniser » et **U** « Urbaine » (économie et habitat du PLUi-H).
- La Communauté de communes conserve le DPU zonage économique et propose de déléguer la partie habitat aux communes (secteur de mixités des fonctions renforcées, secteur de mixité des fonctions sommaires, secteur à vocation résidentielle prédominante).
- La Communauté de communes interroge ensuite les communes à l'effet de connaître leurs intentions quant à la délégation qui pourrait leur être confiée (partie habitat du DPU) et ce par délibération du conseil municipal.

- Suite à cela, la Communauté de communes délibère à nouveau lors d'un prochain conseil pour déléguer aux communes l'exercice de ce DPU, pour la réalisation de projets répondant aux conditions des articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme, autour de l'habitat.

Ces explications entendues, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres :

- **Donne** acte au rapporteur des explications détaillées ci-dessus,
- **Accepte** la délégation du Droit de Prémption Urbain sur les zones non économiques c'est-à-dire sur les zones **AU** « A Urbaniser » et **U** « Urbaine » à vocation d'Habitat du PLUi-H soient les secteurs de mixités des fonctions renforcées, de mixité des fonctions sommaires, à vocation résidentielle prédominantes,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 – 200080091-- 2020 <u>1130</u> -- <u>30/11/2020081</u> ----- -- <u>DE</u>
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : <u>04/12/2020</u>

Fait et délibéré les jours, mois et ans désignés ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Les signatures sont au registre.

SAINT-PIERRE-LA-NOUE

Le 1^{er} décembre 2020.

Le Maire,

Walter GARCIA.