

2023-11-30-07 : Délégation du droit de préemption urbain - commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe - commune nouvelle des Hauts-d'Anjou

L'an deux mille vingt trois, le trente novembre à 20 heures 30, en application des articles L.5211-2 et L. 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, sous la Présidence de Monsieur Etienne Glémot, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de Segré-en-Anjou-Bleu

Étaient présents :

Valérie AVENEL, Jacques BONHOMMET, Marie-Ange FOUCHEREAU, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Guy CHESNEAU, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Françoise PASSELANDE, Yamina RIOU, Vincent PETIT, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Arnaud FREULON, David GEORGET, Etienne GLÉMOT, Vincent VIGNAIS, Marie-Claude HAMARD, Christelle BURON, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Marc-Antoine DRIANCOURT, Estelle BASTARD, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Brigitte OLIGNON, Virginie GUICHARD, Jean-Pierre BOISNEAU, Florence MARTIN, Antoine MICHEL, Christelle LAHAYE, Annick HODÉE, Jean-Marie JOURDAN, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

Étaient excusés :

Sébastien DROCHON, Isabelle CHARRAUD, Alain BOURRIER, Christian MASSEROT, Pascal CHEVROLLIER, Muriel NOIROT, Nooruddine MUHAMMAD, Liliane LANDEAU, Joël ESNAULT, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Juanita FOUCHER, Marie-Hélène LEOST, Michel BOURCIER, Michel THÉPAUT, Emmanuel CHARLES

Pouvoirs :

Pascal CHEVROLLIER donne pouvoir à Jean PAGIS, Muriel NOIROT donne pouvoir à Marie-Claude HAMARD, Nooruddine MUHAMMAD donne pouvoir à Etienne GLÉMOT, Liliane LANDEAU donne pouvoir à Marie-Ange FOUCHEREAU, Joël ESNAULT donne pouvoir à Florence MARTIN, Catherine BELLANGER-LAMARCHE donne pouvoir à Annick HODÉE, Michel BOURCIER donne pouvoir à Jean-Pierre BRU

Secrétaire de séance : Marie-Ange FOUCHEREAU

Membres en exercice :50
Membres présents :36
Pouvoirs :7
Quorum :26
Votants :43
Votes pour :43
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 24/11/2023
Date d'affichage: 07/12/2023

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20231130-2023-11-30-07-DE
Date de réception préfecture : 07/12/2023

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

SUR proposition du Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou ;

VU la délibération n°2021-12-16-05 du conseil communautaire du 16 décembre 2021, approuvant le principe d'une délégation aux communes membres de la CCVHA, pour l'exercice du droit de préemption urbain, et ce sur l'ensemble des périmètres auparavant instaurés à l'exception des biens et des parcelles situées à l'intérieur des zones à vocation économique ou ayant vocation à le devenir dans les documents d'urbanisme ;

VU la délibération n°2023-11-30-05 du conseil communautaire, approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou ;

VU la délibération n°2023-11-30-06 du conseil communautaire, instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU révisé de Châteauneuf-sur-Sarthe ;

VU la convention opérationnelle de portage foncier signée le 02 décembre 2014 entre le Département, le SPL de l'ANJOU, la Communauté de communes du Haut-d'Anjou (devenue Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou), et les communes de Contigné, Soeudres et Miré ;

VU l'avenant n°1 à la convention opérationnelle de portage foncier signée le 30 juin 2015 entre le Département, le SPLA de l'ANJOU, la Communauté de communes du Haut-d'Anjou (devenue Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou), et les communes de Contigné, Soeudres et de Châteauneuf-sur-Sarthe ;

VU l'axe 4 du projet de territoire de la CCVHA « renouveler la gouvernance du territoire et poursuivre l'ouverture aux acteurs du territoire » ;

VU l'engagement de la démarche RSO « Mettre en place une gouvernance responsable » ;

CONSIDÉRANT la délibération n°2023-11-30-05 du conseil communautaire, approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou;

CONSIDÉRANT la délibération n°2023-11-30-06 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU révisé de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou ;

CONSIDÉRANT le souhait de la CCVHA de déléguer aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain, ce sur l'ensemble des périmètres instaurés à l'exception des biens et parcelles situées à l'intérieur des zones à vocation économique ou ayant vocation à le devenir dans les documents d'urbanisme ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département..

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20231130-2023-11-30-07-DE
Date de réception préfecture : 07/12/2023

CONSIDÉRANT le souhait de la commune des Hauts-d'Anjou de mettre en application une convention de portage foncier et transférer sur certains secteurs de projets l'exercice de la délégation du droit de préemption urbain à la SPL ALTER Public ;

CONSIDÉRANT qu'au titre de l'exécution de la convention quadripartite du 02 décembre 2014 et de son avenant n°1 du 30 juillet 2015, la société ALTER Public a vocation à se voir déléguer l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) sur ses secteurs d'intervention ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur PAGIS, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, décide :

- De déléguer à la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou, l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU révisé de Châteauneuf-sur-Sarthe, tel qu'approuvé par le conseil communautaire le 30 novembre 2023, à l'exception des biens et des parcelles situées à l'intérieur des zones à vocation économique ou ayant vocation à le devenir ;
- De rappeler que la commune délégataire a la faculté de subdéléguer au maire l'exercice du droit de préemption urbain délégué ;
- De rappeler que l'exercice du droit de préemption urbain délégué aux communes fera l'objet d'une information auprès de la CCVHA ;
- De déléguer à la société ALTER Public, l'exercice du droit de préemption urbain uniquement sur ses secteurs d'intervention et ce jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre

Fait et délibéré en séance
le 30 novembre 2023
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot

Président

Marie-Ange Fouchereau

Secrétaire de Séance

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20231130-2023-11-30-07-DE
N° de récépissé : 1072232

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département..