

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département du Finistère

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 octobre à 18h30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil municipal (Espace Simone Veil), en séance publique sous la présidence du Maire Monsieur Philippe RONARC'H.

Date de la convocation le 09/10/2024

Membres en exercice : 18

Présents :

Mesdames : Michèle BUREL, Alexandra MAZEAS, Claudie SIMON, Chloé ANDRO, Christine LE GOFF LE PESQUE, Jacqueline JAFFRY

Messieurs : Philippe RONARC'H, Jean-Pierre KERSALE, Olivier BODILIS, Hervé LE COZ, Jacques DYONIZIAK, Olivier LAURAIN, Mickaël LE COZ, Patrick PERENNOU, Thierry ARNOULT

Absents excusés : Nelly VIVIEN (pouvoir à Jean-Pierre KERSALE), Christelle GUEZENGAR (pouvoir à Philippe RONARC'H), Armelle RONARC'H (pouvoir à Claudie SIMON)

Secrétaire de séance : Alexandra MAZEAS

Objet : Délibération n°2024-0060 – Délégation Droit de Prémption Urbain au Maire et conditions d'exercice du pouvoir de délégation du Maire

Vu la Loi n° 2014-366, en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment son article 136 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral, en date du 23 août 2024, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de POULDREUZIC approuvé le 20 octobre 2006, mis en révision par une délibération du 2 juillet 2018.

Considérant que l'Arrêté Préfectoral, en date du 23 août 2024, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1er septembre 2024, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays Haut Bigouden est dès lors titulaire du Droit de Prémption Urbain, au 1er septembre 2024, en lieu et place des Communes ;

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 5/09/2024, un droit de préemption urbain a été institué sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires sur ses Communes membres, sur des secteurs définis sur les communes de Peumerit et de Guiler-sur-Goyen dotées d'une carte communale, ainsi que sur les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (Secteur en annexe : Retenue du Moulin Neuf – commune de Plonéour-Lanvern) ;

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 05/09/2024, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, aux Communes membres de la Communautés de Communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire, sur des secteurs définis sur les communes de Peumerit et de Guiler-sur-Goyen dotées d'une carte communale, à l'exception des zones d'activité d'intérêt communautaire, des parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (Retenue du Moulin Neuf – commune de Plonéour-Lanvern) ;

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants, L. 213-1 à L. 213-18 et L. 219-1 à L. 219-13, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article. »

Considérant dès lors que la Commune de POULDREUZIC est bien en charge de l'exercice du droit de Préemption Urbain sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés ;

Considérant qu'il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit de préemption au Maire ;

Considérant qu'en application de l'article L.2122-22 du CGCT, le Maire peut également déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le Conseil Municipal ;

Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.2122-22 du CGCT, il est proposé que le Maire ait la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, de prendre la décision de déléguer son droit de préemption dans les conditions suivantes qui sont fixées par le Conseil Municipal :

- Déléguer le Droit de Préemption Urbain à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

- pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Ainsi, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden pourrait se voir déléguer par le Maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire, pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses compétences et à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

En conséquence de quoi, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** la délégation du Droit de Préemption Urbain de la CCHPB sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés
- **DE DELEGUER** au Maire l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les secteurs classés en zones U et AU du PLU en vigueur et qui lui ont été délégués par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden
- **DE PERMETTRE** au Maire de déléguer le Droit de Préemption Urbain, à l'occasion de l'aliénation d'un bien :
 - à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement
 - pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Voté à l'unanimité

Fait et délibéré à POULDREUZIC, le 14 octobre 2024

Pour extrait conforme,

Le Maire, Philippe RONARON

La secrétaire de séance, Alexandra MAZEAS



Visa de la préfecture :

16/10/2024

Délibération rendue exécutoire par publication à compter du

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication

Envoyé en préfecture le 16/10/2024
Reçu en préfecture le 16/10/2024
Publié le
ID : 029-212902258-20241014-2024_0060-DE