

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
REUNION DU 17 OCTOBRE 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE DIX-SEPT OCTOBRE A VINGT-HEURES-TRENTE-SIX, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LIFFRE, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 11 octobre 2023.

Présents : MMES C. BRIDEL, S. CHYRA S., C. COLLAS, P. CORNU, M. DESILES, I. GAUTIER, I. MARCHAND-DEDELOT, L. MERET, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON ; MM J. BEGASSE, G. BEGUE, J. BELLONCLE, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, Y. LE ROUX, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, S. RASPANTI, P. ROCHER, R. SALAUN, S. TRAVERS, D. VEILLAX.

Absents : MMES N. CHARDIN, P. MACOURS, K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT, MM. O. BARBETTE, V. BONNISSEAU,

Pouvoir : MME E. THOMAS-LECOULANT à M. E. FRAUD ; M. V. BONNISSEAU à M. J. BEGASSE,

Secrétaire de séance : M. J. DUPIRE.

URBANISME ET HABITAT
Délégation du droit de préemption urbain aux communes

Rapporteur : Claire Bridel, Vice-présidente

- VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain et les articles L.174-6 et L. 600-12 ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 13/06/2023 portant sur le transfert de la compétence PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu ;
- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et opérant la prise de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu à partir du 03/10/2023 ;
- VU l'avis favorable du bureau stratégique en date du 12/09/2023 ;

VU l'avis favorable de la conférence intercommunale en date du 26/09/2023 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Liffré-Cormier Communauté est devenue compétente en matière de PLU et document en tenant lieu le 3 octobre 2023.

En vertu de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, Liffré-Cormier Communauté est également devenue titulaire de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU).

Une fois que le DPU a été transféré à l'EPCI, celui-ci devient compétent pour :

- Instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles le droit de préemption peut s'appliquer ;
- Modifier ou abroger les zones de préemption créées antérieurement par les communes.

Au regard des compétences exercées par Liffré-Cormier Communauté, il est pertinent que la communauté de communes dispose de ce droit de préemption dans ses domaines de compétences : - « Création et gestion de zones d'activités intercommunales »

- Création et gestion de zones d'activités intercommunales

Délégation du droit de préemption urbain aux communes

Le droit de préemption urbain peut être délégué à une commune et peut porter sur une ou plusieurs parties de son territoire comme prévu à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Il est ainsi proposé que Liffré-Cormier Communauté délègue son droit de préemption aux communes selon les conditions précisées par chaque Conseil Municipal sur le territoire de ces dernières à l'exception des zones à vocation économique identifiées dans sur les cartes jointes en annexe à cette délibération

La commune reste le guichet unique (L. 213-2 du Code de l'Urbanisme), pour la réception des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). Lorsque la commune n'est pas compétente, le maire transmet la DIA à Liffré-Cormier Communauté dans les meilleurs délais. Le délai de réponse de 2 mois court à partir de la date de réception en mairie.

Une note définissant la procédure sera envoyée, pour information, à chaque commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** du transfert du Droit de Préemption Urbain le périmètre de préemption définis par les communes préalablement au transfert de compétence.
- **DECIDE** de conserver le droit de préemption sur les périmètres à vocation économiques identifiés sur les plans annexés au présent rapport.
- **DECIDE** de déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes de Chasné-sur-Illet, Dourdain, Ercé-Près-Liffré, Gosné, La Bouëxière, Liffré, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-

Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier sur les périmètres délimités sur les plans annexés au présent rapport.

- **PRECISE** que la publicité de cet acte sera réalisée conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir un affichage pendant un mois en mairies et au siège de Liffré-Cormier Communauté et la mention de cet affichage dans deux journaux départementaux.
- **PRECISE** que cet acte sera envoyé au Directeur Départemental des services fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal.

Fait à Liffré, le 17 octobre 2023

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

STEPHANE PIQUET