



DELIBERATION DOURDAIN 2023-105 CONSEIL MUNICIPAL 13/11/2023

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 15
Présents : 12
Absents : 3
Votants : 14
Nombre de suffrages exprimés 14

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, M. MAILLARD Michel.

Etaient présents :

M. MAILLARD Michel, M. BLOT Daniel, Mme COLLAS Céline, Mme FOURCINAIS Annick, M. TROUVE Frédéric, Mme MARDELÉ Yvonne, M. GUY Fabrice, Mme GRÉ Estelle, Mme MONNERIE Laëtitia, M. COLLIN Jean-Yves, Mme DELANOË Anaïs, Mme MONNIER Delphine

Procurations pour absents :

M. VALLEE Jean-Luc pouvoir à M. COLLIN Jean-Yves,
M. POSTIC Yann pouvoir à Mme MONNERIE Laëtitia

Date de convocation
09/11/2023

Était absent(e) et excusé(e) :

M. VALLEE Jean-Luc, M. POSTIC Yann, M. ANDRIEU Pierre-Arnaud

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme FOURCINAIS Annick

2023-105 – DELEGATION DU DPU PAR LCC

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 03 octobre 2023 portant modification des statuts de Liffré-Cormier Communauté et opérant le transfert de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu à partir du 03/10/2023 ;

VU la délibération du conseil communautaire de Liffré-Cormier Communauté en date du 17/10/2023 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes ;

CONTEXTE :

Liffré-Cormier Communauté est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme et document en tenant lieu. Ce transfert de compétence a emporté de plein droit le transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) en application des dispositions de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la loi ALUR prévoit le transfert automatique du DPU des communes aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de PLU. Ce transfert est tacite et ne nécessite aucune formalité ni modification statutaire.

Le transfert ne supprime pas les périmètres de préemption définis antérieurement par les communes.

La déclaration d'intention d'aliéner est toujours envoyée au maire de la commune concernée (principe du guichet unique), même lorsque l'EPCI est devenu compétent en matière de DPU.

En principe, l'EPCI ne peut préempter des biens que pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires (principe de spécialité). Toutefois, un EPCI peut préempter un bien pour un projet d'intérêt communal, à condition que celui-ci soit cédé à la commune compétente et que la décision le spécifie.

Liffré-Cormier Communauté a décidé de conserver le droit de préemption urbain sur les zones à vocation économique identifiées aux plans annexés à la délibération susvisée et de déléguer le droit de préemption aux communes pour l'exercice de leurs compétences sur le reste de leur territoire.

La commune peut donc continuer à exercer le DPU sur les zones UXX et XAU de son territoire.

En cas de modifications du zonage du PLU, le périmètre du droit de préemption et son titulaire seront adaptés.

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, décide de :

- PRENDRE ACTE que le droit de préemption urbain a été transféré automatiquement à Liffré Cormier Communauté,
- PRENDRE ACTE que Liffré-Cormier Communauté a délégué le droit de préemption urbain aux communes sur tous les secteurs concernés à l'exclusion des zones à vocation économiques identifiées au plan annexé au présent rapport ;
- ACCEPTE l'exercice du droit de préemption sur les périmètres de préemption définis antérieurement par la commune (U, AU) hormis sur les zones à vocation économique identifiées sur le plan annexé au présent rapport,
- PRÉCISER que la publicité de cette délibération sera réalisée conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir un affichage pendant un mois et la mention de cet affichage publiée dans 2 journaux départementaux.
- PRÉCISER que cet acte sera envoyé au Directeur Départemental des services fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au bureau du Greffe du Tribunal.
- PRÉCISER que le PLU sera mis à jour.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à DOURDAIN le 13/11/2023

Le Maire,

M. MAILLARD Michel

La secrétaire de séance

