

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHASNÉ SUR ILLET

Séance du lundi 13 novembre 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 9

Votants : 10

L'an deux mil vingt-trois, le treize novembre à 20h00.

Le Conseil Municipal de la commune de CHASNÉ SUR ILLET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Benoît MICHOT, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 novembre 2023

Étaient présents : Benoit Michot, Florence Morel, Denis Salliot, Sophie Phélion, Michel Demay, Patricia Cornu, Jean-Luc Paul, Anne-Sophie Descormiers, Virginie Maqua.

Absents : Michel Adkins (pouvoir à Denis Salliot), Ivanna Kushnir, Armelle Banzet, Pierre Rochelle, Alexandre Lefrançois.

Secrétaire de séance : Anne-Sophie Descormiers

Le compte rendu du conseil municipal du 18/09/2023 est validé à l'unanimité des membres présents.

Délibération n°2023-55 : Urbanisme : Délégation du Droit de Prémption Urbain au Maire

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 ;

M. le Maire expose que :

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 Prémption 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 UA, UB, UL, AUc et AUs de son territoire.

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

Selon l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut déléguer l'exercice de ce droit de préemption à M. le Maire dans les conditions qu'il définit.

Il est ainsi proposé que le droit de préemption urbain soit délégué à M. le Maire pour tous les projets répondant au principe d'intérêt général défini dans l'article L. 210-1 et L. 214-1 du Code de l'Urbanisme pour un montant maximal de 600 000 €.

Il est proposé que M. Le Maire puisse déléguer ponctuellement l'exercice du DPU à l'un des délégataires prévus aux articles L. 211-1 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme (exemple : Etablissement public foncier de Bretagne).

Après délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **PREND ACTE** que le droit de préemption urbain a été transféré automatiquement à Liffré Cormier Communauté,
- **PREND 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),
- **DÉCIDE** de déléguer le Droit de Préemption Urbain à M. le Maire pour tous les projets répondant au principe d'intérêt général défini dans l'article L. 210-1 pour les biens d'une valeur inférieure à 600 000 €,
- **AUTORISE** M. le Maire à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbain à l'un des délégataires prévus aux articles L.211-1 et L. 213-3 du code de l'urbanisme,

- **PRÉCISE** 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,
- **PRÉCISE** 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,
- **PRÉCISE** que le PLU sera mis à jour.

Quorum réuni, 9 élus présents.

Fait et délibéré à Chasné sur Illet,

Le 13 novembre 2023

Le Maire, Benoit MICHOT

