

Nombre de Membres en exercice : 14  
Nombre de Membres présents : 11  
Nombre de Membres votants : 12

Date de la convocation : 10 janvier 2025  
Convocation affichée le : 10 janvier 2025  
Procès-verbal affiché le : 2024

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-THUAL s'est réuni dans la salle des associations sous la Présidence de Loïc COMMEUREUC, Maire.

**Etaients présents les conseillers municipaux suivants :**

Loïc COMMEUREUC — Nadine CORBEL — Jean-Pierre BATAIS — Claude PAPADOPOULOS — Frédéric CHEVILLON — Christian DARTOIS — Bruno DE VILLELE — Céline ROUVRAIS — Marie-Hélène BRANDILLY –  
– Virginie ROBIOU — Véronique PICHERIT

Absents excusés : Dominique ABALAIN donne pouvoir à Loïc COMMEUREUC — Séverine LEBRUN

Absent : Franck SAMSON

Jean-Pierre BATAIS a été désigné secrétaire de séance.

<b>Délibération 2025/03</b>	<b>Droit de préemption urbain</b>
---------------------------------	-----------------------------------

**1. Cadre réglementaire**

- Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.211-1 et suivants, L.213-3 et L.324-1 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement les articles L.5211-9 et L.5216-5 ;
- Vu la délibération N°2024-12-DELA-120 du 16 décembre 2024 du conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique instituant le droit de préemption urbain ;

**2. Description du projet :**

La Communauté de communes Bretagne romantique est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale. De ce fait, elle est également compétente de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, elle est compétente pour instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut légalement exercer le DPU, et modifier ou abroger les zones de préemption créées antérieurement par les communes.

Par délibération du 16 décembre 2024, la Communauté de communes Bretagne romantique institue le DPU sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune Bretagne romantique approuvé le 16 décembre 2024, ainsi que sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable sur le territoire de la Bretagne romantique.

La Communauté de communes Bretagne Romantique a ainsi redéfini le périmètre dans lequel s'exerce le DPU.

L'article L.213-3 permet à la Communauté de communes de déléguer aux communes une partie du DPU. La commune peut alors préempter directement sur un bien sans passer par l'intermédiaire de la Communauté de communes. Le DPU permet aux communes d'acquérir par priorité un bien mis en vente, pour la réalisation d'un projet d'urbanisme ou d'intérêt général. En outre, l'exercice de ce droit de préemption à l'échelle communale permet une instruction plus rapide puisqu'il nécessite une connaissance des spécificités locales.

**3. Projet de délibération :**

La délégation à la commune peut au choix de la commune être demandée :

Choix 1 : Soit de façon permanente sur l'ensemble des secteurs U et AU du PLUi, à l'exception des zones économiques d'intérêt communautaire et des périmètres de protection rapprochée des captages.

Choix 2 : Soit de façon permanente sur des secteurs plus restreints (citer les parcelles concernées - elles doivent obligatoirement être comprises dans les zones U et AU du PLUi et hors zones économiques d'intérêt communautaire et périmètres de protection rapprochée des captages)

Choix 3 : Soit de façon ponctuelle à l'occasion de la vente d'un bien situé dans le périmètre du DPU.

Après en avoir délibéré et procédé au vote par :

Choix 1 : 11 voix POUR

Choix 2 : 0 voix POUR

Choix 3 : 1 voix POUR

Le Conseil municipal décide à majorité des suffrages exprimés de :

- **SOLLICITER** auprès de la Communauté de communes Bretagne romantique la délégation du droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs de la commune classés en U ou AU dans le PLUi, à l'exception des zones économiques d'intérêt communautaire et des périmètres de protection rapprochée des captages.
- **AUTORISER** le Maire à exercer le droit de préemption urbain et à signer les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur l'ensemble des secteurs de la commune classés en U ou AU dans le PLUi, à l'exception des zones économiques d'intérêt communautaire et des périmètres de protection rapprochée des captages.
- **AUTORISER** le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

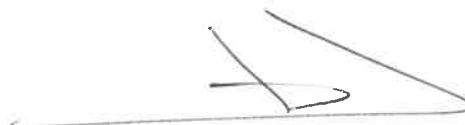
**SIGNATURES**

Le Maire,



**Loïc COMMEUREUC**

Secrétaire de séance,



**Jean-Pierre BATTAÏS**