Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 029-200085439-20261012-DE1042026-DE

Délibération n° 104-2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze octobre,
Le conseil municipal de la commune de Poullaouen,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Salle des fêtes de Poullaouen, sous la présidence de Monsieur Didier GOUBIL, Maire,

Date de la convocation : 1er octobre 2026

Présents : Didier GOUBIL – Nicole TANGUY – Philippe GUELLAFF – Viviane MOISAN – Rémi ROLLAND – Odile CORVEST – Patrick TALLEC - Goulven HUITOREL – Antoine GRANNEC - Marie JUSSEAUME – Angélique HAMARD - Pierre-Baptiste GELARD - Floriane BERTHAULT - Eloïse GLOU - Etienne PROTHON - Erwann DIRAISON - Déborah BELEC - Mathieu DINASQUET - Vincent LE BOURG

Absents excusés : Laurence LE MANACH - Jimmy TOUATI - – Nathalie LE MOAL - Gwenn LE DAIN- -

Nb de conseillers en exercice : 23 Nb de présents : 19 Nb de votants : 19

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUITE À L'APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLU

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Contexte

Par délibération n° 103-2026 adoptée au cours de la présente séance, le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Poullaouen. Ce nouveau document modifie la délimitation et la dénomination des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le PLU approuvé le 10 octobre 2008.
Le droit de préemption urbain (DPU) institué par délibération du 22/09/2008 sur la base de ce précédent PLU porte sur des zones qui ne correspondent plus au nouveau zonage. Il convient donc de l'abroger et d'instituer un nouveau DPU adossé au PLU révisé, afin de garantir la sécurité juridique des décisions de préemption à venir.

2. Objet et champ d'application du droit de préemption urbain

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Ce droit permet à la commune d'acquérir en priorité un bien mis en vente, en vue de réaliser, dans l'intérêt général, les actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ou de constituer des réserves foncières en vue de permettre leur réalisation (article L.210-1).

Pour la commune de Poullaouen, le DPU constitue un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment pour :
. conforter les centralités du bourg de Poullaouen et de Locmaria-Berrien, et y maintenir commerces et services de proximité ;
. mobiliser le foncier en densification et en renouvellement urbain, en lien avec les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 029-200085439-20261012-DE1042026-DE

. lutter contre la vacance et l'habitat dégradé en centre-bourg ;
. maîtriser le foncier des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

2. Périmètre proposé

Il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur **l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)** du PLU révisé, telles que délimitées au plan annexé à la présente délibération.
Le droit de préemption urbain pourra être délégué à Poher Communauté sur les zones Ui relevant de sa compétence en matière de développement économique, conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-22 15°
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 10 octobre 2008 et mis à jour le 24 avril 2012 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 22/09/2008 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal ;
Vu la délibération n° 103-2029 du 12 octobre 2026 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération n° 015-2026 du 22 mars 2026 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;
Vu le plan annexé délimitant le périmètre du droit de préemption urbain ;

Considérant que la révision du PLU modifie la délimitation des zones urbaines et à urbaniser, et qu'il y a lieu d'adapter en conséquence le périmètre du droit de préemption urbain ;
Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un outil de maîtrise foncière lui permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD et les opérations d'aménagement répondant aux objets de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

Article 1
D'ABROGER la délibération du 22/09/2008 instituant le droit de préemption urbain sur la base du PLU approuvé le 10 octobre 2008, à compter de la date à laquelle la présente délibération deviendra exécutoire.

Article 2
D'INSTITUER le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLU révisé, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Article 3
DE DONNER délégation à Monsieur le Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain, et pour le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions prévues à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.

Article 4
DE DÉLÉGUER à Poher Communauté l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones Ui du PLU, en application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.

Article 5
DE PRÉCISER que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au PLU, conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 029-200085439-20261012-DE1042026-DE

Article 6
D'OUVRIR en mairie un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, consultable par toute personne dans les conditions de l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Article 7
DE PRÉCISER que, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
Conformément à l'article R.211-3 du même code, une copie de la présente délibération et du plan annexé sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère ;

Article 8
DE PRÉCISER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'article 7, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué (article R.211-2 du code de l'urbanisme).

Article 9
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Didier GOUBIL

MAIRIE de POULLAOUEN
29 (Finistère)