Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 029-212902985-20251212-DB_2025_73-DE

COMMUNE DE TREOGAT FINISTERE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-73

Le douze décembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué le trois décembre deux mille vingt-cinq s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain GERBE, Maire.
Etaient présents : Alain GERBE, Loïc PETILLON, Elodie BUREL, Elios Nunez, Gérard BENSOUSSAN, Xavier BOLZER, Gwénaëlle DANIEL, Stéphane DUVAIL, Gérard GOASCOZ, Anne JOURDREN, Soizic KOZAK, Gaëtan MASSOT et Thierry QUEFFELEC.
Le secrétariat a été assuré par M. Loïc PETILLON.

2025-73 – DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AU MAIRE ET DU MAIRE

Le maire expose que le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden en date du 1er septembre 2024 a emporté de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU).

En date du 5 septembre 2024, le Conseil Communautaire a délégué le DPU aux communes membres de la communauté de communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoires, à l'exception des zones d'activités d'intérêt communautaire, des parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Vu la Loi n ° 2014-366, en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment son article 136 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral, en date du 23 août 2024, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TREOGAT approuvé le 29 janvier 2010, rendu exécutoire le 27 mars 2010 ;

Considérant que l'Arrêté Préfectoral en date du 23 août 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1 er septembre 2024, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays Haut Bigouden est dès lors titulaire du Droit de Préemption Urbain, au 1 er septembre 2024, en lieu et place des Communes ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 029-212902985-20251212-DB_2025_73-DE

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 5 septembre 2024, un droit de préemption urbain a été institué sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires sur ses Communes membres, sur des secteurs définis sur les communes de Peumerit et de Guiler-sur-Goyen dotées d'une carte communale, ainsi que sur les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (retenu du Moulin Neuf, commune de Plonéour-Lanvern) ;

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 05 septembre 2024, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, aux Communes membres de la Communauté de Communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire, sur des secteurs définis sur les communes de Peumerit et de Guiler-sur-Goyen dotées d'une carte communale, à l'exception des zones d'activité d'intérêt communautaire, des parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (retenue du Moulin Neuf, commune de Plonéour-Lanvern) ;

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que : «*...Dans les articles L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 à L. 213-18 et L. 219-1 à L. 219-13, l'expression « titulaire du droit de préemption » s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article...* » ;

Considérant dès lors que la Commune de TREOGAT est bien en charge de l'exercice du droit de Préemption Urbain sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés ;

Considérant qu'il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le droit de préemption au Maire ;

Considérant qu'en application de l'article L.2122-22 du CGCT, le Maire peut également déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le Conseil Municipal ;

Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.2122-22 du CGCT, le Maire a la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, de prendre la décision de déléguer son droit de préemption dans les conditions suivantes qui sont fixées par le Conseil Municipal :

- déléguer le Droit de Préemption Urbain à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Sur proposition du Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la délégation du DPU de la CCHPB sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur, à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés ;

- **DELEGUE** au Maire l'exercice du DPU sur les secteurs classés en zones U et AU du PLU en vigueur et qui lui ont été délégués par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 029-212902985-20251212-DB_2025_73-DE

➢ **AUTORISE** le Maire à déléguer le DPU, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Ainsi, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden pourrait se voir déléguer par le Maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire, pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses compétences et à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Pour copie certifiée conforme,
Fait à TREOGAT, le 12 décembre 2025
Le Maire,
Alain GERBE

