Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 035-213500929-20260429-92026_290426-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

ILLE ET VILAINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CUGUEN

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf avril, à 18 heures 30, les membres du Conseil municipal de la commune de CUGUEN, se sont réunis dans la salle de conseil municipal, sous la présidence de Madame Sandrine GUERCHE, Maire.

Date de convocation : 22 avril 2026 **Quorum atteint : 8**

Nombre de membres en exercice : 15 **Nombre de votants : 14**

Nombre de membres présents : 13

PRESENTS : Mme Sandrine GUERCHE, M. Anthony FÉVRIER, Mme Mireille DURIEZ, M. Christophe GANCHE, Mme Marion MICHELIN, Mme Danielle GONET, Mme Juliette GASSELIN, M. Nicolas DUMANS, Mme Anne LEPORT, M. Emilien WOISARD, Mme Flavie FOSSET, Mme Laura LEMENANT, M. Steven GERNIGON.

ABSENTS EXCUSES : M. Damien GUEDE, M. Louny POGNOT

POUVOIRS : M. Louny POGNOT a donné pouvoir à Anthony FEVRIER

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Danielle GONET

OBJET : 09-2026-29/04/2026 : URBANISME – DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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 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.

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

Le DPU permet à une collectivité d'acquérir par priorité un bien mis en vente, pour la réalisation d'un projet d'urbanisme ou d'intérêt général. En effet, lors d'une vente de bien immobilier sur le périmètre concerné, le notaire doit adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) à la commune sur laquelle se situe le bien en question. Le titulaire du DPU dispose alors de 2 mois pour « intercepter » la vente et ainsi se substituer à l'acquéreur, ou renoncer à ce droit.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 035-213500929-20260429-92026_290426-DE

L'article L.213-3 permet à la Communauté de communes de déléguer pour partie aux communes l'exercice du DPU. La commune peut alors préempter directement sur un bien sans [illegible] Communauté de communes. Une instruction rapide des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) est également facilité par la connaissance des spécificités locales.

3. Délibéré

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide :

- **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.
- **D'AUTORISER** le Maire à exercer le droit de préemption urbain et à signer les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) dans 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.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour copie conforme

LE MAIRE,
Sandrine GUERCHE

MAIRIE DE BOUGUENAIS (Ille-et-Vilaine)