

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**  
**Communauté de communes Le Gesnois Bilurien**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022**

**Nombre de Conseillers** : - En exercice : 46 - Présents : 33 - Procurations : 8  
**Rappel des dates** : Convocation : 09/12/2022 - Affichage : 09/12/2022

Le quinze décembre deux mille vingt deux, à dix-neuf heures , le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la salle polyvalente de Le Breil sur Merize sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

**Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :**

Commune	Délégué	Présent	Mandataire - date de procuration	Absent excusé
ARDENAY-SUR-MERIZE	PIGNE André	X		
BOULOIRE	DELOUBES Anne-Marie	X		
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	BOUCHE Jean-Marie	X		
CONNERRÉ	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André		Pouvoir à Dominique CHARPENTIER - 16/12/2022	
	CHARPENTIER Dominique	X		
COUDRECIEUX	GUILMAIN Nathalie	X		
	FOULON Tony	X		
FATINES	AUGEREAU Nicolas			X
	ROGER Dominique			X
LE BREIL -SUR-MERIZE	ESNAULT Raymond			X
	PLANCHON Anne-France	X		
LOMBRON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	DROUET Dominique			X
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony	X		
	MACÉ Mélanie		Pouvoir à Anthony TRIFAUT - 14/12/2022	
	GEORGET Stéphane		Pouvoir à Tony FOULON - 15/12/2022	
NUILLÉ-LE-JALAI	OZAN Claudine		Pouvoir à Nathalie CHAILLOUX - 15/12/2022	
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck	X		
	DE GALARD Gilles	X		
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
SAINT-MARS-DE-LOCQUENAY	BARRAIS Vincent	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	CHRISTIANY Damien	X		
	CHATEAU Françoise	X		
	CHESNEAU Jean-Claude	X		
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAINES	FROGER Michel	X		
	BUNEL Pierrette			X
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle		Pouvoir à Martial LATIMIER - 12/12/2022	
	LATIMIER Martial	X		
	MIGNOT Claude		Pouvoir à Alain COURTABESSIS - 12/12/2022	
	COURTABESSIS Alain	X		
SILLÉ-LE-PHILIPPE	PENNETIER Stéphane		Pouvoir à Céline MATHÉ - 12/12/2022	
	DUGAST Claudia	X		
SOULITRÉ	TERTRE Charly	X		
	LEDRU Stéphane	X		
SURFONDS	DUTERTRE Alain		Pouvoir à Stéphane LEDRU - 15/12/2022	
THORIGNÉ-SUR-DUÉ	CHAILLOUX Nathalie	X		
	LECOMTE Jean-Claude	X		
TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel	X		
	MATHÉ Céline	X		
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VOLNAY	PINTO Christophe	X		
	LAUDE Jean-Yves	X		

Monsieur Jean-Marie BOUCHÉ est élu secrétaire de séance.

## **Objet : Instauration du Droit de Prémption Urbain et délégation aux communes**

### **Délibération n°2022-131**

Monsieur LATIMIER, Vice-président délégué à l'aménagement, l'habitat et la mobilité, rappelle que la Communauté de Communes est compétente en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) depuis le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, ou de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Le Droit de Prémption Urbain s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs ou les notaires sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

La communauté de communes peut exercer ou déléguer ce droit dans les conditions prévues aux articles L.213-3 et R.213-3, en lien avec le domaine de compétence de la collectivité qui souhaite préempter le bien.

Suite à l'approbation du PLUiH, il convient de procéder à l'instauration ou la modification du DPU sur certaines communes du territoire, ainsi qu'à la délégation de l'exercice de ce droit, dans les limites des compétences communales. Les périmètres du DPU sont présentés en annexe à la présente délibération (annexe n°1). L'exercice du DPU sur les zones d'activités d'intérêt communautaire (Uz et Auz) n'est pas transféré aux communes (annexe n°2).

Ainsi, les communes exerceront ce DPU sur des projets concernant leurs compétences propres. Elles auront toujours la possibilité de renoncer ponctuellement à cette délégation sur une opération spécifique, sur laquelle elles ne souhaitent pas préempter et qui pourrait relever de la seule compétence de la Communauté de Communes. Les modalités pratiques de cette délégation pourront faire l'objet de conventions entre les communes concernées et la Communauté de Communes.

### **Le conseil communautaire,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.210-2, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2017 décidant d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la Communauté de Communes du Pays des Brières et du Gesnois.

Vu l'arrêté préfectoral n° DIRCOL2016-0642 du 8 décembre 2016 donnant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes « Le Gesnois Bilurien »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes en date du 13 octobre 2022,

Vu la carte représentant les périmètres du Droit de Prémption Urbain annexée à la présente délibération (annexe n°1),

Vu la carte représentant les périmètres des zones urbanisées ou à urbanisées destinées aux projets de développement économique annexée à la présente délibération (annexe n°2),

Considérant le rapport présenté par Monsieur LATIMIER, vice-président,

Considérant que la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien est compétente pour instaurer le droit de prémption sur le territoire de ses communes membres,

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte les évolutions de périmètres résultant de l'approbation du PLUiH,

**Décide :**

**Article 1** - D'instaurer ou de modifier le champ d'application du Droit de Prémption Urbain dans les zones U et AU selon les cartes présentées en annexe n°1 et figurant sous la référence « annexe 6.6 Droit de prémption Urbain » au PLUiH approuvé le 13 octobre 2022.

**Article 2** - D'annexer le document graphique du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain au PLUi approuvé.

**Article 3** - De déléguer aux communes concernées l'exercice du Droit de Prémption Urbain selon la carte présentée en annexe, hors zones d'activités telles que définies à l'annexe n°2 figurant sous la référence « annexe 6.10 Zones d'activités » au PLUiH approuvé le 13 octobre 2022, et hors projets de compétence intercommunale.

**Article 4** - De dire qu'une convention entre la Communauté de Communes et chaque commune concernée pourra fixer les modalités pratiques d'exercice de ce Droit de Prémption Urbain.

**Article 5** - De dire que la présente délibération sera transmise a :

- Monsieur le Préfet de la Sarthe
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- La Chambre Départementale des Notaires
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- Au Greffe du même Tribunal

**Article 6** - De dire que la présente délibération sera affichée dans les mairies des communes membres de la communauté et au siège de l'intercommunalité ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes pendant un mois. Mention sera faite dans les journaux locaux du département.

**Article 7** - D'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci dessus.

**Adopté à l'unanimité .**

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire,

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 20 décembre 2022,

Le Président,

André Pigné



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'île Gloriette - 44 041 NANTES dans un délai de deux mois à compter de la présente date de publication.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Affichage :

du : .....

au : .....