

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le vingt mai à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel PAILLUSSON.

Membres en exercice : 33

Membres présents : 32
Nombre de votants : 32

Date de la convocation :
13/05/2026

Présents

Bruno BIDEAU, Romuald BOMPERIN, Marie-Thérèse BONNEAU, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Franck BROCHARD, Laëtitia BRUNET, Jason BUTTNER, Nathalie CHARRIER, Ludovic CHETANNEAU, Agathe CHIFFOLEAU, Michel COUMAILLEAU, Anne DEPARSEVAL, Charles DRUGEON, Loïc ETIENNE, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Christelle GAUBERT Olivier GRIT, Isabelle LE BRUSQUET, Florence MASSON, Dominique MERIEAU, Céline MIGNE, Natacha MOINARD, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Mickaël ONILLON, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Joël PERROCHEAU, Nadia REMAUD, Serge SERRANO et Nicolas VIGIER lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusée

Stéphanie BONNAUD-SAMOUR.

Secrétaire de
réunion

Sébastien PAJOT

Délibération **DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AUX** **RGLT_26_373_103** **COMMUNES**

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que par transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Communauté de communes est, de droit, devenue compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière d'exercice du droit de préemption urbain (DPU).

Pour rappel, le DPU permet aux communes ou communautés de communes de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée en mairie pour la vente d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans le périmètre des zones urbaines et à urbaniser des PLU.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat du Pays des Acharchs (PLUiH), deux délibérations ont été prises en vue de préciser les modalités d'application du DPU sur l'ensemble des zones U et AU du Pays des Acharchs, notamment en matière de délégation aux communes.

Pour rappel, la délibération n° RGLT_20_401 du 26 juin 2020 a ainsi acté de déléguer à l'ensemble des neuf communes, l'exercice du DPU au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUiH, pour la conduite des projets relevant de leurs domaines de compétences exclusifs, la Communauté de communes conservant l'exercice du DPU pour les projets d'intérêt communautaire entrant dans les champs de compétences définis par ses statuts. Il est précisé que cette délégation était consentie sans limitation de durée, pour l'exercice des domaines de compétences exclusifs des communes.

Dans cette même délibération, le Conseil Communautaire a délégué à Monsieur le Président le pouvoir d'exercer au nom de la Communauté de communes le droit de préemption urbain dans toutes ses composantes et de subdéléguer son pouvoir aux Vice-présidents, sans cependant qu'il soit également fait mention de la possibilité de subdéléguer son pouvoir à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

En complément, la délibération du Conseil communautaire n° RGLT_22_300_077 du 23 mars 2022, institue et définit le périmètre d'application du DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUiH du Pays des Achards.

Néanmoins, pour limiter tout contentieux lié à une interprétation du périmètre d'application du DPU, il conviendrait cependant d'abroger les précédentes délibérations et d'en reprendre une nouvelle dans les mêmes termes, complétée en annexe par la cartographie des zones U et AU du PLUiH du Pays des Achards en vigueur.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment :

- L'article L 211-1 relatif à l'instauration du droit de préemption urbain ;
- L'article L 211-2 relatif à la prise de compétence de plein droit des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI) en matière de droit de préemption urbain, dès lors qu'ils sont compétents en matière de Plan Local de l'Urbanisme ;
- L'article L 213-3 relatif à la délégation du droit de préemption;
- L'article R.213-1 du code de l'urbanisme relatif aux conditions de délégation du droit de préemption urbain ;

Vu l'arrêté du Préfet n° 2026-DCL-BICB-365, en date du 30 avril 2026, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Achards.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

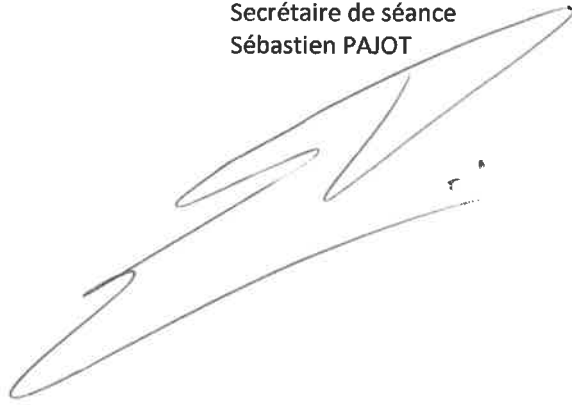
- **D'abroger les délibérations du Conseil Communautaire n° RGLT_20_401_109 du 26 juin 2020 et n° RGLT_22_300_077 du 23 mars 2022.**
- **D'instituer le droit de préemption urbain sur un périmètre correspondant à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUiH du Pays des Achards, telles qu'annexées à la présente délibération étant précisé que tout changement de zonage des zones U ou AU donnera lieu à une nouvelle délibération et à une cartographie du périmètre en vigueur ;**
- **De déléguer à l'ensemble des neuf communes du territoire du Pays des Achards, chacune pour ce qui la concerne, l'exercice du droit de préemption urbain au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUiH du Pays des Achards, à l'exception des projets d'intérêt communautaire entrant dans les champs de compétences définis par les statuts de la Communauté de Communes, pour lesquelles le droit de préemption urbain serait exercé par la Communauté de Communes. Dans ce cas, il est précisé que les Déclarations d'Intention d'Aliéner des terrains non concernés par les champs de compétences des communes seront transmises par les communes à la Communauté de Communes dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions. S'agissant de la délégation aux**

communes, celle-ci est consentie sans limitation de durée, pour l'exercice de leurs domaines de compétences exclusifs ;

- De déléguer au Président l'exercice du droit de préemption urbain au nom de la Communauté de communes, pour l'aliénation de biens dans le cadre de déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées dans les communes du Pays des Achards et touchant le périmètre de projets communautaires en cours ou à venir ;
- De dire que cette délégation implique également la délégation des décisions relatives aux modifications, retrait, abrogation, résolution ou résiliation des actes correspondants ;
- De préciser que la présente délégation de pouvoir peut faire l'objet d'une subdélégation aux Vice-Présidents, sans cependant qu'il soit également fait mention de la possibilité de subdéléguer son pouvoir à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Pour ces cas particuliers, le Conseil communautaire délibèrera au cas par cas, après examen du projet.

Le Président
Michel PAILLUSSON

Secrétaire de séance
Sébastien PAJOT



Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site internet de la
Communauté de communes du Pays des Achards le 22 mai 2026

Envoyé en préfecture le 21/05/2026

Reçu en préfecture le 21/05/2026

Publié le



ID : 085-248500530-20260520-RGLT_26_373_103-DE