

CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2024

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	41
Votants	45

DELIBERATION

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 17/12/2024

L'an 2024, le 16 décembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 10 décembre 2024, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jean-Charles MONTEBRUN, Jean-Pierre BATAIS, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Sandrine GUERCHE, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Remplacements : Jérémy LOISEL par Jean-Charles MONTEBRUN.

Pouvoir(s) : Olivier BERNARD pouvoir à François BORDIN, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY, Catherine PAROUX pouvoir à Nancy BOURIANNE.

Absent(s) excusé(s) : Miguel AUVRET, Olivier BERNARD, Yolande GIROUX, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX.

Absent(s) : Christophe BAOT, Béatrice BLANDIN, Julie CARRIC, Marie-Paule ROZE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Hervé BOURGOUIN

1. Cadre réglementaire :

- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et notamment les compétences « eau potable » et « Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;
- 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 de la santé publique et plus particulièrement l'article L.1321-1 ;
- 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 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du 22 juin 2021 n°2021-06-DELA- 80 : Droit de Prémption Urbain – Délégation interne de l'exercice du DPU ;

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 Prémption Urbain (DPU) conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, elle est compétente pour instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut légalement exercer le DPU, et modifier ou abroger les zones de préemption créées antérieurement par les communes.

Concrètement, le DPU est un outil facilitant les acquisitions foncières par les collectivités en zones urbaines et à urbaniser (U et AU) des plans locaux d'urbanisme, par droit de priorité, afin de réaliser un projet comportant un intérêt général. Conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, le périmètre du DPU peut inclure également les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

Par délibération n°2024-12-DELA-120 du 16 décembre 2024, le conseil communautaire a approuvé le PLUi de la Bretagne romantique.

Cette approbation du PLUi redéfinit ainsi l'ensemble des secteurs U et AU dans lesquels peut être exercé le DPU, abrogeant par conséquent les règles précédemment en vigueur. Il convient donc de délibérer pour instituer les nouvelles zones U et AU concernées par le DPU.

Par ailleurs, concernant les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, disposer de la maîtrise foncière facilitera entre autres pour la communauté de communes la mise en place de baux à clauses environnementales pour mieux encadrer l'utilisation d'intrants chimiques dans les périmètres de protection rapprochée des prélèvements d'eau potable.

En effet, la communauté de communes est actuellement propriétaire de 20 hectares sur les 814 hectares des périmètres de protection rapprochée (sensible + complémentaire). Il est donc également proposé d'inclure dans les zones concernées par le DPU les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable définis en annexe. La prospective budgétaire eau potable prévoit les crédits nécessaires à l'acquisition des parcelles.

Il est enfin précisé que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *la délibération par laquelle (...) l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide, en application de l'article L. 211-1, d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application est affichée en mairie pendant un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département.* »

La présente délibération et le plan localisant le périmètre d'exercice du Droit de Prémption Urbain seront annexés au dossier de PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de prémption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de prémption urbain ou d'en modifier le champ d'application.

Pour rappel, conformément aux dispositions des articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire peut déléguer au Président l'exercice du DPU ainsi que la possibilité de déléguer cet exercice aux maires. Dans ce cadre, la délibération du conseil communautaire du 22 juin 2021 n°2021-06-DELA- 80 « *Droit de Prémption Urbain* » a prévu la délégation interne de l'exercice du DPU à son Président, ainsi que la subdélégation aux maires.

En accord avec les communes, Monsieur le Président pourra donc leur déléguer une partie du DPU sur les nouvelles zones concernées par le PLUi. Le DPU pourrait ainsi être délégué aux communes sur l'ensemble des secteurs inclus dans le périmètre de DPU, à l'exception des zones économiques d'intérêt communautaire et des périmètres de protection rapprochée des captages.

La délégation pourrait aussi être plus restrictive voire ponctuelle pour répondre à une opportunité.

La délégation aux communes étant établie en accord avec celles-ci, des échanges auront lieu au préalable pour déterminer avec elles les champs d'intervention de la communauté de communes et ceux de la commune.

Avis du bureau communautaire en séance du 3 décembre 2024 : FAVORABLE

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **INSTITUER** le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de commune Bretagne romantique, ainsi que sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable sur le territoire de la Bretagne romantique ;
- **PRECISER** que la délibération du conseil communautaire du 22 juin 2021 n°2021-06-DELA- 80 : Droit de Prémption Urbain - Délégation interne de l'exercice du DPU n'est pas abrogée et reste bien en vigueur ;
- **PRECISER** que Monsieur le Président procédera à l'ensemble des mesures de publicité prévues dans le code de l'urbanisme et rappelées précédemment.

Le secrétaire de séance
Hervé BOURGOUIN
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé