Envoyé en préfecture le 14/04/2026
Reçu en préfecture le 14/04/2026
Publié le
ID : 035-213502586-20260409-2026_090426_20-DE

delib_2026_09042026_20

Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de Saint Malo
Canton de Combourg
COMMUNE DE SAINT BRIEUC DES IFFS – 35630

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL du Jeudi 9 Avril 2026 à 20h00

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de présents : 10
Nombre de votants : 11
Nombre d'absents excusés : 1
Nombre d'absents non excusés : 0

Date de la convocation : 02/04/2026
Date de la publication : 02/04/2026
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 13/04/2026

PRÉSENTS : M. MILLET Serge – M. LE LIÈVRE DE LA MORINIÈRE Bernard – Mme LE MER Anne – M. FROGER René – Mme LOUAPRE Michèle – M. KEROMEST Tugdual – Mme MORVAN Christine – M. FONTAINE Antoine – Mme BRAULT Virginie – Mme LALONNIER Marjorie
ABSENTS EXCUSÉS : Mme DEMARQUAY Marie-Thérèse ***(a donné pouvoir à Mme LE MER Anne)***
ABSENTS NON EXCUSÉS :
SECRETAIRE : Mme BRAULT Virginie

2. DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE À LA COMMUNE

Madame Christine MORVAN, conseillère municipale, expose :

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 (DPU) ;

2. Description du projet :

La Communauté de communes Bretagne romantique est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), 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.

Envoyé en préfecture le 14/04/2026
Reçu en préfecture le 14/04/2026
Publié le
ID : 035-213502586-20260409-2026_090426_20-DE

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.

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 passer par l'intermédiaire de la Communauté de communes. Une instruction rapide des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) est également facilité par la connaissance des spécificités locales.

Vu la délibération 450-28012025 du 28 Janvier 2025 prise par le Conseil Municipal de Saint Brieuc des Iffs (rendue caduque au vu des élections municipales) ;

Deux choix de délégation sont possibles :

- *CHOIX 1* :

Délégation 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 ***(choix retenu dans la précédente délibération).***

- *CHOIX 2* :

Délégation plus restrictive : auquel cas, il conviendra de préciser les secteurs concernés.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- SOLLICITE 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 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à exercer le Droit de Préemption Urbain et à signer les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pour 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.

Le Maire,
Serge MILLET

La secrétaire de séance,
Virginie BRAULT

MAIRIE DE SAINT-BRIEUC-des-IFFS
35 Ille-et-Vilaine