

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 27 novembre 2025

DC.2025.0115

Date de convocation : 21 novembre 2025

Délégués en exercice : 34	Présents : 29	Votants : 34
---------------------------	---------------	--------------

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre à 18 heures 30, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à Salle du Tilleul, 2 Espace du Souvenir, à BILLIO, en session ordinaire, sur convocation de M. Benoît ROLLAND, Président.

PRÉSENTS : Mme Nolwenn BAUCHE-GAVAUD, Mme Chantal BIHOES, M. Pierre BOUEDO, Mme Patricia CONAN, M. Gérard CORRIGNAN, M. Jean-Luc GRANDIN, M. Pierre GUEGAN, M. Stéphane HAMON, M. Hugues JEHANNO, Mme Anne JOUANNIC, Mme Christiane JOUBIOUX, M. Pierre-Yves JUHEL, M. Hervé LAUDIC, M. Henri LE CORF, Mme Amélie LE HENANFF, Mme Jeanne LE NEDIC, M. Jean-Pierre LE POUEZARD, M. Gérard LE ROY, Mme Christelle LEVINE, M. Roland LORIC, Mme Hélène MOREAC, M. Jean-Marc ONNO, Mme Eliane PERRON, Mme Marie-Pierre PICAUT, M. Maurice POUILLAUDE, M. Guénaël ROBIN, M. Benoît ROLLAND, M. Pascal ROSELIER, Mme Nelly TARDIF

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR : Mme Séverine LE JEUNE donne pouvoir à M. Guénaël ROBIN, Mme Annie LE MAY donne pouvoir à M. Stéphane HAMON, Mme Catherine LORGEUX donne pouvoir à M. Hervé LAUDIC, M. Grégoire SUPER donne pouvoir à M. Hugues JEHANNO, Mme Marie-Christine TALMONT donne pouvoir à M. Pascal ROSELIER

Secrétaire de séance : Mme Nolwenn BAUCHE-GAVAUD

Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire intercommunal et délégation d'une partie de l'exercice du DPU aux communes membres de CMC

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants,

VU la délibération n°2025.113 en date du 27 novembre 2025 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé le PLUi,

Considérant que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par le Conseil communautaire permet d'instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par ce plan,

Considérant la possibilité, pour le titulaire du Droit de Prémption Urbain, d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en voie d'aliénation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'opérations d'aménagement répondant à l'un des objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu pour CMC de définir un périmètre du Droit de Préemption Urbain cohérent avec la délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé ce jour afin notamment de :

- Poursuivre la politique foncière de l'intercommunalité et des communes,
- Mettre en œuvre le projet urbain à travers la politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

Considérant qu'en application des articles L. 213-3 et L. 211-2 du code de l'urbanisme, le DPU peut être délégué à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement,

Considérant que, dans ces conditions, chacune des communes membres de Centre Morbihan Communauté se voit déléguer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain sur leur territoire sur les zones U et AU,

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités d'application du Droit de Préemption Urbain pour tenir compte des compétences respectives de l'intercommunalité et des communes :

- En maintenant l'exercice du Droit de Préemption Urbain par l'intercommunalité, au sein des zones U et AU à vocation économique, des zones indiquées en « Zones d'Activités structurantes », en « Zones de proximité » et en « ZIGEC » aux plans des destinations et sous-destinations du PLUi, lesquelles sont identifiées dans le plan annexé,
- En maintenant l'exercice du Droit de Préemption Urbain par l'Intercommunalité sur le secteur « touristique / de loisirs » regroupant sur la commune de PLUMELIN, les parcelles ZH196, ZH197, ZH198 ZH 199, ZH200, ZH179 et ZH 171 jouxtant la « Zone d'activités structurantes » de PARC LANN BRAS le long de la RN (et identifiées dans le plan annexé),
- En déléguant aux communes l'exercice du Droit de Préemption Urbain s'agissant des autres zones U et AU, indiquées en « Secteur de centralité principale », « Secteur de centralité élargie », « Secteur résidentiel », « Secteur d'équipement », « Secteur touristique / de loisirs » aux plans des destinations et sous-destinations du PLUi,

Considérant que le droit de préemption urbain permettra à l'intercommunalité et aux communes d'être informées de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'INSTAURER** le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi ;
- **DE DELEGUER** l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes sur les secteurs classés des zones U et AU et indiqués en « Secteur de centralité principale », « Secteur de centralité élargie », « Secteur résidentiel », « Secteur d'équipement », « Secteur touristique / de loisirs » à l'exception des parcelles ZH196, ZH197, ZH198, ZH199, ZH200, ZH179 et ZH171 situées sur la commune de PLUMELIN, aux plans des destinations et sous-destinations du PLUi ;

- **D'AUTORISER Monsieur le Président, et le Vice-Président en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et des mobilités, à prendre toutes dispositions utiles et nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, cette délégation d'exercice du droit de préemption urbain sera exécutoire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la CMC durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, le Président de CMC adressera sans délai cette délibération :

- Au directeur départemental des finances publiques ;
- A la chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près le tribunal de grande instance ;
- Au greffe du tribunal de grande instance.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

<i>Pour : 34</i>	<i>Contre : 0</i>	<i>Abstention : 0</i>	<i>Non votant : 0</i>
------------------	-------------------	-----------------------	-----------------------

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité
et publication électronique le : 28/11/2025

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme,

Le Président,
Benoît ROLLAND

