



COMMUNE DE LOURMAIS

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL Séance du 23 Janvier 2025

<i>Nombre de conseillers en exercice : 11</i> <i>Nombre de présents : 7</i> <i>Nombre de votants : 7</i>	<i>Date de convocation : 16 Janvier 2025</i>
--	--

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois Janvier, à 20 heures 15 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Lourmais sous la Présidence de Monsieur François BORDIN, Maire de Lourmais.

<i>Présents :</i>	<i>Monsieur MEUNIER Albert</i>
<i>Monsieur BORDIN François</i>	<i>Monsieur BESNARD Cédric</i>
<i>Monsieur GAUTIER Michel Henri</i>	
<i>Madame ROGER-PICHON Laurence</i>	
<i>Monsieur PELLE Jérémie</i>	
<i>Madame BORDIN Marie-Françoise</i>	

<i>Absents excusés :</i>	<i>Madame BLAIRE Marie-Christine</i>
<i>Monsieur GAUTIER Michel Joël</i>	<i>Madame BLAIRE-HUBERT Odile</i>
<i>Madame CHEVILLARD Delphine</i>	

<i>Absent : Néant</i>	
-----------------------	--

Secrétaire de séance désigné : Marie-Françoise BORDIN

Quorum réuni

Intervention de Madame Célia BRUNEL, Chargée de mission Aménagements fonciers au Conseil Départemental d'Ille et Vilaine, afin de présenter à l'ensemble du conseil municipal le projet d'Aménagement Foncier Agricole Environnemental et Forestier (AFAFE) de BEAUFORT.

Madame Célia BRUNEL ayant répondu à toutes les questions quitte la réunion.

2025-01-23-01 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Marie-Françoise BORDIN, candidate, est élue secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

2025-01-23-02 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 10 DECEMBRE 2024

Monsieur François BORDIN, Maire, demande au Conseil Municipal s'il y a des remarques ou des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 10 Décembre 2024.

Question : *Approuvez-vous le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 Décembre 2024 ?*

Après débat : OUI : 7 NON : 0 ABSTENTION : 0

2025-01-23-03 – AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE FORESTIER ET ENVIRONNEMENTAL – BASSIN VERSANT DE BEAUFORT

Rapporteur : François BORDIN

A l'initiative du Conseil départemental, du syndicat de production d'eau potable Eau Du Pays de Saint-Malo et du syndicat des bassins côtiers de Dol, un aménagement foncier à vocation environnementale est envisagé : ce projet a pour but, outre la restructuration des propriétés et exploitations agricoles, de mettre en œuvre des mesures destinées à améliorer la qualité de l'eau sur le bassin versant alimentant la retenue de Beaufort (captage prioritaire).

Sous la maîtrise d'ouvrage du Département, cette opération comporte plusieurs atouts :

- Intervention sur le parcellaire agricole et les continuités écologiques :
 - o Optimisation de la taille, de la forme et du sens des parcelles et du positionnement du bocage ;
 - o Aménagement du territoire communal, mise en valeur des espaces naturels ruraux ;
 - o Eloignement des parcelles à risques de transferts des polluants vers les cours d'eau.
- Garanties réglementaires inscrites dans le code rural (arrêté préfectoral de prescriptions, étude d'impact, ...)
- Travaux connexes permettant notamment d'améliorer la qualité de l'eau (création de talus, de haies, de bandes enherbées ou zones tampons, ...) et les conditions d'exploitation agricole (création de chemins d'accès, déplacement d'entrée de champ, ...).

La première phase de la procédure consiste en une étude d'aménagement et en l'institution d'une commission inter-communale d'aménagement foncier, organe de décision.

Tout ou partie du territoire communal pourra être concerné. L'étude évoquée ci-dessus a aussi pour objet de proposer un périmètre d'aménagement pertinent.

Le plan de financement présenté par le Conseil départemental ne prévoit aucune participation communale sur cette phase.

Le Conseil municipal note qu'à l'issue de l'étude ou à l'issue de l'enquête publique qui suivra, la commune pourra demander au Département de ne pas poursuivre l'opération le cas échéant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, demande au Conseil départemental,

DE DILIGENTER

une étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 conformément à l'article L.121-13 du code visé ci-dessus

D'INSTITUER ET DE CONTINUER

une commission inter-communale d'aménagement foncier conformément à l'alinéa 1 de l'article L.121-2 du code rural et de la pêche maritime ;

D'AUTORISER

Monsieur le Maire, à signer tous documents utiles à cet effet.

VOTE : Unanimité.

2025-01-23-04 – OUVERTURE ANTICIPEE DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT BUDGET COMMUNE

Rapporteur : François BORDIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.1612-1, qui stipule que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la Collectivité Territoriale peut sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Considérant la nécessité, avant l'adoption du budget 2025, de poursuivre ou engager certaines dépenses d'investissement,

Monsieur le Maire demande l'ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget sur les articles suivants :

Chapitre	Total des crédits d'investissement ouverts au budget 2024	Ouverture anticipée des crédits d'investissements en 2025
2111	380 €	200 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE

Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater, avant l'adoption du Budget 2025, les dépenses suivantes :

VOTE : Unanimité.

2025-01-23-05 – ACQUISITION PARCELLE B 1349 RUE DES TANNEURS

Rapporteur : François BORDIN

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°2024-02-01-04 en date du 1^{er} Février 2024 relative à l'acquisition des parcelles B 1345, 1347, 1349 et 1351 rue des Tanneurs.

Un bornage avait été effectué par la société EGUIMOS afin de définir la limite du Domain Public au droit des parcelles notamment pour la parcelle B 1349 d'une superficie de 26 m² appartenant à l'indivision GORON.

Monsieur GORON ayant vendu sa parcelle à Madame Astrid FAROU, domiciliée 5 rue des Tanneurs, l'acquisition par la commune s'effectuera auprès de celle-ci reprenant les termes de la délibération n°2024-02-01-04 soit au prix d'achat de 1.00 € le m².

Le montant de cette acquisition est donc de **26.00 €**.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE

l'acquisition de la parcelle B 1349 d'une superficie de 26 m² appartenant à Madame Astrid FAROU au prix de 1.00 € le m², soit **un montant total de 26.00 €**.

APPROUVE

le classement dans le domaine public communal l'emprise à acquérir.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir.

DECIDE

que les frais occasionnés seront imputés au budget de la commune.

VOTE : Unanimité.

2025-01-23-06 – COMPTE RENDU DES DELEGATIONS

Rapporteur : François BORDIN

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'en vertu des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil Municipal, par délibération du conseil municipal n°08/20 en date du 11 juin 2020, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, divers contrats, missions et conventions ont été signés à savoir :

A- En matière de droit des sols, il a renoncé à exercer le droit de préemption urbain de la Commune sur les propriétés :

- Parcelle B 1266 d'une superficie de 665 m², rue des Potiers.

Question : « *Donnez-vous quitus à Monsieur Le Maire ?* »

Monsieur Le Maire ne prend pas part au vote.

Après débat : **OUI :** 6 **NON :** 0 **ABSTENTION :** 0

2025-01-23-07 – CCBP – PLUi – DESIGNATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur : François BORDIN

1. 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 ;

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 Préemption 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.

Par délibération du 16 décembre 2024, la Communauté de communes Bretagne romantique institue le DPU sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune Bretagne romantique approuvé le 16 décembre 2024, ainsi que sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable sur le territoire de la Bretagne romantique.

La Communauté de communes Bretagne Romantique a ainsi redéfini le périmètre dans lequel s'exerce le DPU.

L'article L.213-3 permet à la Communauté de communes de déléguer aux communes une partie du DPU. La commune peut alors préempter directement sur un bien sans passer par l'intermédiaire de la Communauté de communes. Le DPU permet aux communes d'acquérir par priorité un bien mis en vente, pour la réalisation d'un projet d'urbanisme ou d'intérêt général. En outre, l'exercice de ce droit de préemption à l'échelle communale permet une instruction plus rapide puisqu'il nécessite une connaissance des spécificités locales.

3. Le conseil municipal après en avoir délibéré :

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) 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 signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

Fin de séance 22 h 00

**Le Secrétaire de Séance
Marie-Françoise BORDIN**

**Le Maire,
François BORDIN**