



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Projet de décret relatif au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées
à la consommation humaine**

NOTE DE PRÉSENTATION

Le projet de décret relatif au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine précise les conditions d'application des dispositions législatives du chapitre VIII du titre I du livre II du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine (issues de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique et modifié par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS »).

Afin d'accroître les capacités d'action des communes et groupements de communes en charge du service d'eau potable, ces dispositions permettent à l'autorité administrative d'instaurer, au bénéfice de ceux-ci un droit de préemption des surfaces agricoles sises dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable. Ce droit leur permet d'acquérir préférentiellement les terrains sur le périmètre concerné.

Ce droit doit permettre d'accélérer l'installation de pratiques agricoles favorables à la protection de la ressource en eau. Il ne remet pas en cause la destination agricole des terrains préemptés.

Le projet de décret précise la procédure d'instauration du droit de préemption (autorité administrative compétente, composition du dossier de demande, avis sollicités sur la demande, publicité de la décision...). Il propose d'adapter, pour le droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine, les dispositions déjà applicables pour les autres de droits de préemption dont bénéficient les collectivités et leurs groupements.

Un premier projet de décret d'application avait proposé à la participation du public entre le 6 juillet au 16 août 2020 en application de la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique)

Depuis, la loi dite « 3DS » (article 191) a modifié certaines dispositions du droit de préemption, notamment en précisant le régime des biens acquis et en étendant le bénéfice de ce droit de préemption aux syndicats mixtes et introduit la possibilité de déléguer ce droit aux établissements publics locaux.

La principale modification apportée au présent projet de décret par rapport à la version précédemment soumise à la consultation du public, porte sur le retrait des dispositions précisant les modalités de mise en œuvre des clauses environnementales pour l'exploitation des biens acquis dans

la mesure où ces dispositions sont désormais précisées par la loi. La loi (article L. 214-14 du code de l'urbanisme) prévoit désormais que :

- En cas de vente, un contrat portant obligations réelles environnementales doit être conclu concomitamment par l'acquéreur avec le titulaire ou le délégataire du droit de préemption. Ces obligations réelles environnementales devront garantir a minima la préservation de la ressource en eau.
- La location se fait via un bail rural à clauses environnementales.

Le projet de texte

Institution du droit de préemption

Le projet de décret précise que l'autorité administrative chargée d'instituer le droit de préemption est le Préfet de département.

Il fixe le contenu de la demande déposée par la personne publique en charge du service d'eau potable qui sollicite l'institution du droit de préemption.

Il explicite les modalités d'instruction de la demande :

- organismes dont l'avis est sollicité,
- délais octroyés à ces organismes pour rendre leur avis,
- forme de la décision,
- modalités de publicité,
- cas des superpositions d'aires d'alimentation de captage.

Il prévoit que la décision doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la réception de la demande.

Aliénations soumises au droit de préemption

Le projet de décret vise à harmoniser le champ d'application du droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine, avec celui dont disposent les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Procédure de préemption

Le projet de décret propose d'adapter, pour le droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine, les dispositions déjà applicables pour les autres droits de préemption dont bénéficient les collectivités et leurs groupements.

Il précise la liste des pièces que la personne publique en charge du service d'eau potable souhaitant préempter des terrains est susceptible de demander au propriétaire actuel (de manière à tenir compte des spécificités des terrains agricoles).

Régime des biens acquis

Le projet de décret apporte des précisions sur la modalité de gestion des biens acquis.

Un appel de candidatures doit être précédé de l'affichage d'un avis à la mairie du lieu de situation de ce bien pendant quinze jours au moins. Cet avis décrit, a minima, la désignation sommaire du bien, sa

superficie totale, le nom de la commune, celui du lieudit ou la référence cadastrale et la mention de sa classification dans un document d'urbanisme, s'il en existe, les principales clauses environnementales du bail, le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées ainsi que les moyens d'obtenir des renseignements complémentaires. En cas de cession, le prix envisagé devra être mentionné.

Il prévoit la possibilité, pour la personne publique ayant acquis les biens, de les mettre à la disposition des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans le cadre de convention (article L. 142-6 du code rural et de la pêche maritime).