



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 07 avril 2022

Délibération DB-091-2022

Objet : PLU de Saint Carreuc- Instauration et délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) et délégation du droit de priorité sur la commune de St-Carreuc

L'an 2022 le 07 avril à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Madame Françoise HURSON.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Sylvie GUIGNARD, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Denis HAMAYON, Cigdem AKTAS, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Chloé GENIN, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Jean-Paul HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Nadia LAPORTE, Didier LE BUHAN, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Pascal PEDRONO, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Christian RANNO, Alain RAULT, Valérie ROOS, Richard ROUXEL, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Thibaut GUIGNARD à Maryse PINEL, Jean-Marc LABBE à Pascal PRIDO, Arnaud BANIEL à Ronan KERDRAON, Patricia BRIAND-FALLER à Thierry STIEFVATER, Annie GUENNOU à Mickaël COSSON, Guillaume HAMON à Richard HAAS, Eliane LALANDEC DAVOINE à Joël BATARD, Aline LE BOEDEC à Hervé GUIHARD, Joël LE BORGNE à Christian JOLLY, Yannick LE CAM à Nadia LAPORTE, Isabelle LE GALL à Christine METOIS-LE BRAS, Nicole OGER à Laurence MAHE, Corentin POILBOUT à Thierry SIMELIERE, Catherine RIVIERE à Denis HAMAYON,

MEMBRES ABSENTS

André GUYOT, Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 79

Nombre de présents : 63

Nombre de votants : 77



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

**CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 07 avril 2022**

Délibération DB-091-2022

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU de Saint Carreuc- Instauration et délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) et délégation du droit de priorité sur la commune de St-Carreuc

EXPOSE DES MOTIFS

La Communauté d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente en matière de droit de préemption urbain depuis le 27 mars 2017, en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme et suite à l'adoption de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite « loi ALUR ».

Conformément à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels ou à préserver la qualité de la ressource en eau. Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Par ailleurs, il est rappelé qu'en vertu de l'article L.240-1 du code de l'urbanisme, il est créé, en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain, un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat, à des sociétés dont il détient la majorité du capital ou à certains établissements publics. Comme pour le droit de préemption urbain, le droit de priorité peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre de telles actions ou opérations d'aménagement.

Suite à l'approbation de la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan local d'urbanisme, le conseil d'agglomération a décidé, par délibération le 30 mars 2017 et le 18 octobre 2018, des conditions de maintien et de délégation du droit de préemption urbain, ainsi que des conditions de délégation du droit de priorité.

Il est indiqué que le conseil municipal de la commune de St-Carreuc a émis, par délibération en date du 29 mars 2022, un avis favorable à l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune de St-Carreuc.

Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le

11 AVR. 2022

ID : 022-200069409-20220407-DB_091_2022-DE

Par délibération en date du 7 avril 2022, le conseil d'agglomération a approuvé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-Carreuc. Ce nouveau document applicable sur le territoire communal de St-Carreuc, définit des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption peut s'appliquer.

Compte tenu du développement urbain de la commune de St-Carreuc et du besoin de mettre en œuvre une stratégie foncière, il semble opportun d'instaurer un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et sur toutes les zones d'urbanisation future (AU) de ce territoire communal et de déléguer le droit de priorité à la Commune de St-Carreuc, tel que prévu à l'article L.240-1 du code de l'urbanisme.

Conformément aux délibérations DB-126-2017 du 30 mars 2017 et DB 277-2018 du 18 octobre 2018 précitées, l'exercice du droit de préemption urbain instauré sur St-Carreuc sera partiellement délégué, par Saint-Brieuc Armor Agglomération, à la commune. Il en est de même pour le droit de priorité.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants et L.240-1 et suivants ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » ;

VU la délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 approuvant la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan local d'urbanisme et modifiée par délibération du 26 avril 2018 ;

VU la délibération DB-126-2017 du 30 mars 2017, déléguant aux communes l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé en dehors des zones à vocation économique et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat et la délibération DB 277-2018 du 18 octobre 2018, modifiant les périmètres de délégation du droit de préemption urbain ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de St-Carreuc approuvé par délibération du conseil d'agglomération en date du 7 avril 2022 ;

VU l'avis du Comité PLU, émanation de la commission Habitat, Urbanisme, Aménagement du Territoire, Politique de la Ville, CISPD et Gens du voyage en date du 15 mars 2022 ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 24 mars 2022 ;

CONSIDERANT la nécessité d'instituer le droit de préemption urbain sur la commune de St-Carreuc ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

DÉCIDE d'instituer un droit de préemption urbain simple sur la Commune de St-Carreuc pour toutes les zones urbaines (U) et toutes les zones d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 7 avril 2022, délimitées sur le plan annexé à la présente délibération.

PRECISE que les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain figurent en annexe au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de St-Carreuc en application de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme.

DÉCIDE de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de St-Carreuc sur les périmètres délimités sur le plan annexé à la présente délibération et dans les conditions définies dans les délibérations DB 126-2017 du 30 mars 2017 et DB-277-2018 du 18 octobre 2018, c'est à dire que l'exercice de ce droit est délégué sur lesdits périmètres à l'exclusion :

11 AVR 2022

- des zones à vocation économique (soit l'ensemble des parcelles comprises en zonage Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) ;
- des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre la Communauté d'Agglomération et la Commune de St-Carreuc ;
- et des secteurs où l'acquisition permettrait la réalisation d'un projet en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, notamment dans les conventions opérationnelles ou de veilles foncières et la convention-cadre signées avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne ;

RAPPELLE que le droit de préemption urbain sur les secteurs où Saint-Brieuc Armor Agglomération s'est réservé l'exercice de ce droit est délégué au Président par délibération du conseil d'agglomération du 1^{er} octobre 2020 ;

DÉCIDE de déléguer le droit de priorité, prévu aux articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme, à la Commune de St-Carreuc uniquement sur les périmètres d'exercice du droit de préemption urbain, délimités sur le plan annexé à la présente délibération, et selon les conditions définies dans la délibération DB-277-2018 du date du 18 octobre 2018, c'est-à-dire que ce droit est délégué sur ces périmètres à l'exclusion :

- des zones à vocation économique (soit l'ensemble des parcelles comprises en zonage Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) ;
- des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre la Communauté d'Agglomération et la Commune de St-Carreuc ;
- et des secteurs où l'acquisition permettrait la réalisation d'un projet en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, notamment dans les conventions opérationnelles ou de veilles foncières et la convention-cadre signées avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne ;

RAPPELLE que le droit de priorité sur les secteurs où Saint-Brieuc Armor Agglomération s'est réservé l'exercice de ce droit est délégué au Président par délibération du Conseil d'agglomération du 1^{er} octobre 2020 .

DIT que, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie de St-Carreuc et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus .

DIT que, conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan annexé seront adressés sans délai au directeur départemental 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 préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux .

PRECISE que, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme, un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens acquis sera ouvert en mairie de St-Carreuc et qu'une copie sera mise à la disposition du public au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

AUTORISE Monsieur le Président, ou toute personne dûment habilitée à cette fin, à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ou à prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

Présents : 63	Pouvoirs : 14	Total : 77	Exprimés : 77
Voix Pour : 77	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 07 avril 2022



Président,

Ronan KERDRARON

