



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 12 mai 2022

Délibération DB-110-2022

Objet : PLU de St-Bihy -Carte Communale - Instauration du Droit de Prémption Urbain

L'an 2022 le 12 mai 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 Eliane LALANDEC DAVOINE.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Denis HAMAYON, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Chloé GENIN, Annie GUENNOU, André GUYOT, Michelle HAICAULT, Jean-Paul HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Pascal PEDRONO, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Christian RANNO, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Valérie ROOS, Richard ROUXEL, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Sylvie GUIGNARD à Michelle HAICAULT, Thibaut GUIGNARD à Maryse PINEL, Cigdem AKTAS à Yannick LE CAM, Richard HAAS à Mickaël COSSON, Françoise HURSON à Catherine RIVIERE, Stéphane L'HER à Hervé GUIHARD, Thibaut LE HINGRAT à Aline LE BOEDEC, Corentin POILBOUT à Richard ROUXEL, Thierry STIEFVATER à Damien GASPAILLARD,

MEMBRES ABSENTS

Guillaume HAMON, Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 79

Nombre de présents : 68

Nombre de votants : 77



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 12 mai 2022

Délibération DB-110-2022

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU de St-Bihy -Carte Communale - Instauration du Droit de Prémption Urbain

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 et suivants 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.

Suite à l'approbation de la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu, 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.

La commune de Saint-Bihy est couverte par une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 9 mai 2007 et par arrêté préfectoral en date du 7 juin 2007.

Les élus de la commune de Saint-Bihy souhaitent réaliser un lotissement à usage d'habitation sur la parcelle n°ZB0052, classée constructible dans la carte communale. Il semble donc opportun d'instaurer un droit de préemption urbain sur cette parcelle.

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 Saint-Bihy sera partiellement délégué, par Saint-Brieuc Armor Agglomération, à la commune.

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 et R.211-1 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 document d'urbanisme en tenant lieu, 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 la carte communale en vigueur sur la commune de Saint-Bihy ;

CONSIDERANT la nécessité d'instituer le droit de préemption urbain sur la parcelle n°ZB0052 classée constructible sur la commune de Saint-Bihy en vue d'y réaliser un projet de lotissement à vocation d'habitat ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

DÉCIDE d'instituer un droit de préemption urbain simple sur la Commune de Saint-Bihy pour la parcelle n°ZB0052, classée constructible sur la carte communale en vigueur, délimitée sur le plan annexé à la présente délibération, en vue d'y réaliser un projet de lotissement à vocation d'habitat.

PRECISE que les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain figureront sur les documents graphiques de la carte communale de la Commune de Saint-Bihy.

DÉCIDE de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de Saint-Bihy 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 ;

DIT que, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie de Saint-Bihy 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 Saint-Bihy 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 : 68	Pouvoirs : 9	Total : 77	Exprimés : 77
Voix Pour : 77	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 12 mai 2022

Président,

Ronan KÉRDRAON