



**SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION**

**Séance du jeudi 27 février 2020**

**Délibération DB-061-2020**

- **Objet : PLU d'Yffiniac : Instauration et délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) et délégation du droit de priorité sur la commune**

L'an 2020 le 27 février à 18h15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Claire DIOURON.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Michel JOUAN.

**MEMBRES PRESENTS**

Marie-Claire DIOURON, Mickaël COSSON, Thérèse JOUSSEAUME, Loïc RAOULT, Christian RANNO, Christine METOIS, Louis EOUZAN, Jean-Marie MOUNIER, Michel HINAULT, Claude BLANCHARD, Gérard LE GALL, Adrien ARNAUD, Maurice BATTAS, Jean-Marie BENIER, Jean-Luc BERTRAND, Bruno BEUZIT, Brigitte BLEVIN, Armelle BOTHOREL, Marie-France BOULDE, Stéphane BRIEND, Jean-Luc COLAS, Alain CROCHET, Pierre DELOURME, Miriam DEL ZOTTO, Jacky DESDOIGTS, Yann DREVES, Alain ECOBICHON, Sylvie GRONDIN, Jean-Paul HAMON, Martine HUBERT, Bruno JONCOUR, Antony JOUAN, Michel JOUAN, Maryse LAURENT, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Françoise LE FUR, Fabrice LE HEGARAT, Alfred LE MEE, Hugues LESAGE, Joseph LE VEE, Gérard LOSQ, Bernadette MACHET, Gérard MEROT, Delphine MESGOUEZ-LE GOUARD, Christine MINET, Isabelle OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Sylvia PAULIN VERDIER, Françoise PELLAN, Pascal PRIDO, Alain RAULT, André RAULT, Elisabeth SEITE, Thierry SIMELIERE, Annie SIMON, Philippe SIMON, Jean-Pierre STEPHAN, Christian URVOY

**MEMBRES EXCUSES** (élus ayant donné une procuration)

Thibaut GUIGNARD à Françoise LE FUR, Rémy MOULIN à Bruno BEUZIT, Gérard BLEGEAN à Louis EOUZAN, Jean-Yves BERNARD à Jean-Marie MOUNIER, Françoise BROUDIC à Jean-Luc COLAS, Nadine CAZUGUEL-LEBRETON à Yann DREVES, Brigitte LE GONIDEC à Pierre DELOURME, Marie MARCHAND à Mickaël COSSON

**MEMBRES ABSENTS**

Ronan KERDRAON, Loïc BIDAULT, Saïd BENDARRAZ, Christian DANIEL, Jean-Yves GUILLEMOT, Marie GUILLOU-TARRIERE, Françoise HURSON, Jérôme KERHARDY, Isabelle LE GALL, Pierre-Yves LOPIN, Marcel SERANDOUR

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 61

Nombre de votants : 69



**SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION**  
**Séance du jeudi 27 février 2020**

-----  
**Délibération DB-061-2020**  
-----

**Rapporteur : Monsieur Christian URVOY**

- **Objet : *PLU d'Yffiniac : Instauration et délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) et délégation du droit de priorité sur la commune***

**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 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 titulaire du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur le 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 d'Yffiniac avait institué, par délibération, un droit de préemption urbain pour le Plan Local d'Urbanisme précédant sur toutes les zones urbaines (U) et sur toutes les zones d'urbanisation future (AU)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 14/03/2020

4 MARS 2020

Affiché le

ID : 022-200069409-20200227-DB\_061\_2020-DE

Par délibération en date du 27 février 2020, le conseil d'agglomération a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yffiniac. Cette révision, qui a notamment pour effet de modifier le zonage du plan, nécessite qu'une nouvelle délibération soit prise afin de définir le nouveau périmètre du droit de préemption urbain.

Compte-tenu du développement urbain de la commune d'Yffiniac 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 de nouveau le droit de priorité à la commune d'Yffiniac, 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 Yffiniac 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** la délibération du conseil municipal d'Yffiniac du 13 janvier 2020 formulant un avis favorable sur l'instauration du droit de préemption urbain par St-Brieuc Armor Agglomération ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac approuvé par délibération du conseil d'agglomération en date du 27 février 2020 ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain sur la commune d'Yffiniac ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE

#### LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

**INSTAURE** un droit de préemption urbain simple sur la commune d'Yffiniac pour toutes les zones urbaines (U) et toutes les zones d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé au Conseil d'Agglomération le 27 février 2020, délimitées sur le plan annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain figureront en annexe au Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Yffiniac en application de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

**DELEGUE** l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune d'Yffiniac, 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 :

- des zones à vocation économique (soit l'ensemble des parcelles comprises en zonages 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 d'Yffiniac ;

- 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'Etablissement Public Foncier de Bretagne, notamment dans les conventions opérationnelles ou de veilles foncières et la convention-cadre signées avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

**DELEGUE** son droit de priorité, prévu aux articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme, à la Commune d'Yffiniac 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 en 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 d'Yffiniac ;
- 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'Etablissement Public Foncier de Bretagne, notamment dans les conventions opérationnelles ou de veilles foncières et la convention-cadre signées avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

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

**DIT** que conformément à l'article R.211-3 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 R.211-3 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 L213-3 du code de l'urbanisme, un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de droit de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens acquis sera ouvert en mairie d'Yffiniac et qu'une copie sera mise à la disposition du public au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Toute personnes pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait ;

**AUTORISE** Madame la Présidente, 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 : 61

Pouvoirs : 8

Total : 69

Exprimés : 69

Voix Pour : 69

Voix Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

La Présidente,  
  
 Marie-Claire DIOURON

