

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18/12/2023

Délibération n°21

L'an deux mille vingt-trois, lundi dix-huit décembre à dix-huit heures, se sont réunis, les membres du conseil communautaire de REDON Agglomération, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Président, dûment convoqués le lundi onze du mois de décembre deux mille vingt-trois.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	51
Votants	59
Vote	
Pour	59
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du conseil communautaire à l'exception de : Bernard RYO, Maire de Béganne, donne pouvoir à Emmanuelle LE BRUN ; Marie-Hélène BUSSON, déléguée de Saint-Nicolas-de-Redon, donne pouvoir à Albert GUIHARD ; Géraldine DENIGOT, déléguée de Redon, donne pouvoir à Karen LANSON ; Marie-Claire BONHOMME, déléguée de Rieux, donne pouvoir à Thierry POULAIN ; Marie-Laure PONDARD, déléguée de Bains-sur-Oust, donne pouvoir à Daniel BARRE ; Serge BESNIER, délégué de Guémené-Penfao, donne pouvoir à Jacques LEGENDRE ; Bertrand ROUSSEAU, délégué de Plessé, donne pouvoir à Jean-François MARY ; Franck PICHOT, Maire de Pipriac, donne pouvoir à Jean-Luc LEVESQUE, Jacqueline CHALET, déléguée de Plessé ; Françoise BOUSSEKEY, Maire de Ste-Marie ; Patrick BAUDY, Maire de Renac ; Laetitia BARREAU, déléguée de Fégréac.

Secrétaire de séance : Andrée LE ROUX

AMENAGEMENT - DROIT DE PREEMPTION URBAIN : INSTAURATION DU DPU ET DELEGATION AUX COMMUNES

La présente délibération a pour objet d'instituer le droit de préemption urbain sur le territoire de l'agglomération et de déléguer aux communes, dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, l'exercice de ce droit dans les zones définies ci-après.

Rapport de Monsieur Pascal DUCHENE, Vice-président

REDON Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale par arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2023.

Le territoire est, à ce jour, couvert par un SCoT approuvé le 14 décembre 2010 et en révision depuis le 11 avril 2023. Il est également couvert par 29 PLU et 2 cartes communales.

Conformément au code de l'urbanisme, REDON Agglomération est désormais compétente pour l'institution et la mise en œuvre du droit de préemption urbain (DPU). Le DPU est un outil qui permet à la collectivité d'acquérir en priorité un bien immobilier bâti ou non bâti à titre onéreux, à l'occasion d'une aliénation, en vue de la réalisation des actions ou des opérations d'aménagement et de constituer des réserves foncières. Il est rappelé qu'avant toute vente d'un bien immobilier bâti et non bâti compris à l'intérieur du périmètre délimité, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) doit être transmise au titulaire de ce droit, qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Afin de permettre de mener à bien les politiques d'aménagement du territoire, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur REDON Agglomération.

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération CC_2023_106 du conseil communautaire en date du 26 juin 2023 sollicitant le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-11-06-00003 en date du 6 novembre 2023 modifiant les statuts de REDON Agglomération ;

VU les articles L.213-3 et L.211-2 du Code de l'urbanisme qui disposent que le titulaire du droit de préemption peut déléguer ce droit à une collectivité locale et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ;

CONSIDERANT l'intérêt pour les communes membres, dans le cadre de leurs compétences, de disposer de la possibilité de mettre en œuvre le DPU pour la réalisation des projets communaux, il est proposé qu'une délégation leur soit donnée par la présente délibération.

Sur ce rapport, le conseil communautaire décide :

- D'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur les périmètres concernant les secteurs urbains (U) et à urbaniser (AU) des documents d'urbanisme des communes membres disposant d'un PLU ;
- De déléguer aux communes dotées d'un PLU, l'exercice du droit de préemption urbain dont les zones précisées ci-dessus ;
- De donner délégation au président de REDON Agglomération, ou à son représentant, afin de décider de l'opportunité d'exercer ou non le droit de préemption urbain sur les zones d'intérêt communautaire et dans le cadre de ses compétences ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de chaque commune membre et au siège de REDON Agglomération pendant un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

La présente délibération sera transmise, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme à :

- Messieurs les Préfet d'Ille et Vilaine, du Morbihan et de Loire-Atlantique ;
- Messieurs les Directeurs départementaux des finances publiques ;
- Messieurs les Directeurs départementaux des Territoires et de la Mer (DDTM).

Et notifiée aux organismes suivants :

- Conseil supérieur du Notariat, 60 boulevard de la Tour Maubourg, 75 007 Paris ;
- Chambre départementale des notaires d'Ille et Vilaine, 2 mail Anne Catherine - CS 54337 - 35043 Rennes Cedex ;
- Chambre départementale des notaires du Morbihan, 20 rue des Halles - 56000 Vannes ;
- Chambre départementale des notaires de Loire-Atlantique, 119 rue de Coulmiers - 44000 Nantes ;
- Monsieur le Bâtonnier du barreau près le Tribunal de Grande Instance de Rennes, Cité Judiciaire - CS 73127 7 rue Pierre Abélard, 35031 Rennes Cedex ;
- Monsieur le Bâtonnier du barreau près le Tribunal de Grande Instance de Vannes, 22 place de la République, BP 503, 56019 Vannes Le Prat Cedex ;
- Monsieur le Bâtonnier du barreau près le Tribunal de Grande Instance de Saint-Nazaire, 77 rue Albert de Mun - CS 40263 - 44606 Saint-Nazaire Cedex ;
- Greffe du Tribunal de Grande Instance de Rennes, Cité Judiciaire - CS 73127 7 rue Pierre Abélard, 35031 Rennes Cedex ;
- Greffe du Tribunal de Grande Instance de Vannes, 22 place de la République, BP 503, 56019 Vannes Le Prat Cedex ;

- Greffe du Tribunal de Grande Instance de Saint-Nazaire, 77 rue Albert de Mun - CS 40263 - 44606 Saint-Nazaire Cedex.

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 59 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 18/12/2023

La Secrétaire de séance,
Andrée LE ROUX



Le Président,
Jean-François MARY

