

Conseil du 31 janvier 2019

RAPPORT

DAUH/FON/DV

Rapporteur : M. Gaudin

N° C 19.023

Action foncière – Saint-Jacques-de-la-Lande – Droit de
Préemption Urbain – Instauration – Délégation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 46.

La séance est suspendue de 18 h 48 à 19 h 01 où la parole est donnée aux représentants des "Amis de la Prévalaye" et de 21 h 55 à 22 h 30.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré (jusqu'à 21 h 55), Barbier, Bellanger, MM. Bernard, Berroche, Besnard (à partir de 19 h 34), Mme Besserve (à partir de 19 h 00), M. Bohuon, Mme Bougeard, M. Bourcier (à partir de 19 h 43), Mme Bouvet (à partir de 20 h 03), M. Breteau (jusqu'à 21 h 55), Mmes Briéro, Brossault (à partir de 19 h 10), MM. Careil, Chardonnet, Chiron, Chouan, Mmes Condolf-Ferec, Coppin, MM. Cressard, Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé (à partir de 20 h 22), David, MM. De Bel Air (jusqu'à 21 h 55), De Oliveira, Mme De Villartay (à partir de 20 h 11), MM. Dehaese, Dein, Mmes Desbois Coquemont (jusqu'à 21 h 55), Dhalluin, Ducamin, M. Ech-Chekhchakhi, Mme Faucheux, M. Froger, Mmes Galic, Ganzetti-Gemin (à partir de 19 h 08), M. Gaudin, Geffroy, Gérard, Goater, Mme Gouesbier, M. Guiguen, Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (à partir de 19 h 14), Jégou (jusqu'à 21 h 55), Mmes Joalland, Jubault-Chaussé, MM. Kerdraon, Kermarrec, Lahais, Le Bihan, Le Blond (jusqu'à 21 h 55), Mme Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men (à partir de 19 h 24), Lebœuf, MM. Legagneur, Letort (à partir de 20 h 23), Mme Letourneux (à partir de 19 h 29), MM. Louapre, Maho-Duhamel (à partir de 19 h 00), Mmes Marchandise-Franquet, Moineau, M. Monnier, Mme Noisette, M. Nouyou (à partir de 19 h 06), Mmes Parmentier, Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec, Plouvier (à partir de 19 h 55), Puil (à partir de 19 h 24), Mme Rault (jusqu'à 21 h 47), MM. Richou, Ridard, Mme Rolandin, MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mme Salaün, MM. Sémeril (jusqu'à 21 h 55), Sicot, Mme Sohier, MM. Thébault, Thomas, Yvanoff.

Absents excusés : M. Béchara, Mme Blouin, M. Bouloux, Mme Briand, M. Caron, Mme Debroise, M. Duperrin, Mmes Durand, Eglizeaud, Gautier, M. Gautier, Mme Krüger, MM. Le Bougeant, Le Brun, Mme Le Couriaud, M. Le Moal, Mmes Lhotellier, Marie, MM. Pelle, Prigent, Mmes Remoissenet, Robert, Séven, M. Theurier.

Procurations de votes et mandataires : Mme Appéré à M. Chardonnet (à partir de 22 h 30), M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin, Mme Bouvet à Mme Dhalluin (jusqu'à 20 h 03), Mme Briand à M. Crocq, M. Caron à Mme Rolandin, Mme Daucé à M. De Oliveira (jusqu'à 20 h 22), Mme Debroise à Mme Briéro, M. Duperrin à M. Le Gentil, Mme Eglizeaud à Mme Bougeard, Mme Gautier à M. Richou, M. Gautier à Mme Besserve (à partir de 19 h 00), Mme Krüger à M. Berroche, M. Le Bougeant à M. Besnard (à partir de 19 h 34), M. Le Brun à M. Guiguen, Mme Le Couriaud à M. Hervé Pascal, M. Le Moal à M. Bourcier (à partir de 19 h 43), M. Letort à Mme Pellerin (jusqu'à 20 h 23), Mme Letourneux à M. Hervé Marc (jusqu'à 19 h 29), Mme Marie à M. Maho-Duhamel (à partir de 19 h 00), M. Pelle à Mme David, M. Plouvier à M. Cressard (jusqu'à 19 h 55), M. Prigent à Mme Bellanger, Mme Rault à Mme Noisette (à partir de 21 h 47), Mme Séven à M. Nouyou (à partir de 19 h 06), M. Theurier à Mme Rougier.

M. Guiguen est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 24 janvier 2019) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2018 est lu et adopté.

La séance est levée à 23 h 09.



Conseil du 31 janvier 2019

RAPPORT (suite)

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;
Vu le Code de la santé publique et notamment l'article L 1321-2 relatif au droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;
Vu le décret n°2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole "Rennes Métropole" ;
Vu la délibération n°244/2015 du 29 mai 2015 du syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes approuvant le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes ;
Vu le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint-Jacques de la Lande approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 31 janvier 2019 ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Jacques-de-la-Lande en date du 17 décembre 2018 émettant un avis favorable à l'instauration d'un périmètre de Droit de Préemption Urbain simple, d'un périmètre de Droit de Préemption sur les périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire du point de captage d'eau de Lillion-Bougrières, et aux délégations de l'exercice du DPU.*

EXPOSE

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole est devenue compétente en matière de Droit de Préemption Urbain.

Par délibération du Conseil Métropolitain en date du 31 janvier 2019, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jacques de la Lande a été approuvé.

Ce nouveau document d'urbanisme nécessite la mise en place d'outils fonciers et notamment de droits de préemption pour s'inscrire dans une stratégie foncière ciblée sur les secteurs de projets de la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande et de Rennes Métropole.

Il est donc proposé d'instaurer sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande:

- Un droit de préemption urbain simple sur une partie des zones U et AU du PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 31 janvier 2019, délimitée sur le plan annexé à la présente délibération ;
- Un droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée sensible et complémentaire du point de captage d'eau de Lillion-Bougrières, délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

En vue de simplifier les acquisitions foncières par préemption et de rationaliser les interventions foncières des différents acteurs opérationnels (Ville, Rennes Métropole, aménageur, Établissement Public Foncier), il apparaît nécessaire de déléguer, pour partie, l'exercice du droit de préemption.

Il est donc proposé de déléguer :

- À la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres délimités sur le plan annexé à la délibération;
- A la SAEM "Territoires et Développement", en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres des ZAC "La Courrouze" et "Mivoie Le Vallon", précisés sur le plan annexé à la délibération.

Rennes Métropole conserve l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le reste des périmètres instaurés.

Le Conseil municipal de Saint-Jacques-de-La-Lande a émis, par délibération en date du 17 décembre 2018, un avis favorable sur l'instauration des nouveaux périmètres et des délégations sus visées.



Conseil du 31 janvier 2019 **RAPPORT (suite)**

Après avis favorable du Bureau du 16 janvier 2019, le Conseil est invité à :

- instaurer un droit de préemption urbain simple sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande, sur une partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 31 janvier 2019, délimitée sur le plan annexé à la présente délibération ;
- instaurer un droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée sensible et complémentaire du point de captage d'eau de Lillion-Bougrières, délimité sur le plan annexé à la présente délibération ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande sur les périmètres délimités sur le plan annexé à la délibération ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SAEM "Territoires et Développement", en tant que concessionnaire, sur les périmètres des ZAC "La Courrouze" et "Mivoie - Le Vallon" précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- dire que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Rennes Métropole et en Mairie de Saint-Jacques-de-la-Lande pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- dire 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 ;
- dire que, conformément aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan annexé, seront notifiés sans délai au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;
- autoriser Monsieur le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

o O o

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité,

- instaure un droit de préemption urbain simple sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande, sur une partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 31 janvier 2019, délimitée sur le plan annexé à la présente délibération ;
- instaure un droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée sensible et complémentaire du point de captage d'eau de Lillion-Bougrières, délimité sur le plan annexé à la présente délibération ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande sur les périmètres délimités sur le plan annexé à la délibération ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SAEM "Territoires et Développement", en tant que concessionnaire, sur les périmètres des ZAC "La Courrouze" et "Mivoie - Le Vallon" précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- dit que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Rennes Métropole et en Mairie de Saint-Jacques-de-la-Lande 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 aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan annexé, seront notifiés sans délai au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;
- autorise Monsieur le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.