

**Le Maire de la commune de Binic-Etables sur Mer,**

**Vu** l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, relatif aux attributions exercées par délégation du Conseil Municipal ;

**Vu** le transfert de la compétence en matière de Plan local d'urbanisme à Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 27 mars 2017, emportant transfert de plein droit du Droit de Préemption Urbain ;

**Vu** la délibération N° DB-126-2017 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 30 mars 2017, modifiée par délibération N° DB 277-2018 du 18 octobre 2018 permettant de déléguer aux communes chacune pour le territoire qui les concerne, l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé en dehors des zones à vocation économique relevant de la compétence économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération, des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat, et de secteurs particuliers ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal N°04-06-2022-CM du 06 Juillet 2022 portant délégations du Conseil Municipal au Maire concernant le Droit de préemption urbain sur la Commune ;

**Vu** l'arrêté du Conseil d'Agglomération n° AG-034-2023 du 28 avril 2023 portant sur la mise à jour des deux plans locaux d'urbanisme de Binic-Étables-sur-Mer ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;

**Vu** l'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune d'Étables-sur-Mer approuvé par délibération du Conseil municipal du 7 mars 2014 et modifié le 29 mars 2018 et mis à jour le 10 octobre 2019 ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Nicolas BOSQUET, notaire à Binic-Étables-sur-Mer, réceptionnée en mairie le 28 août 2024 et enregistrée sous le numéro 02205524Q0095. Cette déclaration fait état d'une vente par les consorts VAN DELFT de la parcelle cadastrée **section 000 AI 0452** situé **12 Rue du Clos Collet 22680 Binic-Étables-sur-Mer**, d'une contenance de 2090 m<sup>2</sup> au prix de vente de **170 000 euros** auquel s'ajoute les frais d'acte ;

**Vu** la demande de visite du bien, conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, adressée à Maître Nicolas BOSQUET, mandataire des Consorts VAN DELFT, par courrier recommandé avec avis de réception en date du 02 octobre 2024, dont la première présentation a eu lieu le 07 octobre 2024 ;

**Vu** la visite des lieux effectuée le 21 octobre 2024 en présence de Mme LUTZ, représentant la Commune de Binic-Etables-sur-mer, et Me Julie IDASIAK, représentant les consorts VAN DELFT, suivant constat contradictoire du même jour ;

**Vu** l'avis du service des Domaines en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 ;

**Vu** les articles L210-1, L300-1 et R211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**Vu** le classement de la propriété cadastrée section 000 AI 0452 en zones urbaine « UB » et naturelle « N » au PLU de la commune, grevée d'un emplacement réservé ;

**Vu** l'activité agricole actuellement exercée sur la parcelle ;

**Considérant** que l'un des objectifs poursuivis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc est de « valoriser et garantir le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire », notamment en valorisant « les zones de contact entre les espaces agricoles et les espaces urbains qui doivent être aménagées, en favorisant, en fonction des enjeux locaux, l'aménagement de cheminements piétons/vélos et d'espaces d'agriculture de proximité, vivrière et récréative (jardins ouvriers, jardins potagers, maraîchage, vergers...), en s'appuyant sur les éléments

paysagers existants (arbres, bocage, chemins creux, vues lointaines, etc.) et des aménagements favorables à la biodiversité et à la gestion des eaux » (extraits du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT) ;

**Considérant** que la parcelle sera partiellement classée en zone Av « Agriculture en ville » dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'approbation, « pour permettre le développement de l'agriculture urbaine au sein des tissus urbains bâtis ou en extension de ceux-ci. (...) L'objectif retenu par les élus étant de répondre à un besoin de requalification de certains interstices bâtis pour le développement d'une agriculture urbaine majoritairement maraîchère et permettant la mise en place de circuits courts alimentaires. » (extraits du rapport de présentation du PLUi) ;

**Considérant** que la commune de Binic-Étables-sur-Mer est engagée depuis plusieurs années dans une politique de préservation des espaces agricoles et naturels en milieu urbain, visant à promouvoir une alimentation locale, durable et accessible à tous ;

**Considérant** que la commune de Binic-Étables-sur-Mer souhaite en ce sens créer une cuisine centrale et développer le maraîchage sur la commune ;

**Considérant** que la parcelle est grevée de l'emplacement réservé n°8 au Plan local d'urbanisme d'Étables-sur-mer dont la destination est « la création d'un accès à la zone », avec pour objectif de garantir l'accès au cœur d'îlot destiné à l'agriculture urbaine ;

**Considérant** que cet emplacement réservé est indispensable pour permettre l'accès à l'espace agricole situé en cœur d'îlot et pour assurer une exploitation efficace et durable des terres agricoles urbaines, conformément aux engagements de la commune de Binic-Étables-sur-Mer en matière de développement durable et d'agriculture de proximité ;

**Considérant** que l'absence d'accès sécurisé et aménagé à ces parcelles agricoles compromettrait la viabilité de tout projet d'agriculture urbaine sur cette zone et empêcherait la mise en œuvre des objectifs de résilience alimentaire, de préservation de la biodiversité et de lutte contre l'artificialisation des sols portés par le Plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Considérant** que l'intérêt pour la commune de Binic-Étables-sur-Mer d'acquérir la parcelle 000 AI 0452 située 12 Rue du Clos Collet s'inscrit pleinement dans la stratégie de la commune de protéger et valoriser les terres agricoles en milieu urbain, en lien avec ses engagements en matière de développement durable et de qualité de vie ;

## **ARRETE**

**Article 1** : La Commune de Binic-Étables-sur-Mer décide d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir la parcelle cadastrée **section 000 AI 0452** situé **12 Rue du Clos Collet à Binic-Étables-sur-Mer (22680)** d'une contenance de 2090 m<sup>2</sup> au prix de vente de **170 000 euros** auquel s'ajoute les frais d'acte ;

**Article 2** : L'exercice du droit de préemption sur cette parcelle décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par le projet ... ;

**Article 3** : La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien ;

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le

ID : 022-200061463-20241105-2024ARRIDG16-AI

**Article 4** : Un recours contentieux peut être posé contre le présent arrêté administratif de Rennes, dans un délai de deux mois suivant son affichage, le recours devant monsieur le maire suspendant ce délai ;

**Article 5** : Monsieur le directeur général des services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Binic-Etables-sur-Mer le 05 novembre 2024

**Le Maire,  
M. Paul CHAUVIN**



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa notification aux intéressés, de son affichage ou de sa mise en ligne, et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Notifié, affiché, le 05/11/2024

Publié sur le site de la commune le 05/11/2024

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le

ID : 022-200061463-20241105-2024ARRIDG16-AI

Le présent arrêté est pris en vertu de l'article 17 de la loi n° 2004-209 du 15 mars 2004 relative à l'égalité territoriale et de l'article 17 de la loi n° 2004-209 du 15 mars 2004 relative à l'égalité territoriale.

Article 2 : Monsieur le directeur général des services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Brin-Évailles-sur-Meuse le 05 novembre 2024



Le présent arrêté est pris en vertu de l'article 17 de la loi n° 2004-209 du 15 mars 2004 relative à l'égalité territoriale et de l'article 17 de la loi n° 2004-209 du 15 mars 2004 relative à l'égalité territoriale.

Monsieur le directeur général des services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.