Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le
ID : 022-200061463-20250425-2025ARRIDG11-AI

BINIC-ÉTABLES SUR MER

Commune de Binic-Etables-sur-Mer
ARRÊTE N° 2025/ARR/I/DG/11
Exercice du droit de préemption urbain portant sur l'acquisition des parcelles cadastrées 000 AL 0100 et 0101 situées 11 Rue Paul Le Blanc à Binic-Étables-sur-Mer (22680)

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 11 mars 2025 et enregistrée sous le numéro 02205525Q0041. Cette déclaration fait état d'une vente par les consorts URVOY des parcelles cadastrées **section 000 AL 0100 et 0101** situées **11 Rue Paul Le Blanc 22680 Binic-Étables-sur-Mer**, d'une contenance totale de 1 128 m² au prix de vente de **234 800 euros** auquel s'ajoute les frais d'acte ;
Vu l'avis du service des Domaines en date du 24/04/2025 ;
Vu les articles L.300-1 et R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu le projet de construction de logements présenté en annexe de la présente décision ;

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner a été réceptionnée en mairie le 11 mars 2025 et porte sur la cession de deux parcelles situées 11 Rue Paul Le Blanc, cadastrées section AL n°100 pour 1056 m² et AL n°101 pour 72 m², appartenant à Monsieur Alain URVOY et Monsieur Michel URVOY, au prix de 234 800 € ;

Considérant que lesdites parcelles sont situées en zone UA du plan local d'urbanisme d'Etables-sur-mer en vigueur, en secteur de centralité du bourg d'Étables-sur-Mer, et bénéficient d'un potentiel foncier propice à une opération de construction de logements ;

Considérant que ces parcelles jouxtent des terrains communaux, cadastrés section AL n°98, 99 et 540, représentant une superficie totale de 1236 m², et que leur acquisition permettrait à la commune de disposer d'une emprise foncière globale de 2364 m², favorable à la réalisation d'un programme de logements en cœur de bourg ;

Considérant qu'une étude de faisabilité urbaine, réalisée avec l'appui du CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement) des Côtes-d'Armor, a identifié l'intérêt d'un regroupement des parcelles

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le
ID : 022-200061463-20250425-2025ARRIDG11-AI

communales (AL 98, 99 et 540) et des parcelles privées (AL 100 et 101) pour permettre la réalisation d'une opération de logements, estimée à 20 à 30 unités, dont 25% de logements sociaux ;

Considérant que cette démarche s'inscrit dans une stratégie globale de production de logements visant à répondre à une demande croissante, liée à l'attractivité du territoire communal situé en zone littorale ;

Considérant que, selon les projections démographiques, la commune devra également faire face à plusieurs enjeux à moyen et long terme, notamment celui de proposer des logements adaptés aux personnes âgées, à proximité immédiate des services publics et marchands ;

Considérant que la commune poursuit un double objectif :

- d'une part, répondre aux ambitions fixées par le Plan Local de l'Habitat en matière de production de logements, et remplir ses obligations de production de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU ;
- d'autre part, anticiper les besoins du futur en s'engageant notamment dans la production de logements destinés aux seniors, localisés en centralité, afin de favoriser leur maintien à domicile et l'accessibilité aux services ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'acquérir les parcelles citées précédemment, situées en zone urbaine soumise au droit de préemption urbain, permettant de mener une opération de construction de logements y compris sociaux en centre-bourg et de renforcer l'offre résidentielle locale ;

ARRETE

Article 1 : La Commune de Binic-Étables-sur-Mer décide d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir les parcelles cadastrées **section 000 AL 0100 et 0101** situées **11 Rue Paul Le Blanc à Binic-Étables-sur-Mer** (22680) d'une contenance totale de 1 128 m² au prix de vente de **234 800 euros** auquel s'ajoute les frais d'acte ;

Article 2 : L'exercice du droit de préemption sur ces parcelles est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet la construction de logements, dont des logements sociaux, en centre-bourg. Cette opération vise à répondre aux obligations fixées par l'État et aux objectifs des documents de planification, ainsi qu'à une forte demande locale, notamment en logements adaptés aux personnes âgées ;

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 ;

Article 4 : Un recours gracieux peut être adressé à Monsieur le Maire dans le délai de deux mois. Ce recours n'interrompt pas le délai de recours contentieux, sauf s'il est formé dans le premier mois suivant la notification ou l'affichage du présent arrêté ;

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 25 avril 2025

Le Maire,
M. Paul CHAUVIN

COMMUNE BINIC-ETABLES-SUR-MER
Côtes d'Armor

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le
ID : 022-200061463-20250425-2025ARRIDG11-AI

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 28 AVR. 2025

Publié sur le site de la commune le 28 AVR. 2025

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le
ID : 022-200061463-20250425-2025ARRIDG11-AI