



# Plan local d'urbanisme intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

## ANNEXES

*PLAN DES PÉRIMÈTRES DE ZONES DE PRÉEMPTION*

APPROUVÉ LE 18 DÉCEMBRE 2019  
MODIFICATION N°1 : APPROUVÉE LE 27 JANVIER 2021  
MODIFICATION N°2 : APPROUVÉE LE 23 FEVRIER 2022

PIÈCE DU PLU

5.2.5.

**Département de Loire-Atlantique**  
**COMMUNE DE FAY DE BRETAGNE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de Conseillers** : En exercice : 27                      présents : 23                      votants : 26

**L'an deux mille vingt et un le huit février** à dix-neuf heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire à la salle des Etangs, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

**Date de convocation** : 2 février 2021

**PRÉSENTS** : Mmes et MM. Michel AUBRY, Hervé BELLANGER, Chantal BERNARD, Stéphanie BIDET, Eloïse CHEMIN, Muriel CHIFFOLEAU, Jean-Pierre CLAVAUD, Christiane FOURAGE, Robert GROSSEAU, Béatrice JOLLY, Claude LABARRE, Pierre-Yves LEBRETON, François LE MAUFF, Christine LEROUX, Luc MAIREAUX, Romuald MARTIN, Audrey MOKHTAR, Mikaël PERRAY, Isabelle PRAUD, Jean-Noël REMIA, Delphine ROUSSET, Emmanuelle SAULQUIN et Didier SORIN.  
Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS** : Mmes et MM. Franck EYMARD (procuration à Claude LABARRE), Angélique GUERIN (procuration à Hervé BELLANGER), Olivier NICOT, et Mireille RIOU-CUSSONNEAU (procuration à Delphine ROUSSET).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. Romuald MARTIN est désigné secrétaire de séance.

**ASSISTANTE** : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

-0-0-0-0-0-0-

**MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN :  
EXCLUSION DES CESSIONS DE TERRAINS DANS LA ZAC DE LA GERGAUDERIE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres approuvé le 18 décembre 2019 ;

**Vu** l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi en date du 18 décembre 2019 ;

**Vu** la délégation la délégation partielle du droit de préemption aux communes en date du 18 décembre 2019 ;

**Vu** l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Gergauderie concédée à BESNIER AMENAGEMENT ;

**Vu** la présentation faite en commission aménagement du 21 janvier 2021 et l'avis favorable de celle-ci ;

**Il est exposé ce qui suit :**

La commune est dotée d'un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Droit de Préemption Urbain est un outil d'acquisition foncière. Son exercice vise à permettre la réalisation, pour un motif d'intérêt général, d'actions ou d'opérations visant notamment à mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.

L'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité au conseil municipal de décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

La commune est dotée d'un Zone d'Aménagement concertée, qui correspond à la zone Ubz2 du PLUi. L'aménagement de cette ZAC a été négocié et défini avec l'aménageur. À ce jour et en l'état de la ZAC, il n'y a donc pas d'intérêt pour la commune à réaliser des acquisitions foncières dans ce secteur.

Le Droit de Prémption Urbain est donc une formalité administrative qui ne trouve pas de fondement opérationnel sur le secteur de la ZAC de la Gergauderie, étant donné que le projet urbain de la ZAC a été défini et que les acquisitions foncières sont réalisées par BESNIER AMENAGEMENT.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

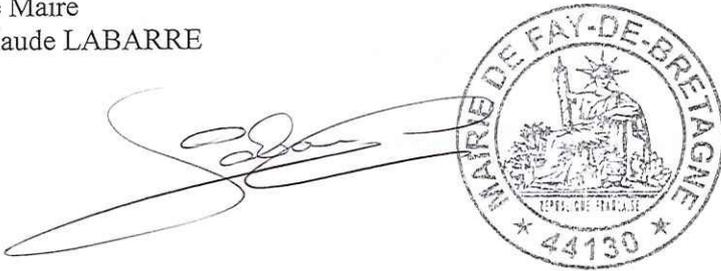
**MODIFIE** le champ d'application du droit de préemption urbain, précédemment instauré par l'intercommunalité et délégué à la commune, selon les dispositions ci-dessus définies, et donc d'exclure la ZAC de la Gergauderie de ce champ d'application,

**PRECISE** que conformément à l'article 211-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où elle est exécutoire,

**ACTE** que le présent périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**ACTE** qu'en application de l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie et au siège de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres pendant 1 mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire  
Claude LABARRE

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Claude Labarre', written over a circular official seal. The seal is embossed and contains the text 'MAIRIE DE FAY-DE-BRETAGNE' around the top edge and '44130' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a church tower and a figure holding a staff. Below the coat of arms, the motto 'DEP. QUE TRAVAILLE' is visible.

Le Maire

\*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

\*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Publié en Mairie le 9 février 2021