

2026.XXX – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – PLU DE FOUGERES
--

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Fougères Agglomération, modifiés en dernier lieu par arrêté préfectoral n°35-2025-06-03-00002 en date du 3 juin 2025 et opérant la prise de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fougères approuvé le 18 avril 2013, modifié le 12 mars 2020 et mis à jour les 29 juillet 2013, 24 septembre 2013 et 30 juillet 2021 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Fougères, en date du 15 décembre 2022, excluant du champ d'application du droit de préemption urbain plusieurs lotissements, pour une durée de 5 ans ;
Vu la délibération de prescription de la procédure de révision en date du 25 février 2016 ;
Vu la délibération de Fougères, en date du 26 juin 2025, demandant la poursuite de la procédure de révision du PLU par Fougères Agglomération suite au transfert de compétences ;
Vu la délibération de Fougères Agglomération, en date du 7 juillet 2025, décidant de poursuivre la procédure de la révision du PLU de Fougères ;
Vu la délibération de Fougères Agglomération, en date du 7 juillet 2025, déléguant à chaque commune l'exercice du droit de préemption urbain ;
Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de Fougères Agglomération, en date du 9 mars 2026, approuvant la révision du PLU de Fougères ;

Considérant que le transfert de compétence a emporté de plein droit le transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) en application des dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que Fougères Agglomération est devenue compétente pour instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles le droit de préemption peut s'appliquer ;

Considérant que, par délibération du Conseil d'Agglomération du 7 juillet 2025, Fougères Agglomération a pris acte de ce transfert automatique du droit de préemption urbain sur le périmètre défini antérieurement par la commune de Fougères ;

Considérant que par cette même délibération, Fougères Agglomération a décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Fougères sur ce périmètre tout en conservant l'exercice de ce droit sur les périmètres des zones d'activités économiques communautaires ;

Considérant que dans le cadre de l'approbation de la révision du PLU de Fougères, un nouveau périmètre du droit de préemption urbain a été défini dans le document d'urbanisme, annexé à la présente délibération ;

Considérant que conformément à l'article L.211-1, le droit de préemption urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisations futures (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme, une fois approuvé ;

Il vous est proposé :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du plan local d'urbanisme de la commune de Fougères, en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme. Ce périmètre étant annexé au PLU conformément à l'article R. 151-52-7° du Code de l'urbanisme ;
- **DE DELEGUER** à la commune de Fougères l'exercice du droit de préemption urbain sur ce périmètre exclusivement, annexé la présente délibération ;
- **DE CONFIRMER** les termes de la délibération du 15 décembre 2022 (entrée en vigueur le 16 décembre 2022) excluant, pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 16 décembre 2027, du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des permis d'aménager suivants :
 - PA 035 115 21 A0003 autorisant le lotissement « DU PONT AUX ANES » par arrêté du 07/03/2022 pour les ventes réalisées par SARL LODENN PROMOTION,
 - PA 035 115 21 A0004 autorisant le lotissement « LA PLACARDIERE 2 » par arrêté du 07/03/2022 pour les ventes réalisées par SAS ACANTHE,
 - PA 035 115 21 A0005 autorisant le lotissement « COMMUNAL DE LA PLACARDIERE II » par arrêté du 07/02/2022 pour les ventes réalisées par LA VILLE DE FOUGERES,
 - PA 035 115 22 A0001 autorisant le lotissement « MELOUIN » par arrêté du 05/07/2022, transféré le 10/08/2022 pour les ventes réalisées par SARL TS.
- **DE RAPPELER** que, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme, la commune ouvre un registre en mairie dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou délégation de ce droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.
- **DE DIRE** que, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un :
 - Affichage en mairie durant un mois ;
 - Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

Le droit de préemption urbain deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Conformément à l'article R. 211-3 et suivant du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le plan précisant le champ d'application du DPU seront transmis, sans délai, à :

- . Monsieur le Préfet ;
- . Monsieur le Directeur départemental des Services Fiscaux ;
- . Monsieur le Directeur départemental des Territoires ;
- . Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- . la Chambre départementale des Notaires ;
- . le barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance ;
- . le Greffe du même Tribunal ;
- . aux lotisseurs.

Pour avis du Bureau avant délibération du Conseil d'Agglomération.