Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20260610-30_2026-DE

Préemption de la parcelle AN 87 au Titre de la zone de préemption environnementale

DECISION DU MAIRE
N° 30-2026

Le Maire de Saint-Lunaire,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 113-8, L. 113-14, L. 215-1 et suivants et R. 215-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 ;

VU la délibération du Conseil départemental en date du 24 septembre 2020 portant décision de renforcer sa politique départementale en faveur de la préservation et de la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques ;

VU la délibération en date du 29 Mars 2026 portant élection de Philippe ROULLE en qualité de Maire de la Commune de SAINT-LUNAIRE ;

VU la délibération de la commune de SAINT-LUNAIRE en date du 15 avril 2026 portant délégation du Conseil municipal au Maire / 15° « *D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code. Le droit de préemption s'étend sur l'ensemble des zones et la délégation permet la signature de l'acte authentique* ».

VU la délibération de la commune en date du 7 avril 2025 approuvant la création de zones de préemption départementales et les périmètres proposés ;

VU la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 19 mai 2025 portant création de zones de préemption sur les sites de la Vallée du Crévelin et de la Vallée de Pont-Briand à SAINT-LUNAIRE ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue au Département d'Ille-et-Vilaine le 25 mars 2026, souscrite au nom de Monsieur et Madame Joseph CHEREL pour une parcelle sise à SAINT-LUNAIRE et cadastrée section AN n°87 au prix de 7 356 € ;

VU le courrier du Département d'Ille-et-Vilaine en date du 13 mai 2026 informant la commune de sa décision de renoncer à exercer son droit de préemption sur cette parcelle et de la possibilité pour la commune de se substituer au Département ;

VU le courrier du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude en date du 03 juin 2026 informant le Département de sa décision de renoncer à exercer son droit de préemption sur cette parcelle ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20260610-30_2026-DE

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle en date du 9 avril 2026 évaluant la valeur de la parcelle à 6 000 €/l'hectare, soit 6 270 € (avec une marge d'évaluation de 10 %) pour la parcelle cadastrée AN 87 d'une surface de 10 450 m² ;

Considérant que :

- Dans le cadre de sa politique en faveur de l'environnement, l'Assemblée départementale a validé le 18 décembre 2009 le schéma départemental relatif aux espaces naturels sensibles : conforter la maîtrise foncière sur les sites majeurs afin d'assurer une gestion cohérente et fonctionnelle des espaces naturels est l'un de ces axes ;
- Le Conseil départemental en date du 24 septembre 2020 a délibéré favorablement sur un plan d'actions pluriannuel dans le cadre du budget annexe, lequel prévoit la mise en œuvre de manière renforcée de ses outils fonciers spécifiques et notamment le droit de préemption environnemental qui peut être mis à disposition des collectivités territoriales ;
- La commune de Saint-Lunaire est membre du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude et souhaite s'impliquer et respecter l'axe 1 de la charte du parc naturel qui prévoit de sauvegarder, restaurer et conforter les patrimoines et les fonctions écologiques du territoire ;
- Le site de la Vallée du Crévelin représente un corridor écologique remarquable, idéalement situé pour permettre la circulation d'espèces. Cet écosystème abrite une biodiversité riche avec certaines espèces menacées. Les milieux humides sont en partie dégradés et des enjeux de restauration ont été identifiés.
- La parcelle cadastrée AN 87, située au plan local d'urbanisme en zone Np, fait partie d'un ensemble foncier à fort enjeu écologique puisqu'elle est incluse dans la trame verte et bleue au PLU. Elle est située sur la partie amont de la Vallée du Crévelin, corridor écologique nord-sud remarquable du Parc Naturel Régional et présente une ripisylve intéressante et des haies bocagères qu'il convient de conserver ;
- L'acquisition de la parcelle cadastrée AN 87 permettra de préserver cette parcelle de prairie permanente, ce qui représente un enjeu prioritaire à l'échelle du Parc et permettra aussi de préserver les habitats pour la biodiversité et de restaurer les continuités écologiques dégradées à l'échelle du site ;

DECIDE

ARTICLE 1 - La Commune de Saint-Lunaire décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle sise à SAINT-LUNAIRE, cadastrée section AN n°87 d'une surface de 10 450 m² au prix de 6 897 € (SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT euros), conformément à l'avis du Domaine.

La dépense en résultant sera imputée au Budget Principal de la Commune, Opération 114, Nature 2111 ; S'y ajouteront les frais notariés liés à cette acquisition.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20260610-30_2026-DE

ARTICLE 2 - Copie de la présente décision sera adressée à Maître Bénédicte BODIN-BERTEL, mandataire et au Département d'Ille-et-Vilaine pour inscription au registre mentionné à l'article L.215-24 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera transmise au préfet d'Ille-et-Vilaine, insérée au registre des délibérations et publiée dans les mêmes termes que les décisions du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Lunaire, le 10 juin 2026

Le Maire,
Philippe ROULLÉ

MAIRIE DE SAINT-LUNAIRE (Ille-et-Vilaine)

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20260610-30_2026-DE