

**DEPARTEMENT
DU MORBIHAN**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE LANESTER**

**Arrondissement
de LORIENT**

**Objet de la délibération :
APPROBATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN(DPU)
ET DPU RENFORCE**

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2019

Présidence de Madame Thérèse THIERY, Maire

**Nombre d'élus
En exercice : 35**

**Présents : Mme COCHE, M. LE STRAT, M. LE GAL, Mme JANIN,
Mme ANNIC, M. LE MAUR, M. JESTIN, M. MAHE, Mme
GUEGUAN, M. LE GUENNEC, M. NEVE, Mme GALAND, M.
GARAUD, M. CILANE, M. FLEGEAU Mme DUMONT, Mme LOPEZ-
LE GOFF, Mme HEMON, Mme HANSS, Mme LE MOEL-RAFLIK,
Mme GAUDIN, M. MUNOZ, M. THOUMELIN, Mme LE BOEDEC,
M.PERON, Mme BONDON.**

**Nombre d'élus
Présents : 34**

**Absents excusés : Mme PEYRE donne pouvoir à Mme COCHE
M. LE BLE donne pouvoir à M. LE GAL
Mme DE BRASSIER donne pouvoir à Eric MAHE
M. BERNARD donne pouvoir à Mme COCHE
M.LIZAR donne pouvoir à M. THOUMELIN
Mme GUENNEC donne pouvoir à M. MUNOZ
M. JUMEAU donne pouvoir à Mme LE BOEDEC
M. SCHEUER**

Mme LE MOEL-RAFLIK est élue secrétaire de séance pour la présente session

Rapport de Myrienne COCHÉ

Suite à l'approbation du Plan local d'Urbanisme (PLU) par le Conseil municipal, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) et de mettre en conformité le DPU ainsi que le DPU renforcé avec ce nouveau PLU.

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan. Cette possibilité doit être confirmée lors de l'approbation d'un nouveau PLU.

L'article L.210-1 du Code de l'urbanisme indique que le droit de préemption permet à la commune de préempter certains biens à l'occasion de la mise en vente par les propriétaires. Le DPU peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain ;
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- le développement des loisirs et du tourisme ;
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- la lutte contre l'insalubrité ;
- le renouvellement urbain ;
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti ;
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées.

Le droit de préemption urbain est donc un outil foncier qui permet à la commune de mettre en œuvre la politique d'aménagement qu'elle a définie à travers son document d'urbanisme. Il lui permet de constituer des réserves foncières qui facilitent la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement portées par la commune dans le cadre des objectifs définis dans le PLU, notamment en matière de production diversifiée de logements, d'accueil d'activités économiques et de mise en œuvre du projet urbain.

Comme le prévoyait déjà la délibération du 11 février 2010, il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines zones « U » et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU » telles qu'elles figurent sur le PLU approuvé le 21 novembre 2019. Il est rappelé que ce droit de préemption n'est pas applicable :

- à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement (article L. 211-4 c du code de l'urbanisme) ;
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires (article L. 211-4 b du code de l'urbanisme) ;
- à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les

cas où la mise en copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai (application de l'article L. 211-4 a du code de l'urbanisme).

Il est par ailleurs proposé d'instituer un Droit de Préemption urbain renforcé applicable quant à lui sur les zones « Ua », « Us » et « Ud ». Il permet d'étendre le droit de préemption à l'ensemble des aliénations réalisées sur ces zones, certaines en étant exclues dans le droit de préemption urbain simple telles que sur les immeubles bâtis de moins de 4 ans ou les copropriétés dont le règlement a moins de 10 ans... Ces secteurs constituent des zones de centralités de la commune (Ua et Us) ou des secteurs de mutation et de projet importants sur le long terme (Ud) dans lesquelles les possibilités de renouvellement urbain sont fortes ; elles sont en outre majoritairement composées de tissus urbains complexes et régulièrement de copropriétés.

Vu la délibération du 21 novembre 2019 approuvant le PLU de Lanester,

Vu les articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération du 11 février 2010,

Vu l'avis favorable de la commission développement territorial réunie le 6 novembre 2019,

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

Article 1 : DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur :

- les zones urbaines (U) ;
- les zones d'urbanisation future AU ;

Telles qu'elles figurent au Plan local d'Urbanisme de la commune de Lanester approuvé le 21 novembre 2019.

Article 2 : DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur :

- les zones urbaines centrales (Ua et Us) ;
- les zones urbaines de projet (Ud) ;

Telles qu'elles figurent au Plan local d'Urbanisme de la commune de Lanester approuvé le 21 novembre 2019.

Article 3 : PRECISE que le droit de préemption urbain institué par la présente délibération entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du Plan local d'Urbanisme de Lanester et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'urbanisme ; qu'en outre, la délibération instituant le Droit de préemption urbain sera annexée au PLU ; qu'enfin, cette délibération annule et remplace la délibération du 11 février 2010 de mise en conformité du champ d'application du DPU avec le PLU.

Article 4 : DECIDE en application de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie ;
- d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5 : DECIDE, en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, l'ampliation de la présente délibération :

Envoyé en préfecture le 26/11/2019

Reçu en préfecture le 26/11/2019

Affiché le

ID : 056-215600982-20191121-2019_08_8-DE

- à M. le Sous-Préfet de Lorient ;
- à M. le Directeur départemental des Services fiscaux ;
- à M. le Président du Conseil supérieur du Notariat ;
- à la Chambre départementale des Notaires ;
- aux barreaux constitués près le Tribunal de grande Instance de Lorient ;
- au greffe du Tribunal de grande Instance de Lorient ;
- au Tribunal administratif de Rennes.

Pour extrait certifié conforme
La Maire
1^{ère} Vice-Présidente de Lorient Agglomération
Thérèse THIERY




Transmis le :

Affiché le : **26 NOV. 2019**

La Maire de LANESTER,

1^{ère} Vice-Présidente de Lorient Agglomération Thérèse THIERY

Atteste sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de la présente délibération du Conseil Municipal


