

Département

Morbihan

Des délibérations du Conseil Municipal

de la commune de Brandérion

Séance du mercredi 10 avril 2013

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	13

Date de la convocation
Le 29 mars 2013

date d'affichage
16/04/2013
Objet : Institution du Droit de Prémption Urbain

L'an deux mil treize, et le 10 avril
à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la
Mairie

3 rue Vincent Renaud, sous la présidence de Monsieur Hubert de
LAGENESTE, Maire

Présents : Mrs Michel LE BRUCHEC, Pierre-Yves MOUELO adjoints
au Maire, Mme Monique COMBE, Mme Danielle BELIARD, adjointes
au Maire

M. Joël MOUREAU, Léon DELAHAYE, Robert LE JOLIFF, conseillers
municipaux délégués

M. Guy ST JALMES, M. Armel LE GUENNEC, Mme Thérèse
GUERIN, M. Louis LE PELTIER, Mme Marylène L'HULLIER

Mme Elisabeth JACQUES a démissionné.

M. Pierre-Yves MOUELO a été nommé secrétaire.

REÇU LE

16 AVR. 2013

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Monsieur Le Maire rappelle que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent instituer un droit de préemption urbain (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par le plan ci-annexé.

Il rappelle également que c'est un outil foncier dont la commune de Brandérion était dotée mais il s'agit de l'adapter aux nouvelles zones du Plan Local d'Urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ayant été approuvé le 10 avril 2013, il s'agit pour la commune de se doter d'un outil foncier lui permettant de mettre en œuvre la politique d'aménagement qu'elle a définie à travers son document d'urbanisme.

Il lui permettra de constituer des réserves foncières qui faciliteront la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement portées par la commune dans le cadre des objectifs définis dans son Plan Local d'Urbanisme, notamment en matière de production diversifiée de logements, d'accueil d'activités économiques et de mise en œuvre de son projet urbain.

Ce droit de préemption permet à la commune, en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'occasion de la mise en vente par les propriétaires, de préempter certains biens en vue de la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, notamment :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques,
- promouvoir les loisirs et le tourisme,
- lutter contre l'insalubrité,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- permettre le renouvellement urbain,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées.

Afin de pouvoir poursuivre ces objectifs, il est proposé d'instituer un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines, dites zones « U », et sur l'ensemble des zones d'urbanisation futures « AU », telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme, dont les périmètres sont indiqués sur le plan ci-annexé.

Il faut rappeler que ce droit de préemption n'est pas applicable :

- ⇒ à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 10 ans à compter de son achèvement (article L 211-4-3 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 211-4-2 du Code de l'Urbanisme),
- ⇒ à l'aliénation d'un ou plusieurs lots 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 ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai (application de l'article L 211-4-1 du Code de l'Urbanisme).

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

Vu la délibération du 10 avril 2013 approuvant le PLU de Brandérion,

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

Vu la délibération du 3 avril 2008 sur les dispositions relatives à la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire et qui demeurent inchangées,

Vu l'article L 2122 – 22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

- ⇒ l'ensemble de zones urbaines (U),
- ⇒ l'ensemble des zones d'urbanisation future (AU),

telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brandérion approuvé à cette même séance et au plan annexé à la présente.

Article 2 : **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 Brandérion et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme.

Article 3 : **DECIDE** qu'en application de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie,
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4 : **DECIDE** qu'en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, l'ampliation de la présente délibération à :

- M. le Sous-Préfet de Lorient,
- M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- M. Le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de Lorient,
- Au greffe du Tribunal de Grande Instance,
- Au Tribunal Administratif de Rennes.

Article 5 : **AUTORISE** Monsieur Le Maire à accomplir et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu
exécutoire
après dépôt en
Préfecture

le 16/04/2013
et publication ou
notification

Pour extrait certifié conforme
REÇU LE
16 AVR. 2013
Le Maire
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT H de LAGENESTE

