

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :
1^{er} juin 2023

L'an deux mil vingt trois

Le neuf juin à dix-sept heures,

DATE D'AFFICHAGE :
16 juin 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

- En exercice : 29
- Présents : 20
- Procurations : 7
- Absent : 2
- Votants : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage.

ETAIENT PRÉSENTS: M. VALTON, Mme JAFFRE, M. JOUANJEAN, Mme ROBIC, M. GUILLEROT, M. FLATRES, Mme MADELENAT, Mme GUYADER, M. LE PORS, Mme PILLET, Mme CASAREGGIO, M. COLIN, Mme ROUSSET, Mme GIANNI, M. RUBIANO, Mme JEFFROY, M. DAHIREL, Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, M. MILES.

AVAIENT DONNE POUVOIR: Mme LE NORMAND-BERNIER à Mme ROBIC, M. JOLIVET à M. JOUANJEAN, Mme CELO à Mme JAFFRE, M. DU CHOUCHE à Mme MADELENAT, Mme LE TEUFF-LE DARZ à M. FLATRES, Mme BOISSONNET à Mme NORMANT, M. LORIQUEU à M. GUILLEROT.

ETAIT ABSENT : M. KERYHUEL, M. SUPPLY.

Mme Patricia JAFFRE est désignée en qualité de Secrétaire de séance.

Le Procès-verbal de la séance du 5 avril 2023 est approuvé à l'UNANIMITE.

N°2023 -04 Institution d'un droit de préemption urbain (DPU)

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil municipal du 9 juin 2023, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU).

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. Il 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 de mettre en œuvre la politique d'aménagement qu'elle a définie à travers son plan local d'urbanisme. Il lui permet de constituer des réserves foncières qui facilitent la mise en œuvre d'aménagement portées par la commune dans le cadre des objectifs définis en matière de production diversifiée de logements, d'accueil d'activités économiques et de mise en œuvre du projet urbain.

Envoyé en préfecture le 20/06/2023
Reçu en préfecture le 20/06/2023
Affiché le 20/06/2023
ID : 056-215601071-20230620-DEL5D_09_06_23-DE

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 (zones « 1AU ») telles qu'elles figurent au règlement graphique du PLU approuvé le 9 juin 2023 et en annexe de la présente délibération.

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 tel 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).

Vu la délibération du 9 juin 2023 approuvant le PLU de Larmor-Plage,
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,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'instituer** un droit de préemption urbain sur :
 - o les zones urbaines (U) ;
 - o les zones d'urbanisation future 1AU ;

Telles qu'elles figurent au Plan local d'Urbanisme de la commune de Larmor-Plage approuvé le 9 juin 2023.

- **De préciser** 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 Larmor-Plage 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.
- **De décider** qu'en application de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - o d'un affichage en mairie pendant un mois ;
 - o d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, ADOPTE A L'UNANIMITE.

LE REGISTRE DUMENT SIGNE,

Pour Extrait certifié conforme

LARMOR-PLAGE, le 12 juin 2023

LE MAIRE

Patrice VALTON



Commune de Larmo-Plage

Droit de préemption urbain

Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230615-DEL4_09_06_23-DE

