Envoyé en préfecture le 20/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 035-213502990-20171220-D2017116-DE

SAINT-MELOIR DES ONDES

Extrait du registre des délibérations
CONSEIL MUNICIPAL du 11 DECEMBRE 2017

Délibération 2017.116
Convocation du 05/12/2017

Présents : Monsieur **BERNARD René**, Maire – Mesdames **CASU Odile, CHAMIOT PONCET Soizick** *(arrivée en cours de séance),* Adjointes – Mrs **BOULEUC Yves, LABBE René, DUVAL Yvonnick**, Adjoints – Mmes **BREVAULT Chantal, LEPAIGNEUL Virginie, MALOIZEL Madeleine, MAZEAU Laurence, MENARD Patricia, THOMAS Huguette, VILLENEUVE Catherine**, conseillères municipales, Mrs **GIZARD Rémy, JENOUVRIER Stéphane, LEMONNIER Philippe, LESNE Loïc, SIGURET Jérôme et VUILLAUME Michel,** Conseillers Municipaux.
Absents excusés : Madame **CHAMIOT-PONCET Soizick**, adjointe *(pouvoir à M. DUVAL Yvonnick)* Madame **DUFAIX Marylène**, adjointe *(pouvoir à M. BOULEUC Yves)*, Monsieur **de LA PORTBARRE Dominique**, conseiller municipal *(pouvoir à M. BERNARD René)*, Madame **PERRIGAULT Chantal,** conseillère municipale *(pouvoir à Mme MAZEAU Laurence*), Monsieur **COURDENT Stéphane**, conseiller municipal *(pouvoir à M. LEMONNIER Philippe).* Madame **LE SCORNET Sylvie**, conseillère municipale *(pouvoir à Madame CASU Odile).* Madame **ENEL-REHEL Rozenn**, conseillère municipale et Messieurs **LESAGE Samuel** et **PLIHON Sébastien**, conseillers municipaux.
Secrétaire de séance : Monsieur **GIZARD Rémy**, conseiller municipal.

OBJET : PLAN LOCAL d'URBANISME – Instauration d'un DROIT de PRÉEMPTION sur les zones U et AU

Rapport :
Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé, peuvent, par délibération du conseil municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan au bénéfice de la commune.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un droit de préemption avait été instauré par délibération du 10 décembre 2001 sur les zones U et NA du POS approuvé le 17 juin 1991.

Depuis, le plan local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2017 a eu pour effet de modifier notamment le plan de zonage.

La commune peut donc légitimement instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLU.
Ce droit de préemption urbain est applicable dans les conditions fixées notamment par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, relatif à son champ d'application, qu'il n'est pas pour l'heure envisagé de renforcer. Les immeubles achevés depuis moins de 4 ans n'y seront donc pas soumis.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain devra, avant de le céder, le proposer à la commune, afin de purger le droit de préemption, en indiquant le prix de la demande.
La commune devra se prononcer dans un délai de 2 mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise au Directeur de services fiscaux par le Maire.

Par dérogation à l'article L. 213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été approuvé le 11 décembre 2017 au bénéfice de la commune.

Envoyé en préfecture le 20/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le
ID : 035-213502990-20171220-D2017116-DE

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la mise en œuvre de principes d'aménagement et ayant refondu le régime des droits de préemption,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 211-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2017,

Entendu cet exposé, le Conseil municipal, après avoir pris connaissance du dossier, l'avoir analysé dans son entier, et après un vote dont les résultats sont les suivants :

24 POUR 0 CONTRE 0 Abstention

- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain non renforcé au bénéfice de la commune sur les secteurs suivants :
  - zones urbaines : U
  - zones d'urbanisation futures : AU

du Plan Local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2017.

- **DONNE** délégation à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière,

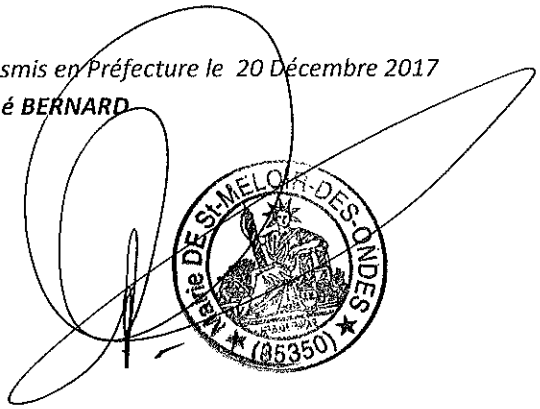
- **PRECISE** que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

● Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.123-13.4 du C.U.

● Une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal

● un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du C.U.

● le Conseil Municipal AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Extrait certifié conforme et exécutoire, transmis en Préfecture le 20 Décembre 2017
LE MAIRE, ***René BERNARD***