

Commune de LOUANNEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 22 MARS 2017

Nombre de Membres en exercice : 19 Nombre de Membres Présents : 15

Date de la Convocation : vendredi 16 mars 2017

L'an deux mil dix sept le 22 mars à 20 H les membres du Conseil Municipal de LOUANNEC régulièrement convoqués se sont réunis au lieu habituel, sous la présidence de Gervais EGAULT, Maire

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs EGAULT Gervais, MORVAN Jean-Pierre, MICHEL Nicole, BACUS Marc, VAISSIE Pierre, CRAVEC Sylvie , PARZY Guy, LE BARS Nadia, ZEGGANE Emilie, KERGADALLAN Loïc , RICHARD Marie-Paule, COGNEAU Emmanuel, RENAUD Eric, LEGENDRE Karine, VIARD Danielle

Absents : PAGE Danièle qui a donné procuration à EGAULT Gervais, GANNAT Dominique qui a donné procuration à MORVAN Jean-Pierre, ROUSSIAU Xavier qui a donné procuration à BACUS Marc, BODIOU Pascal qui a donné procuration à VAISSIE Pierre

Secrétaire de séance : VAISSIE Pierre

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain

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 22 mars 2017,

Rapport :

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 renforcé avait été instauré par délibération du 28 mai 2010 sur les zones NA et U du POS approuvé le 19 janvier 2001 .

Depuis, le plan local d'urbanisme approuvé le 22 mars 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 22 mars 2017 au bénéfice de la commune.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du dossier, l'avoir analysé dans son entier, et en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain non renforcé** au bénéfice de la commune sur les secteurs suivants :

- zones urbaines UA, UB ,UC,UY
- zones d'urbanisation futures AU

du Plan Local d'urbanisme approuvé le 22 mars 2017 .

DONNE DELEGATION à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Gode 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.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

Le Maire

Gervais EGAULT



CERTIFIE EXECUTOIRE
TRANSMIS EN SOUS-PREFECTURE

Le - 7 AVR. 2017

