



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL
Séance du 24 OCTOBRE 2017**

Nombre de conseillers	
En exercice	17
Présents	14
Pouvoirs	1
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

Date de convocation	13 octobre 2017
---------------------	-----------------

Secrétaire de séance	Philippe FLÉGEAU
----------------------	------------------

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre octobre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'INGUINIEL, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean Louis LE MASLE, Maire.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Philippe MONTANGON, Marie-Thérèse SIMON, Philippe FLÉGEAU, Laurence ALBOR, Pierrette LE NAY, Michèle CARRÉRIC, Martine GRANDVALET, Andrée GRAIGNIC, Christian LE SAËC, Anne ÉVANNO, Sylvie JOUBAUD, Stéphanie PADAN, Sébastien HELLÉGOUARCH

Absents excusés ayant donné pouvoir : Stéphane LE POUÉZARD à Andrée GRAIGNIC

Absent excusé non représenté :

Absents non excusés non représentés : Stéphane GUÉGAN, Jérôme PITON

2017/059

Institution d'un droit de préemption urbain

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal le 24 octobre 2017, 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 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 DPU est 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 permettra de constituer des réserves foncières qui faciliteront la mise en œuvre des actions et 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.

Il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines, dites zones « U », et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future « AU », telles qu'elles figurent sur le Plan Local d'Urbanisme.

Il faut rappeler 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 24 octobre 2017 approuvant le PLU d'Inguiniel,

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,

Le conseil municipal :

- **Décide** d'instituer un droit de préemption urbain sur :
 - l'ensemble des zones urbaines (U),
 - l'ensemble des zones d'urbanisation future (AU),
 telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inguiniel approuvé à cette même séance.
- **Précise** 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 d'Inguiniel et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R. 211-2 et R. 211-3 du code de l'urbanisme.
- **Décide** 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.
- **Décide**, 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 ;
 - 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.

Pour extrait certifié conforme,
Le maire,
Jean Louis LE MASLE