

## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 16 NOVEMBRE 2006

### **OBJET : Plan local d'urbanisme - application du droit de préemption urbain renforcé**

---

Rapporteur : Marcel RODRIGUEZ

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal le 17 mai 2006, il est nécessaire de préciser le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé institué par le Conseil Municipal le 13 mars 1995.

Il est rappelé que selon les dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent par délibération instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Pour Ploemeur, il convient de mettre en conformité le droit de préemption urbain avec le nouveau PLU et d'assurer les mesures de publicité prévues par l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Ce droit est donc applicable à l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) de la commune.

D'autre part, l'article L 211-4 de ce même code stipule que le droit de préemption n'est pas applicable :

- a) A 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 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 ;

- b) A 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 ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- d) A la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Toutefois, la commune peut, par délibération motivée, décider d'appliquer ce droit de préemption renforcé aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus.

Aussi l'exemption relative aux immeubles achevés depuis moins de dix ans s'avère être particulièrement préjudiciable pour notre commune car, eu égard à la forte progression des constructions enregistrées au cours de ces dix dernières années, il apparaît difficile d'atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés lors de la mise en place du D.P.U., à savoir notamment l'organisation des activités économiques, le développement des loisirs et du tourisme et le développement du parc immobilier locatif.

Vu l'avis de la commission « Urbanisme, Environnement, Travaux », le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- CONFIRME le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2006 ;
- RENFORCE ce droit de préemption aux exceptions sus-mentionnées définies par l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme ;
- DONNE tout pouvoir au Maire ou à l'Adjoint délégué pour les différentes modalités à accomplir ;
- DECIDE la notification de la présente délibération conformément à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme ;
- DECIDE en application de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Délibération adoptée par 26 voix pour  
6 voix contre

---

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué

Marcel RODRIGUEZ

