

Département du Morbihan  
Arrondissement de Lorient  
Canton de Lorient 2  
Commune de Groix

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation : 28 novembre 2019  
Nombre de conseillers  
En exercice : 19  
En présence : 16  
Votants : 19

L'an deux mil dix-neuf,  
Le cinq décembre à dix-sept heures,  
Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de séance, sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire,  
Étaient présents : Martine BARON, Jacques BIHAN, Thierry BIHAN, Marie-Christine BERROU, Victor DA SILVA, Brigitte GAMBINI, Loïc GARNIEL, Elise GUENNEC, Marie-Christine GUIDAL, Annick HESS, Jean-Marc HESS, Isabelle GUELOU, Gilles LE MENACH, Marie-Françoise ROGER, André ROMIEUX, Françoise ROPERHE, André STEPHANT, Régis STEPHANT  
Absents excusés et représentés : Jacques Bihan, Elise Guennec, Marie-Christine Guidal  
Pouvoirs : Jacques Bihan à Régis Stéphane, Elise Guennec à Annick Hess, Marie-Christine Guidal à Brigitte Gambini

### **DELIBERATION n°2019-90: Institution d'un droit de préemption urbain**

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil municipal du 5 décembre 2019, 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 à la commune de mettre en œuvre la politique d'aménagement qu'elle a définie à travers son document d'urbanisme. Il lui permet de constituer des réserves foncières qui facilitent la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement portées par la commune dans le cadre des objectifs définis dans le PLU, notamment en matière de production diversifiée de logements, d'accueil d'activités économiques et de mise en œuvre du projet urbain.

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 5 décembre 2019.

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 5 décembre 2019 approuvant le PLU de Groix,

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,

**Après avoir entendu l'exposé du maire,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil municipal,**

**Par 19 voix pour,  contre,  abstention**

DECIDE

d'instituer un droit de préemption urbain sur :

les zones urbaines (U) ;

les zones d'urbanisation future 1AU ;

Telles qu'elles figurent au Plan local d'Urbanisme de la commune de Groix approuvé le 5 décembre 2019.

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 de Groix 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.

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 pendant un mois ;

d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

DECIDE, 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 ;

à M. le Directeur départemental des Services fiscaux ;

à M. le Président du Conseil supérieur du Notariat ;

à la Chambre départementale des Notaires ;

aux barreaux constitués près le Tribunal de grande Instance de Lorient ;

au greffe du Tribunal de grande Instance de Lorient ;

au Tribunal administratif de Rennes.

Fait à l'île de Groix, le 5 décembre 2019

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 6 décembre 2019 et de la publication le 6 décembre 2019.

Fait à l'île de GROIX, le 5 décembre 2019.

le Maire



*Yann*