

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE
BÉNOÛDET

Finistère

Annexes

Droit de Prémption Urbain

Arrêté le : 29 juillet 2016

Approuvé le : 24 mars 2017

Rendu exécutoire le : 04 avril 2017

DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 27/03/2017
Reçu en préfecture le 27/03/2017
Affiché le 27 MARS 2017
ID : 029-212900062-20170324-201703004-DE

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU VENDREDI 24 MARS 2017

Convocations en date du 17 mars 2017 et 21 mars 2017.

Le vendredi vingt-quatre mars deux mil dix-sept, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, s'est réuni en Mairie de Bénodet sous la présidence de Monsieur Christian PENNANECH, Maire.

Présents : Monsieur Christian PENNANECH, Madame Béatrice AMELOT, Monsieur Jean-Christophe CORBEL, Madame Sylvie BOURHIS, Monsieur Stéphane LOZACHMEUR, Madame Liesbeth VAN HORNE, Monsieur Guy HENO, Madame Guylaine EONET, Monsieur Loïc AUDO, Madame Marie-Pierre SALAUN, Monsieur Michel DONNARD, Monsieur Guy LE LOUPP, Monsieur Alain FOLGOAS, Monsieur Jean-François QUENET, Madame Morgane JAN, Monsieur Jean-Michel COUVREUR, Monsieur Yannick MICHEL, Madame Astrid GAUGAIN.

Membres ayant donné procuration : Madame Yolande GUIRINEC a donné procuration à Madame Béatrice AMELOT, Monsieur Jean-Pierre LAURENT a donné procuration à Madame Liesbeth VAN HORNE, Madame Nathalie MEVELTUDAL a donné procuration à Monsieur Jean-Christophe CORBEL, Madame Véronique SANCEAU a donné procuration à Monsieur Christian PENNANECH, Monsieur Claude MARTEL a donné procuration à Monsieur Yannick MICHEL.

Madame Morgane JAN a été nommée secrétaire de séance.

2017-03-004

URBANISME

Mise en place d'un Droit de Prémption Urbain

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :
L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un P.O.S. rendu public ou approuvé ou d'un plan local d'urbanisme, d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au P.O.S. ou au P.L.U.

Le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

Compte tenu des objectifs de la commune de Bénodet qui sont de permettre la restructuration urbaine, les projets de renouvellement urbain, de contribuer à la mise en

DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 27/03/2017
Reçu en préfecture le 27/03/2017
Affiché le 27 MARS 2017
ID : 029-212900062-20170324-201703004-DE

œuvre d'une politique locale de l'habitat en particulier dans le domaine du logement social (et au moyen d'une politique foncière volontariste), de mettre en œuvre les objectifs de maintien et d'accueil d'activités économiques, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine, de permettre le développement des loisirs et du tourisme et de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général des habitants.

Compte tenu des contraintes légales et réglementaires, notamment issues de la loi littoral, qui pèsent sur la commune pour la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au plan local d'urbanisme.

Compte tenu de la rareté des terrains à bâtir en zone urbaine, et de la difficulté d'autoriser à construire en zone péri-urbaine par l'application de la loi littoral et des diverses réglementations en la matière.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que le périmètre d'application du droit de préemption urbain doit être annexé au dossier du P.L.U. conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal est invité :

- à décider d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, conformément au plan annexé à la présente, sur l'ensemble du territoire communal en zones U et AU référencées au PLU;
- à confirmer la délégation donnée à Monsieur le Maire, par délibération du 30 mars 2014 (reçue en préfecture le 31 mars 2014) sur le fondement de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour exercer le droit de préemption urbain;
- à préciser que le 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 insertion dans deux journaux :
 - o Ouest France
 - o Télégramme

DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 27/03/2017
Reçu en préfecture le 27/03/2017
Affiché le **27 MARS 2017**
ID : 029-212900062-20170324-201703004-DE

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du P.L.U. conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la présente délibération et du plan annexé 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

Décision du conseil municipal : Adopté à l'unanimité.

Pour copie conforme

En Mairie, le 27 mars 2017

Christian PENNANECH

Maire,




Approuvé en séance de conseil municipal le 27/03/2017
 Déposé en préfecture le 27/03/2017
 Affiché le **27 MARS 2017**
 Recueil des délibérations 2017
 9-213900062-20170324-201703004-DE


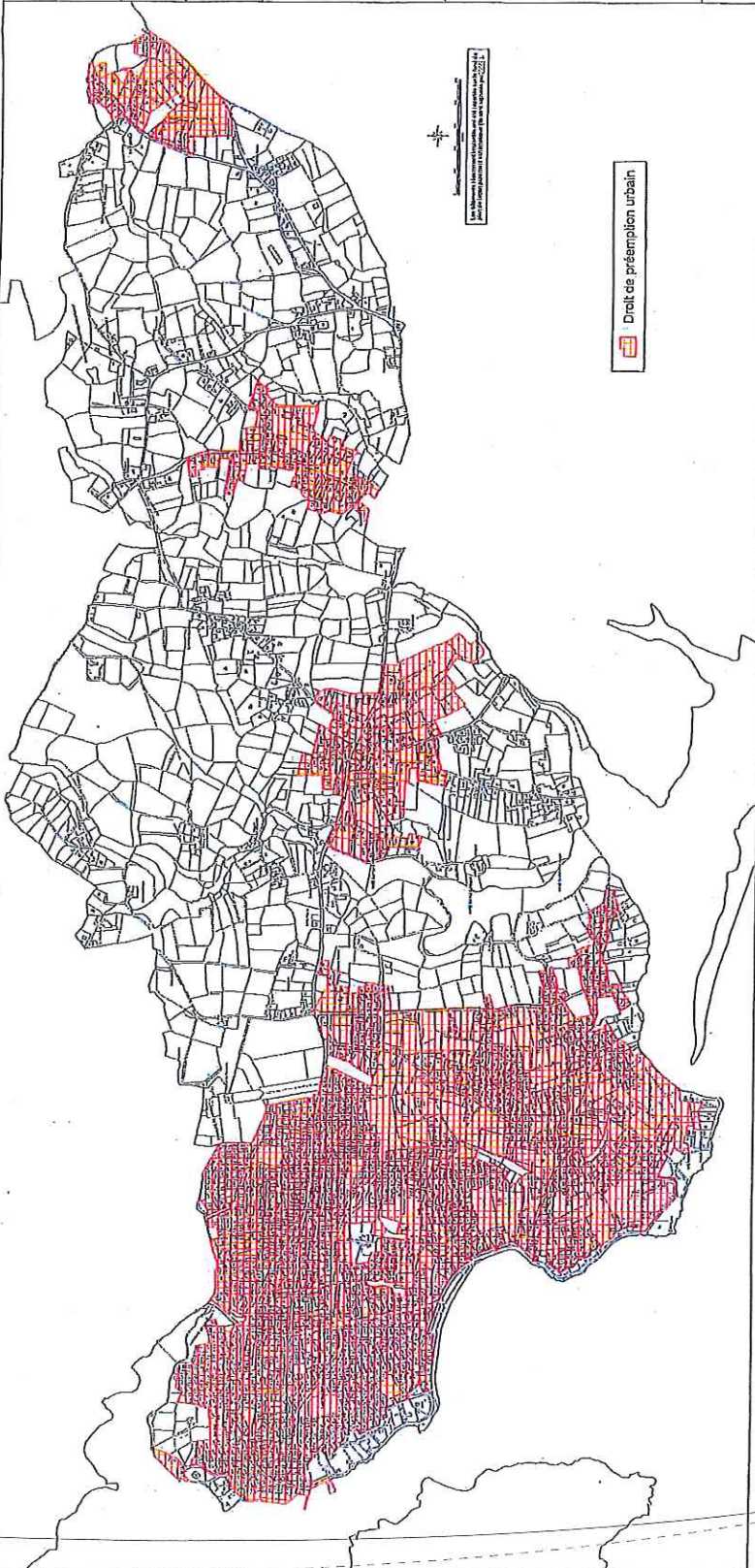
PLU LOCAL D'URBANISME
RÉVISION

VILLE DE
BÉNODET
 Finistère

Annexes
 Droit de présomption urbain



Echelle : 1/10 000ème

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU VENDREDI 24 MARS 2017

Convocations en date du 17 mars 2017 et 21 mars 2017.

Le vendredi vingt-quatre mars deux mil dix-sept, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, s'est réuni en Mairie de Bénodet sous la présidence de Monsieur Christian PENNANECH, Maire.

Présents : Monsieur Christian PENNANECH, Madame Béatrice AMELOT, Monsieur Jean-Christophe CORBEL, Madame Sylvie BOURHIS, Monsieur Stéphane LOZACHMEUR, Madame Liesbeth VAN HORNE, Monsieur Guy HENO, Madame Guylaine EONET, Monsieur Loïc AUDO, Madame Marie-Pierre SALAUN, Monsieur Michel DONNARD, Monsieur Guy LE LOUPP, Monsieur Alain FOLGOAS, Monsieur Jean-François QUENET, Madame Morgane JAN, Monsieur Jean-Michel COUVREUR, Monsieur Yannick MICHEL, Madame Astrid GAUGAIN.

Membres ayant donné procuration : Madame Yolande GUIRINEC a donné procuration à Madame Béatrice AMELOT, Monsieur Jean-Pierre LAURENT a donné procuration à Madame Liesbeth VAN HORNE, Madame Nathalie MEVELTUDAL a donné procuration à Monsieur Jean-Christophe CORBEL, Madame Véronique SANCEAU a donné procuration à Monsieur Christian PENNANECH, Monsieur Claude MARTEL a donné procuration à Monsieur Yannick MICHEL.

Madame Morgane JAN a été nommée secrétaire de séance.

2017-03-005

URBANISME

Mise en place d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un P.O.S. rendu public ou approuvé ou d'un plan local d'urbanisme, d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au P.O.S. ou au P.L.U.

Le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

Il n'est cependant pas applicable aux cas suivants (article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme) :

- 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 fichier immobilier 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 quatre ans à compter de son achèvement ;

Néanmoins, la commune peut, par délibération, renforcer le droit de préemption en décidant de l'appliquer à ces aliénations et cessions (article L.211-4 précité) (droit de préemption urbain renforcé – DPU renforcé).

Compte tenu des objectifs de la commune de Bénodet qui sont de permettre la restructuration urbaine, les projets de renouvellement urbain, de contribuer à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat en particulier dans le domaine du logement social (et au moyen d'une politique foncière volontariste), de mettre en œuvre les objectifs de maintien et d'accueil d'activités économiques, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine, de permettre le développement des loisirs et du tourisme et de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général des habitants.

Compte tenu des contraintes légales et réglementaires, notamment issues de la loi littoral, qui pèsent sur la commune pour la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au plan local d'urbanisme.

Compte tenu de la rareté des terrains à bâtir en zone urbaine, et de la difficulté d'autoriser à construire en zone péri-urbaine par l'application de la loi littoral et des diverses réglementations en la matière.

Compte tenu de la spécificité historique des immeubles en copropriété, et du risque notamment d'une vente par lots ou parts de société civile immobilière (SCI) susceptibles de tenir en échec l'exercice du simple droit de préemption urbain, et par suite la politique et les objectifs d'aménagement précités.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2017 mettant en place le droit de préemption urbain sur la commune,

Considérant que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé doit être annexé au dossier du P.L.U. conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal est invité :

- à décider d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) renforcé en application des dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, conformément au plan annexé à la présente, sur l'ensemble du territoire communal en zones U et AU référencées au PLU;
- à confirmer la délégation donnée à Monsieur le Maire, par délibération du 30 mars 2014 (reçue en préfecture le 31 mars 2014) sur le fondement de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour exercer le droit de préemption urbain et l'étendre au droit de préemption urbain renforcé ;
- à préciser que le Droit de Préemption Urbain renforcé 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 insertion dans deux journaux :
 - o Ouest France
 - o Télégramme

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du P.L.U. conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la présente délibération et du plan annexé 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

Décision du conseil municipal : Adopté à l'unanimité.

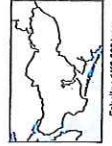
Pour copie conforme
En Mairie, le 27 mars 2017
Christian PENNANECH
Maire,



Envoyé en préfecture le 27/03/2017
Reçu en préfecture le 27/03/2017
Affiché le **27 MARS 2017**
Révisé le 29-212900062-20170324-201703005-DE

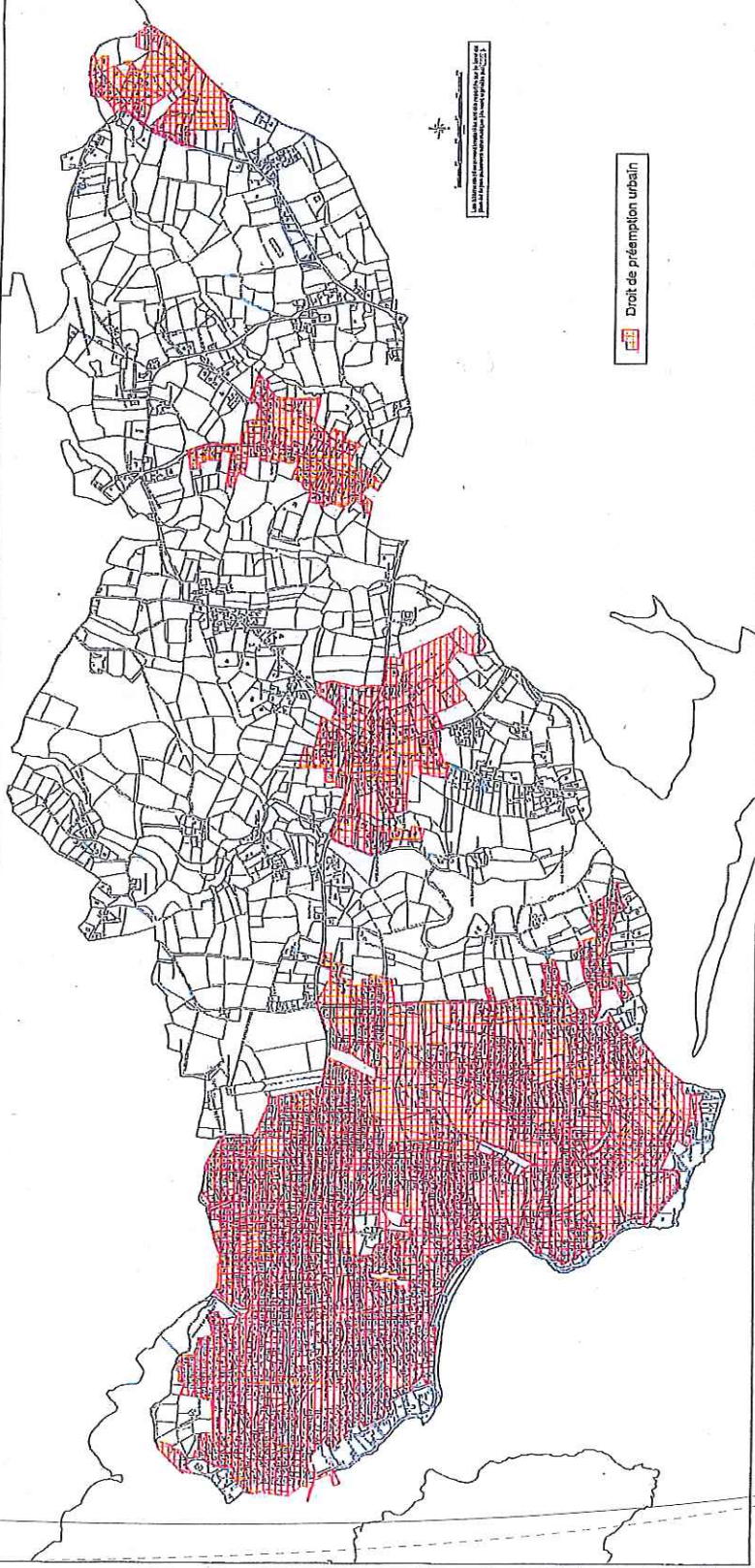
PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION

VILLE DE
BÉNODET
Finistère



Echelle : 1/10 000 m

Annexes
Droit de préemption urbain



Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui définit les règles d'occupation du territoire. Il est approuvé par le conseil municipal et est opposable à tous.

Droit de préemption urbain