

Reçu en Préfecture le 03/02/16  
Affiché le : 05/02/16  
N°085-218501914-20160202-DVCM02022016\_12-DE

## **EXTRAIT**

### **DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **SÉANCE DU 2 FÉVRIER 2016**

**Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Maire,**

**Présents : 40**

**Monsieur Luc Bouard, Madame Anne Aubin Sicard, Madame Sylvie Durand, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Anne-Sophie Fagot, Monsieur Franck Pothier, Madame Geneviève Poirier-Coutansais, Monsieur Pierre Lefebvre, Monsieur Sébastien Allain, Madame Nathalie Gosselin, Monsieur Jacques Besseau, Monsieur Bernard Quenault, Madame Nathalie Brunaud-Seguïn, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Philippe Porté, Madame Geneviève Hocquard, Madame Françoise Bouet, Monsieur Bruno Guillou, Monsieur Dominique Guillet, Madame Patricia Lejeune, Monsieur Marc Racapé, Monsieur Cyrille Gendreau, Madame Béatrice Bichon Bellamy, Madame Frédérique Barteau, Monsieur Cyril Bréhéret, Madame Anne-Cécile Staub, Madame Laurence De Ena, Monsieur François Caumeau, Monsieur Jack Mbeti Noah, Madame Anne-Sophie Sarday, Monsieur Christophe Blanchard, Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Thierry De La Croix, Madame Françoise Besson, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel**

**Absents donnant pouvoir : 5**

**Madame Marie-Leszczynska Mornet à Monsieur Sébastien Allain, Monsieur Jean Michel Barreau à Monsieur Bernard Quenault, Madame Laurence Gillaizeau à Monsieur Bruno Guillou, Madame Anita Charrieau à Monsieur Thierry De La Croix, Monsieur Joël Soulard à Monsieur Pierre Regnault.**

**Secrétaire de séance : Anne Aubin-Sicard**

**Adopté à l'unanimité  
45 voix pour**

**12**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN - MODIFICATION**

L'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « *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 futures délimitées par ce plan...* ».

La mise en place de ce droit de préemption, régi par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, apparaît nécessaire afin de permettre à la Ville de maîtriser progressivement le foncier, en vue des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général, et de contribuer à la mise en œuvre d'un projet urbain ou d'une politique locale de l'habitat.

Le droit de préemption urbain a été approuvé le 7 octobre 2009, lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et modifié les 8 février 2012 et 25 juin 2014 par le Conseil Municipal. Son champ d'application est défini sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zone AU). Conformément à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus de lotissements autorisés ou de zones d'aménagement concerté créées, et ce pour une durée de 5 ans.

Par délibération du 22 septembre 2015, le conseil municipal a approuvé la modification n° 9 du PLU portant notamment sur la modification des dispositions réglementaires des zones d'activités suite à l'approbation du Schéma de Développement Commercial (suppression et modifications de zones).

Ainsi, la liste des exclusions temporaires approuvées est la suivante :

- Zone 1AUZ « L'Horbétoux »,
- Zone 1AUZ « La Marronnière »,
- Zone 1AUZ « ParcEco 85 »,
- Zone 1AUEc « Belle Place 2 »,
- Zone 1AUEc « Les Ajoncs »,
- Zone 1AUEc « Lotissement « Parc de la Malboire » »,
- Zone 1AUEc « ZAC de la Malboire »,
- Zone 1AUB « La Maison Neuve des Landes » et « La Maison Neuve des Landes – extension »,
- Lotissement de la Maison Neuve des Landes 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> tranches.

**Avis Favorable le 27/01/16 de la commission « Urbanisme - Logement - Développement durable - Déplacements - Espace rural - Aménagement du territoire ».**

**Le conseil, après en avoir délibéré :**

1. Décide le maintien du droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il a été défini par la délibération du 7 octobre 2009 et modifié par délibérations des 8 février 2012 et 25 juin 2014.
2. Prenant en compte l'approbation de la modification n° 9 du PLU et notamment le changement de zonage, décide de proroger l'exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain simple pendant une durée de 5 ans, les cessions de terrains par l'aménageur compris dans les zones d'urbanisation future suivantes :
  - Zone 1AUZ « L'Horbétoux »,
  - Zone 1AUZ « La Marronnière »,
  - Zone 1AUZ « ParcEco 85 »,
  - Zone 1AUEc « Belle Place 2 »,
  - Zone 1AUEc « Les Ajoncs »,
  - Zone 1AUEc « Lotissement « Parc de la Malboire » »,
  - Zone 1AUEc « ZAC de la Malboire »,
  - Zone 1AUB « La Maison Neuve des Landes » et « La Maison Neuve des Landes -extension »,
  - Lotissement de la Maison Neuve des Landes 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> tranches.
3. Décide le maintien du droit de préemption urbain renforcé sur les quartiers des Halles et du Bourg-sous-La Roche,
4. Approuve la carte du droit de préemption urbain applicable aux zones U et AU du PLU et du droit de préemption urbain renforcé sur les quartiers des Halles et du Bourg-sous-La-Roche.
5. Prescrit de procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des articles R 211-2 à R 211-4 du Code de l'Urbanisme,

6. Autorise Monsieur le Maire ou Anne AUBIN-SICARD, 1<sup>ère</sup> Adjointe, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Luc Bouard**

# DROIT DE PREEMPTION URBAINE SIMPLE ET RENFORCE

APPLICABLE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délégation officielle  
Développement et aménagement du territoire

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du 2 février 2016

Direction de l'Urbanisme, du Foncier et  
de l'Aménagement

Le Maire



## LEGENDE

-  Zones concernées par le DPUR
-  Zones concernées par le DPU
-  Zones exclues du DPU

