

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 19 FÉVRIER 2026

N°2026-CM19FEV-07

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR)

Rapporteur : Madame le Maire

L'an deux mil vingt-six, le dix-neuf février, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 13 février, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire; Mme Anne-Laure PRONO, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Vincent COQUET, M. Julian EVENO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Patrick CAINJO, Mme Michelle LE PETIT, Adjoint; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Nicole ROUVET, M. Yves BLEUNVEN, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. Olivier SUFFICE, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Sophie BEGOT, M. David GEFFROY, M. Éric CORFMAT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux

Absents excusés :

Mme Christine VISSET, M. Romuald GALERME, M. Germain EVO

Pouvoir remis :

Mme Christine VISSET à Mme Maryse CADORET, M. Romuald GALERME à M. David GEFFROY, M. Germain EVO à M. Patrick CAINJO

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 25 – Pouvoirs : 3 – Votants : 28

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme autorise, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, à instituer par délibération un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan. Ce droit de préemption est « ouvert » à la commune. Le Conseil Municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Il est applicable à l'aliénation des biens compris dans les zones citées ci-dessus.

Par ailleurs, le droit de préemption urbain n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens visés par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit :

a) 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 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) 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 ;

c) À l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Il peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le recyclage foncier et le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » sur les zones U et AU délimitées au plan joint en annexe.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22-15° ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.211-4 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1, R.211-4 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2026CM19FEV04 du Conseil Municipal du 19 février 2026 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2023, donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'instituer le droit de préemption urbain renforcé, sur les secteurs du territoire communal en zones urbaines « zones U » et zones à urbaniser « zones AU » (comme défini sur la cartographie du PLU), lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉCIDE d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), du territoire ;

Article 2 : APPROUVE l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), du territoire ;

Article 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'urbanisme ;

Article 4 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR



La Secrétaire de séance,
Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON

