Envoyé en préfecture le 03/06/2026
Reçu en préfecture le 03/06/2026
Publié le
ID : 056-215601279-20260528-DELIB2026_051-DE

Mairie de MAURON
1 Place Henri Thébault
BP 30
56430 MAURON
Tel : 02.97.22.60.24

DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28/05/2026

Date de convocation
22/05/2026

Date d'affichage
22/05/2026

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	23

Vote
A l'unanimité
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Pontivy
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 28 Mai à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Mauron s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame BRIERO Fabienne, Maire.

Présents : Mme BRIERO Fabienne, Maire, M. PIRON Didier, Mme VENIAT Vanessa, M. LE CALLONNEC Patrice, Mme MERECKAITE-BEKERIS Rasa, Mme BRINGAULT Valérie, M. THIBAULT Brann, Mme MESLE Denise, M. AUBRIL Eric, Mme DANIEL-URVOY Amandine, Mme DUVALLET Christèle, M. EON Jérôme, Mme BINARD Sylvie, M. BLOT Jean-Marc, M. LAMBERT Didier, Mme CADIER Marie-France, Mme CHESNARD Nathalie, M. LAURENT Christophe

Excusés : Excusé(s) ayant donné procuration : M. REYNAUD Gérard à Mme CADIER Marie-France, M. BRIENT Sylvain à M. LE CALLONNEC Patrice, M. DOMBRIE Alan à M. PIRON Didier, Mme MOULINEUF Ursula à Mme BRINGAULT Valérie, Mme PONTABRY Charlyne à M. THIBAULT Brann

A été nommé(e) secrétaire : Mme BRINGAULT Valérie

Ref : 2026_051 **Objet : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2122-22-15 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 à L 211-5 et R211-4, L 213-1 à L 213-15, L 321-1 et R 213-1,
VU la délibération du conseil municipal de la commune de Mauron en date du 29 août 2007 adoptant le Plan Local d'Urbanisme et celle du 23 juin 2022, modifiant pour la dernière fois, le Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Mauron en date du 29 août 2007, instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'une subdélégation peut être faite à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ou à tout autre personne morale mentionnée à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique foncière, la commune de Mauron est confrontée à une contrainte majeure du fait que certains biens échappent au DPU "simple", ce qui complique la maîtrise foncière nécessaire aux projets exclus ;

CONSIDERANT que le centre-ville de Mauron est soumis à des problématiques de vacance et de dégradation du parc de logements et qu'il convient à ce titre d'y mener des actions ou des opérations d'habitat en réhabilitation ou en renouvellement urbain ;

Envoyé en préfecture le 03/06/2026
Reçu en préfecture le 03/06/2026
Publié le
ID : 056-215601279-20260528-DELIB2026_051-DE

CONSIDERANT la nécessité d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs de projets tel que défini dans le plan annexé à la présente délibération, conformément à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain dit simple n'est pas applicable 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. Cette copropriété doit être issue d'un partage total ou partiel d'une société d'attribution ou, en l'absence d'un tel partage, son règlement de copropriété doit avoir été publié au service de publicité foncière depuis au moins 10 ans, afin d'échapper au droit de préemption.
- La cession d'actions ou de parts de sociétés coopératives de construction 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, professionnel ou mixte. NB : les titres II et III de cette loi ont été abrogés mais les dispositions correspondantes ont été introduites dans le Code de la Construction et de l'Habitation.
- L'aliénation d'un immeuble bâti achevé depuis moins de quatre ans.

CONSIDERANT que par conséquent, les ventes relevant des 3 catégories précitées ne donnent pas lieu à l'envoi par le notaire en mairie de Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) entraînant une difficulté d'application d'une veille foncière sur certains secteurs et allongeant le délai de réalisation du fait de l'impossibilité de recourir à la préemption sur ces bâtiments ;

CONSIDERANT la convention cadre "Petites Villes de Demain" valant "Opération de Revitalisation du Territoire – ORT" signée le 15 janvier 2024 entre l'Etat, Ploërmel Communauté et la commune de Mauron et le périmètre ORT défini dans le plan annexé ;

CONSIDERANT l'étude Habitat menée dans le cadre des "Petites Villes de Demain" et la délibération du 22/05/2025 de Ploërmel Communauté relative à l'OPAH-RU ciblée sur le centre-ville de Mauron ;

CONSIDERANT le Plan Local de l'Habitat (2026-2031) approuvé le 22/01/2026 par Ploërmel Communauté ;

CONSIDERANT que ce droit de préemption renforcé ainsi institué entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R211-2 et R211-3 du Code de l'Urbanisme

Après discussion et à l'unanimité, le conseil municipal :

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain "renforcé", selon les dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre de la commune défini par le plan annexé à la présente délibération
- DIT que le DPU renforcé entrera en vigueur lorsque la présente délibération sera exécutoire
- DIT que l'affichage de la présente délibération sera effectué à la mairie de Mauron pour une durée d'un mois, conformément à l'article R 211-2 fu Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 03/06/2026
Reçu en préfecture le 03/06/2026
Publié le
ID : 056-215601279-20260528-DELIB2026_051-DE

- DECIDE de la parution dans deux journaux locaux du résumé de la présente délibération, conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme
- DIT que qu'il sera transmis copie de la présente délibération et du plan annexé aux personnes publiques prévues à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme
- AUTORISE Madame le Maire à accomplir et à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Mme Fabienne BRIERO

La secrétaire de séance :
Mme BRINGAULT Valérie



Envoyé en préfecture le 03/06/2026
Reçu en préfecture le 03/06/2026
Publié le
ID : 056-215601279-20260528-DELIB2026_051-DE