

Plan Local d'Urbanisme

7.9 Droit de préemption urbain simple et renforcé



Auddicé Environnement



Agence Sud
Route des Cartouses
84 390 SAULT
Tél : 04 90 64 04 65

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

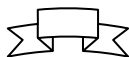


8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Elaboration du PLU	Prescription 12/04/2012	Arrêt 11/12/2018	Mise à l'enquête 31/08/2020	Approbation 10/12/2020
Mise à jour n°1 du PLU				22/03/2021



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021_DEL_012

Institution du droit de préemption urbain simple

--

Rapporteur : M. Steve SOLER

L'an deux mille vingt et un, le dix huit février à 18 heures00, le Conseil Municipal de la ville du PONTET, convoqué le 12 février 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joris HEBRARD, Maire.

Présents :

M. Joris HEBRARD, M. Patrick SUISSE, Mme Danielle MERIALDO, M. Bastien DADE, M. Jean-Louis COSTA, Mme Karine BERNAERT, M. Steve SOLER, Mme Martine FAUX, M. Jacques NARDI, Mme Michèle BOMPUIS, Mme Claudine DOMINEZ, Mme Evelyne DELOUTE, Mme Viviane DE MEIS, M. Claude BENARD, M. Constant DELAIR, M. Olivier CARADEC, Mme Chantal GUARDIOLA, M. Frédéric MONIN, M. Christophe JOUMOND, M. Pascal SIMONDI, Mme Séverine ODDONE, Mme Karine ASSEMAT, M. Jean-Luc CORTIAL, Mme Caroline GRELET-JOLY, M. Stéphane LALE

Représentés :

Mme Karine GANGLOFF donne pouvoir à Mme Claudine DOMINEZ
M. Claude MOREAL donne pouvoir à M. Jean-Louis COSTA
Mme Catherine CHABRIER donne pouvoir à Mme Karine BERNAERT
M. Patrick EBRARD donne pouvoir à Mme Michèle BOMPUIS
Mme Nathalie SEGUIN donne pouvoir à M. Jean-Luc CORTIAL
Mme Dominique MARSILIO donne pouvoir à Mme Evelyne DELOUTE

Absents :

Mme Zohra LOUNI, M. Jean-Firmin BARDISA

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2020 ;

Il est rappelé que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Considérant que les droits de préemption visés par l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme, sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Considérant l'intérêt pour la Commune d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur le territoire communal afin de lui permettre de mener à bien sa politique foncière ;

Il est proposé au conseil municipal d'instituer le Droit de Préemption Urbain simple sur l'ensemble des zones U et AU du PLU (tous indices confondus).

La Commission Urbanisme Travaux s'est prononcée le 11 février 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

DECIDER d'instituer un Droit de Préemption Urbain simple sur l'ensemble des zones U et AU du PLU en

vigueur dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

DONNER au maire délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le Droit de Prémption Urbain simple.

PRECISER qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme le Droit de Prémption Urbain simple entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire que l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées.

DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme.

DIRE qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du Droit de Prémption Urbain simple et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

DIRE que le périmètre du Droit de Prémption Urbain simple sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme par une procédure de mise à jour conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

VOTE DU CONSEIL : POUR : 31

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

PAS DE PARTICIPATION : 0

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Acte rendu exécutoire après envoi
en préfecture le :
et publication du :

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

qui certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte.

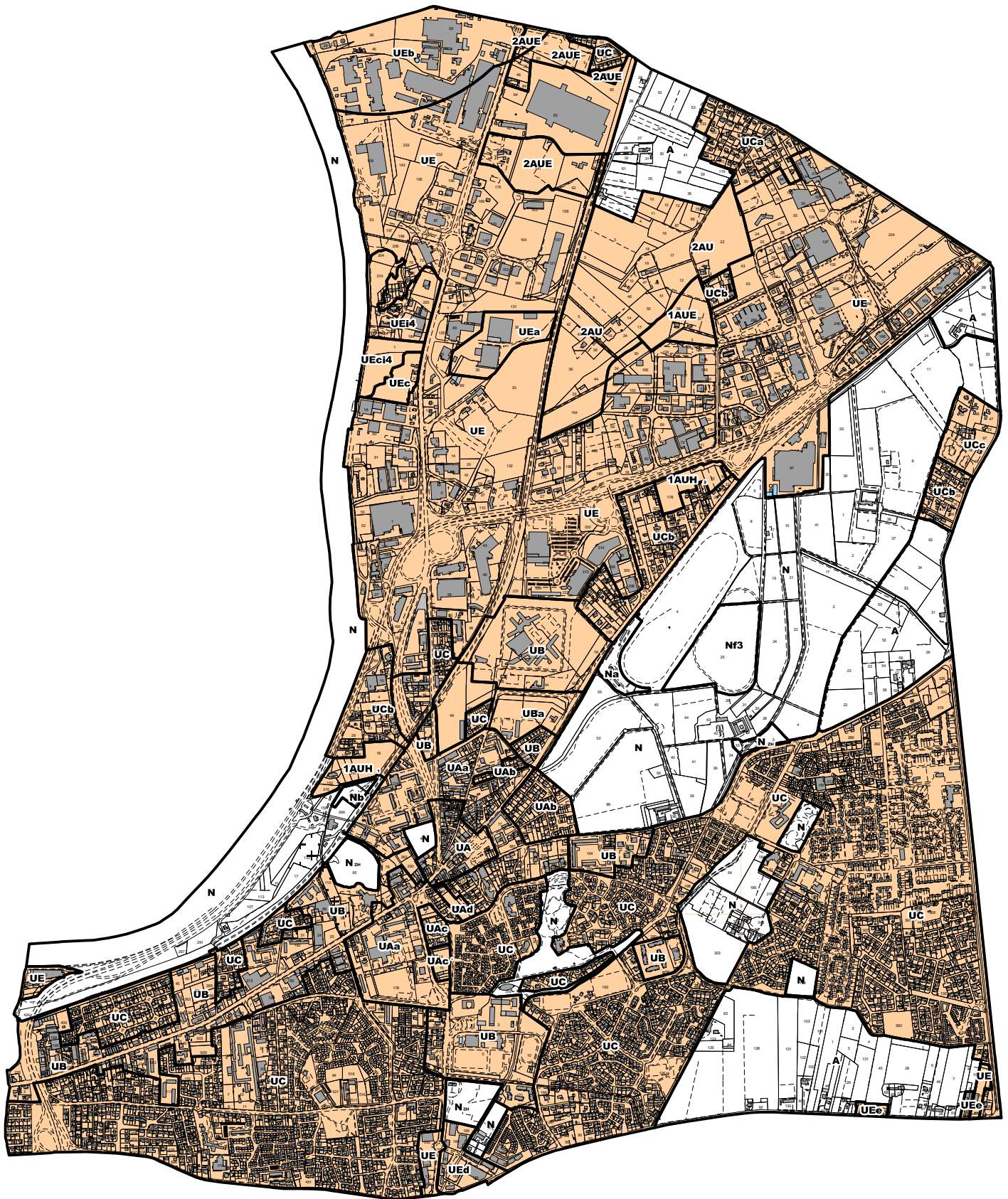
Joris HEBRARD

Le Maire,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Commune Le Pontet

Périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU) simple



0 1 000



mètres

Échelle 1:20 000

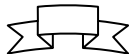
Légende



UA Zones et secteurs du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Périmètre du DPU simple



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021_DEL_013A

Institution du droit de préemption urbain renforcé

--

Rapporteur : M. Steve SOLER

L'an deux mille vingt et un, le dix huit février à 18 heures00, le Conseil Municipal de la ville du PONTET, convoqué le 12 février 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joris HEBRARD, Maire.

Présents :

M. Joris HEBRARD, M. Patrick SUISSE, Mme Danielle MERIALDO, M. Bastien DADE, M. Jean-Louis COSTA, Mme Karine BERNAERT, M. Steve SOLER, Mme Martine FAUX, M. Jacques NARDI, Mme Michèle BOMPUIS, Mme Claudine DOMINEZ, Mme Evelyne DELOUTE, Mme Viviane DE MEIS, M. Claude BENARD, M. Constant DELAIR, M. Olivier CARADEC, Mme Chantal GUARDIOLA, M. Frédéric MONIN, M. Christophe JOUMOND, M. Pascal SIMONDI, Mme Séverine ODDONE, Mme Karine ASSEMAT, M. Jean-Luc CORTIAL, Mme Caroline GRELET-JOLY, M. Stéphane LALE

Représentés :

Mme Karine GANGLOFF donne pouvoir à Mme Claudine DOMINEZ
M. Claude MOREAL donne pouvoir à M. Jean-Louis COSTA
Mme Catherine CHABRIER donne pouvoir à Mme Karine BERNAERT
M. Patrick EBRARD donne pouvoir à Mme Michèle BOMPUIS
Mme Nathalie SEGUIN donne pouvoir à M. Jean-Luc CORTIAL
Mme Dominique MARSILIO donne pouvoir à Mme Evelyne DELOUTE

Absents :

Mme Zohra LOUNI, M. Jean-Firmin BARDISA

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2020 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2021 instituant le Droit de Préemption Urbain simple sur l'ensemble des zones U et AU du PLU ;

Il est rappelé que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Considérant l'Article L211-4 du Code de l'Urbanisme selon lequel le Droit de Préemption Urbain simple n'est pas applicable :

- 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.

Considérant que, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux

aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un Droit de Préemption Urbain renforcé, sur les secteurs du centre-ville et de la Gare afin de lui permettre de mener à bien sa politique foncière ;

Considérant que la commune du PONTET a réalisé une étude dite « cœur de ville » de programmation urbaine, paysagère, architecturale et économique sur l'évolution du centre-ville ; que cette étude a été suivie par un comité de pilotage dont ont fait partie entre autres l'État, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et le Grand Avignon ;

Considérant que cette étude s'est finalisée par l'élaboration d'un plan guide définissant les actions à mener afin de revitaliser le centre-ville et le quartier de la Gare par le biais d'une requalification des espaces publics, le renforcement de l'offre de logement, la mise en relation des quartiers par le développement des déplacements doux, etc. A ce titre, plusieurs secteurs ont été particulièrement ciblés dans le plan guide : réaménagement de la place Joseph Thomas, aménagement du quartier de la Gare en lien avec la réouverture de celle-ci, mutation du quartier Joffre, aménagement du Lac, comblement de quelques « dents creuses » résiduelles ;

Considérant que, pour mener à bien ce plan-guide et permettre la réalisation des opérations d'aménagement susmentionnées, il est opportun que le Droit de Préemption Urbain renforcé soit institué sur les secteurs figurant au plan annexé à la présente délibération, correspondant au périmètre du plan-guide de l'étude « cœur de ville » ;

Il est donc proposé au conseil municipal d'instituer le Droit de Préemption Urbain renforcé selon le périmètre annexé à la présente délibération.

La Commission Urbanisme Travaux s'est prononcée le 11 février 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

DECIDER d'instituer un Droit de Préemption Urbain renforcé sur la zone UA et une partie des zones UB et UC du PLU en vigueur dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé, ce périmètre correspondant au périmètre du plan-guide de l'étude « cœur de ville » ;

DONNER au maire délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le Droit de Préemption Urbain renforcé ;

PRECISER qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme le Droit de Préemption Urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire que l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées.

DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

DIRE qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption Urbain renforcé et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

DIRE que le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme par une procédure de mise à jour conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

VOTE DU CONSEIL : POUR : 31
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
PAS DE PARTICIPATION : 0

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

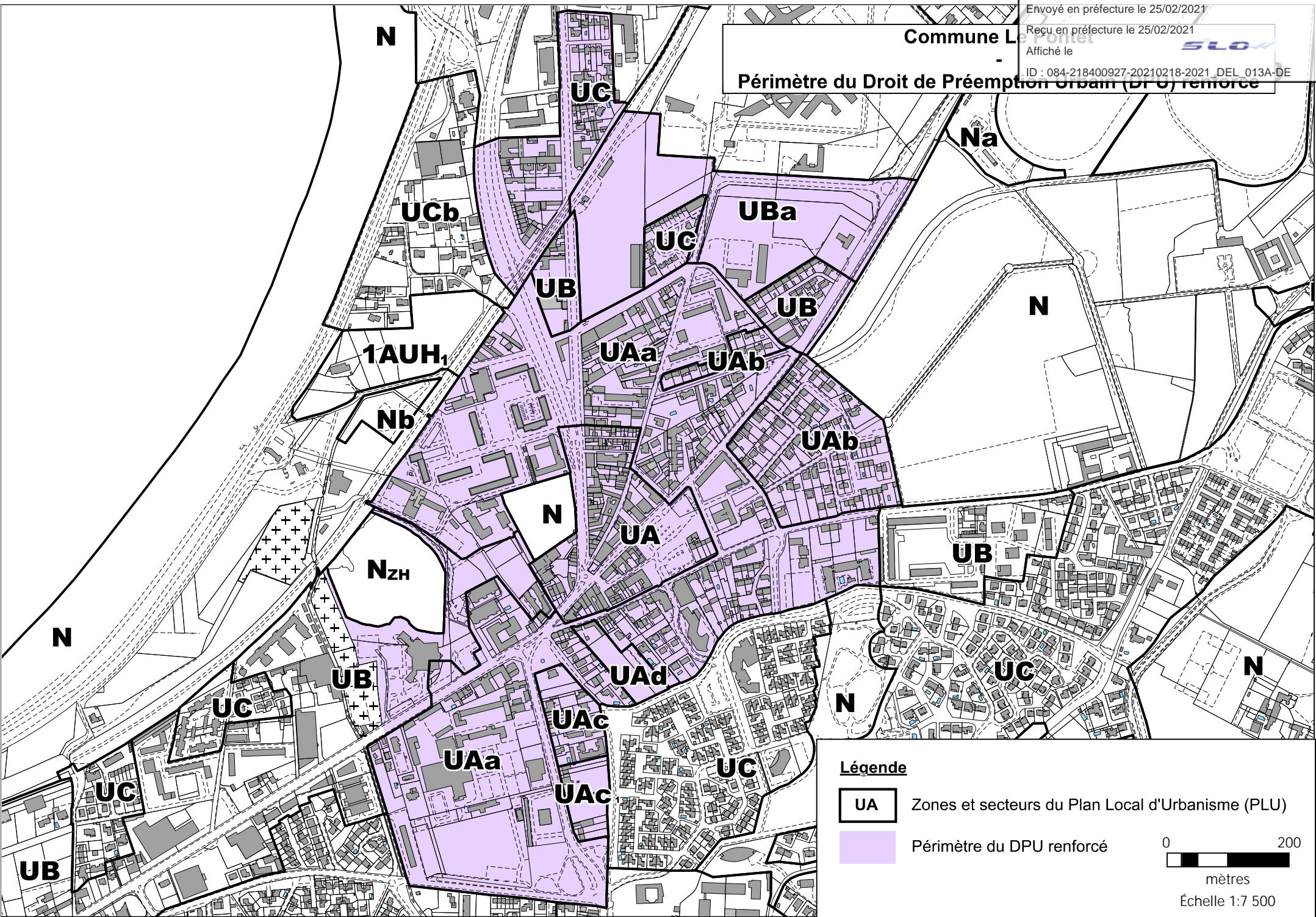
Acte rendu exécutoire après envoi
en préfecture le :
et publication du :

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
qui certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte.



Joris HEBRARD

Le Maire,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Commune Le Pontet
Périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU) renforcé



Légende

-  UA Zones et secteurs du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 -  Périmètre du DPU renforcé
- 0 200
mètres
Échelle 1:7 500