



MAIRIE
DE
VALLABRIX
30700

Tél. : 04 66 22 58 12
Fax : 04 66 22 01 48

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
11	11	8

Date de la Convocation
28/01/2015

Date d'affichage
6/02/2015

Objet de la délibération :
INSTITUTION DE DROIT DE PREEMPTION

acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture,

le

et publication,

du

ou notification,

du

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 0 0 5 / 2 0 1 5

Séance du 05 Février 2015

L'an deux mille quinze le cinq février à vingt heures trente.

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. le Maire Bernard RIEU.

PRESENTS : Odile PERNIN-VIDAL, A. M. BRUN, Marie TRUCHET, André BETEILLE, Antony FOUCAULT, Laurent FRANCOIS, Patrice FRANCOIS.

PROCURATIONS :

ABSENTS : Vincent MARTINEZ, Géraldine BRUN, Philippe MARIE.

ABSENT EXCUSE :

SECRETAIRE DE SEANCE : Marie TRUCHET.

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la mise en œuvre de principes d'aménagement et ayant refondu le régime des droits de préemption,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivant,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29 avril 2013,

Conformément à l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé peuvent, par délibération du conseil municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan au bénéfice de la commune.

M. le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération du 21 Octobre 2010, un droit de préemption a été instauré sur la carte communale concernant les parcelles B 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 1312, 1313, 1314.

Depuis, le plan local d'urbanisme approuvé le 29 avril 2013 a eu pour effet de modifier notamment le plan de zonage.

Vu les articles L. 211-1 et R. 211-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 29 Avril 2013 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU, la commune peut donc légitimement instaurer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le plan ci-joint,

Ce droit de préemption urbain est applicable dans les conditions fixées notamment par l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, relatif à son champ d'application, qu'il n'est pas pour l'heure envisagé de renforcer. Les immeubles achevés depuis moins de 10 ans n'y seront donc pas soumis.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain devra, avant de le céder, le proposer à la commune, afin de purger le droit de préemption, en indiquant le prix de la demande.

La commune devra se prononcer dans un délai de 2 mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise au Directeur des Services Fiscaux par le Maire.

Conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, la commune aura la faculté de préempter pour les actions ou opérations d'aménagement suivantes :

- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement du loisir ou de tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- Constituer des réserves foncières destinées à réparer des actions susvisées,

Il est donc proposé au conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain (DUP) sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et à urbaniser (IIAU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été approuvé le 29 Avril 2013 au bénéfice de la commune.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du dossier, l'avoir analysé dans son entier, et en avoir délibéré :

- Décide d'instituer le droit de préemption urbain non renforcé au bénéfice de la commune sur les secteurs suivants :
Zones urbaines : U
Zones d'urbanisation futures : IIAU
du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Avril 2013.
- Donne délégation à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précises que les articles L. 2122- 17 et L. 2122-19 sont applicables en la matière.
- Précise que le nouveau 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 mention dans deux journaux.
- Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 123-13.4 du Code de l'urbanisme.
- Une copie de la délibération 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 Bureau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
au Greffe du même Tribunal,
- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voies de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.
- Le conseil autorise M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Bernard RIEU

