

69 - Droit de Prémption Urbain dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur «Centre ancien» - Modification des délibérations du 5 juillet 2007

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Le Droit de Prémption Urbain constitue un outil foncier qui permet à la commune de mettre en œuvre sa politique d'aménagement en matière de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine, d'économie, d'habitat, de loisirs et de tourisme, d'équipement collectif ou de lutte contre l'insalubrité (article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme).

Cet outil permet à la commune, en tant que personne publique, de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal.

Conformément aux articles L. 211-1 et L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, la commune a la possibilité d'instituer sur tout ou partie de ces secteurs un DPU renforcé qui permet d'intégrer dans le champ d'application du DPU des biens normalement exclus du DPU simple tels que : les lots de copropriétés quelle que soit la date d'achèvement de l'immeuble, les cessions de parts ou d'actions de sociétés d'attribution, la cession de la totalité des parts d'une Société Civile Immobilière (SCI), les immeubles construits depuis moins de 4 ans.

Suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du 5 juillet 2007, le Conseil Municipal, par deux délibérations du même jour, a revisité le droit de préemption simple et renforcé en secteur régi par le PLU (hors PSMV «Battant-Quai Vauban» instauré par délibération du 29 juin 1987 et confirmé par délibération du 6 novembre 1995), et a notamment confirmé l'existence d'un droit de préemption simple et renforcé dans «les zones UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspondant au centre-ville historique».

Or, par arrêté du 13 février 2012, le Préfet de Région a approuvé le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) «Centre Ancien» dont le périmètre englobe la totalité de la zone UA du PLU.

Il a dès lors été procédé à une mise à jour du PLU par arrêté du Maire en date du 27 février 2012 visant à substituer le PSMV «Centre Ancien» (périmètre et dispositions réglementaires) à la zone UA du PLU.

Aujourd'hui, dans un souci de sécurisation juridique des droits de préemption urbain, il est proposé de modifier les deux délibérations du 5 juillet 2007 afin de prendre acte de cette évolution.

Les autres dispositions du PLU demeurent inchangées.

Un plan faisant apparaître le périmètre du secteur sauvegardé «Centre Ancien» est annexé à la présente délibération.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- instituer le droit de préemption urbain simple et renforcé sur le périmètre du PSMV «Centre ancien»,

- confirmer la délégation au Maire de l'exercice de ce droit, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la délibération du Conseil Municipal du 17 avril 2014.

«M. LE MAIRE : Y a-t-il des remarques ? Des oppositions ? Des abstentions ? Adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

La présente délibération sera affichée en Mairie pour une durée d'un mois. Mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susmentionnées et le fait que le PLU soit devenu obligatoire.

Le périmètre de DPU en PSMV sera reporté à titre informatif aux documents graphiques du PLU conformément à l'article R 123-14-3 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération, et le plan, seront adressés sans délai au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance et au greffe du même tribunal.

Les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Récépissé préfectoral du 25 juin 2015.

