

Commune de BELCODENE

Hôtel de Ville, Place de la Laïcité, 13720 BELCODENE

Tel : 04 42 70 66 66 / Fax : 04 42 70 69 10

Email : mairie@belcodene.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELCODENE (13)



5b. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 17/02/1989

Révision générale du POS approuvée par DCM du 09/10/1997

Modification du POS approuvée par DCM du 26/07/1999

Révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 19/09/2015

PLU arrêté par DCM du 30/05/2017

PLU approuvé par DCM du 19/12/2017

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT POUR APPROBATION - 19/12/2017



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

DÉLIBÉRATION

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE.

L'an deux mille dix-sept, le **19 décembre**, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de **BELCODÈNE**, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de **M. Patrick PIN**, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **19**.

Date de Convocation du Conseil Municipal : **13 décembre 2017**.

Présents : **Patrick PIN, Jean-Robert DAGORN, Gabriel SCHANG, Hélène ROGOZINSKY, Pierre TAGLIAFERRO, Irène MICHEL, Mathilde BERENGER, Christian WURTZ, Francis BONORA, Gilbert CIAMPI, Jean-Noël BISACCIA, Patrick VAN MOERKERCKE, Sylvie FANEGO, Emmanuelle GEFFROY, Ludovic FEILLET.**

Absents : **Claudine BLANC, Nathalie CRESPIY, Sophie LEDOUX, Corinne COHEN.**

Procurations : **Claudine BLANC à Hélène ROGOZINSKY, Nathalie CRESPIY à Jean-Robert DAGORN, Sophie LEDOUX à Emmanuelle GEFFROY, Corinne COHEN à Ludovic FEILLET.**

Secrétaire de séance : **Jean-Robert DAGORN.**

N°2017-052

Sur proposition de M. le Maire,

Dans le livre III du Code de l'urbanisme, sur les aménagements fonciers, l'article L.300-1 précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L.211-5 du Code de l'Urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

La commune, en tant que personne publique, peut donc 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.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Monsieur le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ce même jour, il y a lieu de d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des nouvelles zones U et à urbaniser AU afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels).

Vu, le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2017 ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement

- Mettant en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- Organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favorisant le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réalisant des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Luttant contre l'insalubrité ;
- Permettant le renouvellement urbain ;
- Sauvegardant ou mettant en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme sur la totalité des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2017.

PRECISE que conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet des Bouches du Rhône, en sa qualité de représentant de l'Etat, deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.

PRECISE qu'un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

PRECISE qu'une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

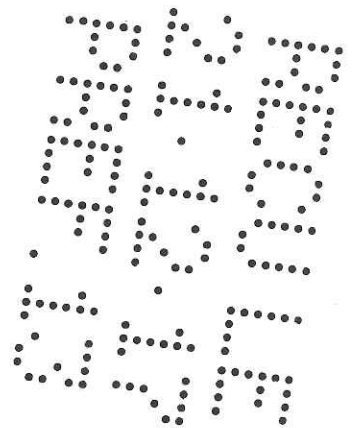
- Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques des Bouches du Rhône ;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.

**Conforme au registre des délibérations,
Belcodène, le 19 décembre 2017.**

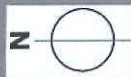
**Le Maire,
Patrick PIN.**



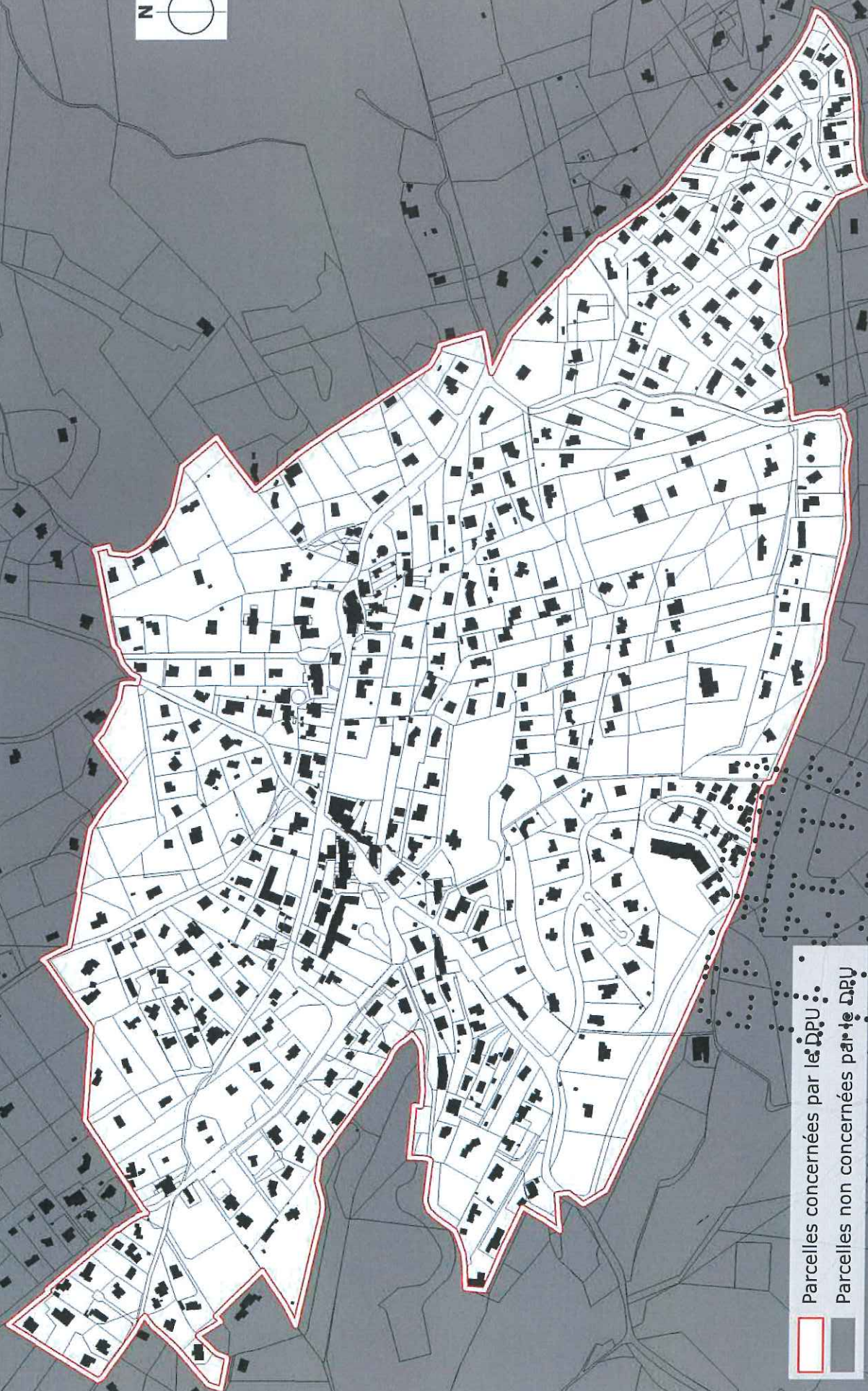
Acte certifié exécutoire suite à
la transmission en Préfecture le : 21/12/2017
et la publication le : 26/12/2017
Le Maire.



**PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
COMMUNE DE BELCODENE - PLANCHE 1/2 - LE VILLAGE (1/6.000e)**



Parcelles concernées par le DPU
Parcelles non concernées par le DPU



**PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
COMMUNE DE BELCODÈNE - PLANCHÉ 2 / 2 - LES ECARTS (1/8.000e)**



-  Parcelles concernées par le DPU
-  Parcelles non concernées par le DPU

