

Délibération n°009-2024

Droit de préemption urbain

| Conseillers municipaux |          |         |
|------------------------|----------|---------|
| En exercice            | Présents | Votants |
| 23                     | 15       | 16      |
| Date de convocation    |          |         |
| 23 février 2024        |          |         |
| Secrétaire de séance   |          |         |
| Sébastien ANDEVERT     |          |         |

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, maire.

Etaient présents : Jean-Marie FOURNIER, Catherine CLIMENT, Thierry PESENTI, Delphine POIRIER, Éric ORTIZ, Brigitte GAYAUD, Frédéric MARTIN, Myriam SEVENERY, Cyril QUIOT, Sébastien ANDEVERT, Sonia BONNET-TELLIER, Claude CADENAT, Cédric DAYDE, Christophe RENAUD, Christian ALEX

Ont donné procuration : Régis BLAYRAT à Catherine CLIMENT

Absents : Sandrine CARRIERE, Elisabeth RHODE-BERNARD, Samuel MICHELON, Claire FABRE-PILLEMENT, Nicolas FONT, Sarah AIT-IDIR, Mélanie SALLE

\*\*\*

Rapporteur : Thierry PESENTI, adjoint délégué à l'urbanisme

Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ont la possibilité d'instituer un droit de préemption urbain par délibération du conseil municipal : tel a été le cas de la commune par délibération du 28 septembre 2007, après l'élaboration du premier plan local d'urbanisme.

Ce droit de préemption urbain doit être annexé au PLU, aussi est-il nécessaire de l'instituer à nouveau après une modification ou une révision du plan.

Pour mémoire, le droit de préemption urbain ne peut être mis en œuvre que pour des motifs strictement définis par le Code de l'Urbanisme, et notamment pour la réalisation, dans l'intérêt général, des opérations tendant à mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation d'équipements collectifs, la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, le renouvellement urbain, ou encore la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels.

Dans les zones couvertes par le droit de préemption urbain, sont concernées les opérations d'aliénation de tous les biens immobiliers (immeubles et terrains, bâtis ou non bâtis), réalisées à titre onéreux, et sous leurs diverses formes (vente, échange, apport en société, location-accession, cession de droits indivis...).

Le droit de préemption n'est pas applicable à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement, sauf instauration du droit de préemption renforcé.

Il est mis en œuvre à l'occasion de la vente d'un bien situé dans le périmètre d'exercice, notifiée par le notaire à la commune dans le cadre d'une déclaration préalable d'intention d'aliéner, qui comporte l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

Considérant l'intérêt, pour la commune, de disposer de cet outil d'aménagement, il est proposé de reconduire le droit de préemption urbain dans les zones U (urbanisées) et AU (à urbaniser) du nouveau plan local d'urbanisme de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15° ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n°104-2024 du 21 décembre 2024 ;

Vu sa délibération n°060-2020 du 27 août 2020 portant délégations de fonctions au maire, dont l'alinéa 11 relatif à l'exercice du droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs du territoire communal situés en zones U et AU du plan local d'urbanisme, lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Oùï l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

## DECIDE

1. D'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs du territoire communal inscrits en zone U et AU du plan local d'urbanisme conformément au plan annexé à la présente délibération.
2. Que les cessions de terrains par l'aménageur dans la ZAC Peire Fioc, ainsi que les cessions relatives aux lots de lotissements sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain.
3. 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 R.211-2 du Code de l'Urbanisme, qu'une notification en sera faite aux aménageurs et lotisseurs concernés, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme.
4. Qu'un registre recensant toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et précisant l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Le Secrétaire de séance,  
Sébastien ANDEVERT



Le Maire,  
Jean-Marie FOURNIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois suivant sa publication. La saisine du tribunal peut être effectuée sur l'application informatique « Télérecours citoyens » depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)