AR Prefecture

006-210600128-20250313-K_2_F-DE
Reçu le 17/03/2025
Publié le 17/03/2025

Commune de BEAUSOLEIL

Nombre de membres
composant le Conseil : 33
En exercice : 33
Ayant pris part à
la délibération : 32
Publié le :

Réf. : K 2 f

Séance du 13 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 du mois de mars à 19 heures, en application des articles L.2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire de Beausoleil.

Etaient présents :
Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Maire, Gérard DESTEFANIS, Cindy GENOVESE, Alain DUCRUET, Danielle LISBONA, Philippe KHEMILA, Jorge GOMES, Gabrielle SINAPI, Adjoints au Maire, Georges ROSSI, Michel LEFEVRE, Michel FINOT, Gérard SCAVARDA, Jacques CANESTRIER, Fabien CAPRANI, Fadile BOUFIASSA OULD EL HKIM, Rachel SOUKO, Pavithra SURENDRA, Bruno CATELIN, David CORADINI, Lucien BELLA, Christine MATHIEU, Stéphane MANFREDI, Sandrine MANFREDI, Conseillers Municipaux.

Excusés et représentés :
Madame Maïlys SALIVAS, Adjointe au Maire, représentée par Madame Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire,
Madame Martine PEREZ, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,
Madame Bintou DJENEPO, Conseillère Municipale, représentée par Madame Rachel SOUKO, Conseillère Municipale,
Monsieur Edouard-Jean CURTET, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur David CORADINI, Conseiller Municipal,
Madame Emmanuelle OLIVEIRA, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Jorge GOMES, Adjoint au Maire,
Madame Elena AVRAMOVIC, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,
Monsieur Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Georges ROSSI, Conseiller Municipal,
Madame Vanessa VIETTI, Conseillère Municipale, représentée par Madame Pavithra SURENDRA, Conseillère Municipale,
Madame Anne-Marie TOLOMEI, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Michel FINOT, Conseiller Municipal.

Excusé :
Monsieur Nicolas SPINELLI, Conseiller Municipal.

Objet : Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé - Actualisation.

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, expose :

AR Prefecture
006-210600128-20250315-K_2_1-DE
Reçu le 17/03/2025
Publié le 17/03/2025

En application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) peuvent instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et zones à urbaniser définies par ce plan.

Par délibération du 18 mars 1987, la Commune de Beausoleil a instauré un périmètre de droit de préemption urbain. La Commune a institué par délibérations du 30 janvier 2008 (n° : T 1 b), et du 29 mars 2011 (n° : W 2 k) un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire couvert par le PLU approuvé lors de cette même séance.

Le PLU de la commune de Beausoleil, approuvé le 30 janvier 2025, délimite les zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UM, UP et UT, particulièrement concernées par des pressions foncières accrues dues à la topographie spécifique de la commune et à sa proximité avec la Principauté de Monaco. Ces zones nécessitent une maîtrise foncière renforcée pour préserver l'équilibre entre développement économique et cadre de vie.

Le droit de préemption urbain renforcé permettra notamment :

- De préserver et diversifier les commerces existants ;
- D'accompagner les projets de logements, de réhabilitation et de requalification urbaine dans le cadre des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) communautaire ;
- De répondre aux besoins spécifiques des habitants en matière de services et d'infrastructures, tout en limitant l'impact des pressions foncières.

Ainsi, il y a lieu de mettre à jour le droit de préemption urbain couvrant les zones urbaines du territoire délimité par le plan local d'urbanisme approuvé lors de la séance du 30 janvier 2025, soit :

- **La zone UA** : Le centre historique,
- **La zone UB** : Les quartiers anciens du péricentre,
- **La zone UC** : Secteur discontinu et en continuité du centre urbain,
- **La zone UD** : Zone d'habitat individuel située majoritairement en amont de la Moyenne Corniche,
- **La zone UE** : Secteurs d'équipements collectifs, situés à Font Divina, au Devens, et au mont des Mules,
- **La zone UP** : Les quartiers de protection patrimoniale : Gaïté, Tonkin, Carnier, Quart Bleu, Imp. Poivriers, Citronniers et Ténao Inferieur,
- **La zone UG** : secteur marqué par des enjeux sociaux significatifs et accueillant un Établissement d'Accueil du Jeune Enfant,
- **La zone UM** : Zone à plan masse du secteur Crémaillère constituant le prolongement ouest du centre urbain traditionnel, en limite de la Principauté,
- **La zone UT** : Zone à plan masse destiné à l'accueil d'activités hôtelières.

Enfin, il y a lieu d'actualiser le cadre juridique prévu par les délibérations n° T 1 b du 30 janvier 2008 et n° W 2 k du 29 mars 2011, devenues inadaptées au contexte actuel en l'état du PLU approuvé le 30 janvier 2025.

Aussi,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, et L.300-1,

VU La délibération du 30 janvier 2025 n° K 1 b portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

VU la délibération du 20 mars 1987 portant institution du droit de préemption,

AR Prefecture
006-210600128-20250313-K_2_F-DE
Reçu le 17/03/2025
Publié le 17/03/2025

VU la délibération n° T 1 b du 30 janvier 2008 portant institution d'un droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération n° W 2 k du 29 mars 2011 modifiant la délibération n° T 1 b du 30 janvier 2008 instituant le droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération n° J 7 c du 19 décembre 2024 modifiant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Beausoleil,

VU la délibération n° F 2 f du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis dans le code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

CONSIDÉRANT que la Commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire au fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins des administrés,

CONSIDÉRANT que la Commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines et des conditions de desserte, une amélioration paysagère, et contribuant à renforcer la qualité du cadre de vie,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

a) D'abroger la délibération n° J 7 c du 19 décembre 2024 modifiant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Beausoleil ;

b) De confirmer l'application du droit de préemption de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM et UT définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

c) D'instaurer un droit de préemption urbain sur les zones UG et UP définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

d) D'actualiser l'application du droit de préemption urbain renforcé de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM, UT, UP et UG définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 en mettant à jour en conséquence les délibérations n° T 1 b du 30 janvier 2008 et n° W 2 k du 29 mars 2011 ;

e) De transmettre la présente délibération, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux concernés, et au greffe des tribunaux judiciaires compétents ;

f) D'afficher la présente délibération en mairie pendant un (1) mois.

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

AR Prefecture
Reçu le 17/03/2025
Publié le 17/03/2025

a) **ABROGE** la délibération n° J 7 c du 19 décembre 2024 modifiant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Beausoleil ;

b) **CONFIRME** l'application du droit de préemption de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM et UT définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

c) **INSTAURE** un droit de préemption urbain sur les zones UG et UP définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

d) **ACTUALISE** l'application du droit de préemption urbain renforcé de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM, UT, UP et UG définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 en mettant à jour en conséquence les délibérations n° T 1 b du 30 janvier 2008 et n° W 2 k du 29 mars 2011 ;

e) **TRANSMET** la présente délibération, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux concernés, et au greffe des tribunaux judiciaires compétents ;

f) **AFFICHE** la présente délibération en mairie pendant un (1) mois, ce :

A L'UNANIMITE,

4 ABSTENTIONS DU GROUPE « SOYONS FIERS DE BEAUSOLEIL ».

Fait et délibéré à Beausoleil, le 13 mars 2025.

Le Maire,

Gérard SPINELLI