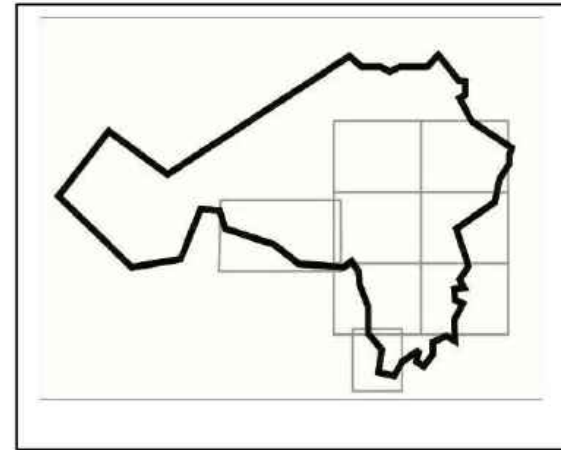




3E1

VERSION D' APPROBATION DU 31 MARS 2016

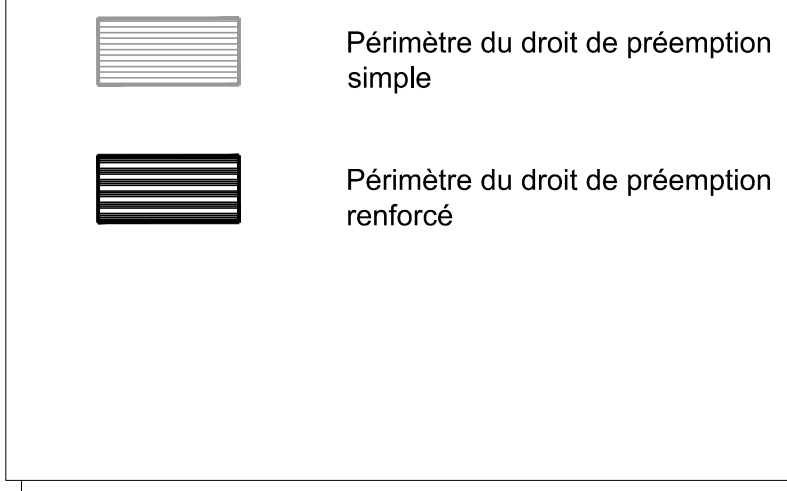
Périmètre du droit de préemption simple et renforcé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 31 mars 2016 approuvant la Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire de Salon-de-Provence

Direction de l'Urbanisme et de l'aménagement de Salon-de-Provence	POU AVANTAGE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL (N° 1)	13 AOUT 1977
	REVISION INTERMÉDIAIRE APPROUVÉE (N° 1)	30 AOUT 1994
	REVISION INTERMÉDIAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (N° 1)	26 JANVIER 1995
	PROJET DE POU AVANTAGE APPROUVÉ (N° 1)	14 OCTOBRE 1999
	REVISION GÉNÉRALE APPROUVÉE (N° 1)	12 JANVIER 2003
	POU HAS EN REVISION HAS APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (N° 1)	13 DÉCEMBRE 2001
	REVISION GÉNÉRALE APPROUVÉE (N° 1)	26 MARS 2005
	REVISION GÉNÉRALE APPROUVÉE (N° 1)	01 MARS 2005
	REVISION GÉNÉRALE APPROUVÉE (N° 1) APPROUVÉE (N° 1)	14 DÉCEMBRE 2011
	REVISION GÉNÉRALE APPROUVÉE (N° 1) APPROUVÉE (N° 1)	5 JANVIER 2012
POU AVANTAGE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL (N° 1)	REVISION INTERMÉDIAIRE APPROUVÉE (N° 1)	17 DÉCEMBRE 2013
	REVISION INTERMÉDIAIRE APPROUVÉE (N° 1)	14 OCTOBRE 2013
	REVISION INTERMÉDIAIRE APPROUVÉE (N° 1)	14 OCTOBRE 2013
	REVISION INTERMÉDIAIRE APPROUVÉE (N° 1)	14 OCTOBRE 2013

Légende :



Chiffre : 13 mars 2016

EXTRAIT DU REGISTRE
DES

Arrondissement d'Aix

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA
COMMUNE de SALON-de-PROVENCE

2016_165 Bis

Objet :

Séance du 31 mars 2016

TRANSMIS Le

01 AVR. 2016

à M. LE SOUS PRÉFET

L'an DEUX MILLE SEIZE et le trente et un mars à 18 h 30

Droit de préemption urbain
Actualisation du champ
d'application

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil Municipal, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Nicolas ISNARD, Maire.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Michel ROUX

PRESENTS : MM. ISNARD – ROUX – YTIER – Mme BONFILLON – MM. MONTAGNON – CHOUZY – DE TAXIS DU POET – STEINBACH – Mme LAFONT-BATTESTI – M. PIEVE – Mme MALLART – MM. CREMONA – ALVISI – Mme CASORLA – MM. BLANCHARD – ORSAL – Mme CONTE-SABATIER – M. LAFFONT – Mmes BAGNIS – PELLOQUIN – FABBI – M. YAHATNI – Mmes FIORINI-CUTARELLA – GOMEZ – ARAVECCHIA – BLANC-PARDIGON – M. FABRE – Mme FOURNET – MM. PROREL – CORTESI – Mme PRAT – MM. SANMARTIN – ADAM

Date convocation et
affichage :

25 mars 2016

POUVOIRS :

- Madame M'JAHED pouvoir à Monsieur MONTAGNON
- Monsieur VERAN pouvoir à Monsieur ALVISI
- Madame SOURD pouvoir à Monsieur ROUX
- Madame PIVERT pouvoir à Madame LAFONT-BATTESTI
- Madame JIMENEZ pouvoir à Monsieur CHOUZY
- Monsieur CARUSO pouvoir à Monsieur YTIER
- Monsieur LABARRE pouvoir à Madame MALLART
- Madame SAINT-MIHIEL pouvoir à Monsieur YAHATNI
- Madame VIVILLE pouvoir à Monsieur BLANCHARD

EXCUSEE :

- Madame TILLIE-CHAUCHARD

NOMBRE DE MEMBRES		
Du Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
43	43	42

Droit de préemption urbain – Actualisation du champ d'application

Par délibération en date du 18 décembre 1987, le conseil municipal a instauré un droit de préemption urbain dit DPU « simple » sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future de son territoire, puis en a modifié le périmètre à plusieurs reprises par délibérations du 30 juillet 1994, du 4 septembre 1998, du 30 juin 2001 et du 24 mars 2005.

Ce dispositif a été complété par délibération du 27 juin 2009 instaurant un droit de préemption urbain « renforcé » sur une partie du territoire soumis au DPU (secteurs du pôle multimodal et de la place Morgan et de ses abords), puis par délibération du 14 juin 2011 délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans lequel a été mis en place un droit de préemption dit « commercial » sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ainsi que sur les cessions de terrains réalisées en vue de l'installation de surfaces commerciales de 300 à 1000 m².

Par délibération du 31 mars 2016, le conseil municipal a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), lequel a modifié la cartographie des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles s'appliquent le droit de préemption « simple » et les différents droits de préemption précités.

Compte tenu des objectifs poursuivis à travers le PLU, à savoir notamment une politique locale de l'habitat maîtrisée, le développement du commerce, du tourisme et des zones d'activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs, la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, le renouvellement urbain, la mise en valeur du patrimoine bâti, il convient de maintenir le droit de préemption urbain et d'en actualiser le champ d'application territorial sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser dont le périmètre a été délimité par le PLU approuvé le 31 mars 2016.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- DECIDE d'actualiser le champ d'application du droit de préemption urbain « simple » sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser telles que définies dans le Plan Local d'Urbanisme révisé (annexe 3-E) ;
- CONFIRME la délibération du 27 juin 2009 instaurant le droit de préemption urbain « renforcé » sur les secteurs qu'elle désigne ;
- CONFIRME la délibération du 14 juin 2011 délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur lequel s'applique le droit de préemption dit « commercial » ;

- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux articles R 211-2 du code de l'urbanisme ;
- DIT que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Salon-de-Provence ;
- DIT que la présente délibération sera exécutoire après transmission au contrôle de légalité et accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées ;
- DIT que la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise à la direction régionale des finances publiques de la région PACA et du département des Bouches-du-Rhône, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près du tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence, au greffe du même tribunal.
- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 42

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Pour copie conforme
Pour le maire
L'Adjointe au Maire



Marylène BONFILLON

EXTRAIT DU REGISTRE
DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

DE LA
COMMUNE de SALON-de-PROVENCE

Séance du 24 mars 2005

L'an DEUX MILLE CINQ et le Vingt Quatre Mars à 19 h 30.

Droit de préemption urbain
Modification du périmètre

PUBLIÉ LE: 21 AVR. 2005

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil Municipal, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Michel TONON, Maire.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame BLANC-PARDIGON

PRESENTS : M. TONON – Mme BLANC-PARDIGON – M. RIGOLE – Mme FLOUPIN – M. MICHARD – Mme FLORI – MM. SIBILLI – TIERCE – PRIVAT – Mme CHARTRAIN – MM. CREON – PROREL – Mme MIE – MM. DIOULOUFET – MITRIDATI – Mmes CAMPS – GUEY – MARTINO – LE FOULGOC – FIRATO – DREZET – CHICHE – BILGER – M. RUMEAU – Mme CARMONA – M. KERT – Mme GULINO-SOURD – MM. ROUX – ISNARD – GUIONIE – ADAM – Mme VAUDIN – M. REMIGNON.

POUVOIRS :

- Monsieur TAILLARDAT avait donné pouvoir à Madame DREZET
- Madame MAIOLI avait donné pouvoir à Madame GUEY
- Monsieur PANSIER avait donné pouvoir à Monsieur ISNARD
- Monsieur ROSTAGNO avait donné pouvoir à Madame VAUDIN

EXCUSEES :

- Madame CHIOUSSE-HELSELY
- Madame LAFONT-BATTESTI

Droit de préemption urbain
Modification du périmètre

La finalité du droit de préemption urbain est de permettre à la Commune d'intervenir sur les transactions immobilières opérées dans les zones urbaines et zones à urbaniser afin d'assurer, dans l'intérêt général, la réalisation des actions ou opérations d'aménagement ainsi que la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs fixés par l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- Permettre le renouvellement urbain.

Au regard de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et des objectifs d'aménagement d'intérêt général, il est proposé à l'assemblée délibérante d'actualiser et d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain, institué par délibération du 18 décembre 1987 et modifié par délibérations du 30 juillet 1994 et 4 septembre 1998.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 à L 213-16,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain,
Vu les délibérations du Conseil Municipal du 30 juillet 1994, 4 septembre 1998 et 30 juin 2001 modifiant le périmètre du D.P.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2004 portant notamment délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire en application de l'article L 2122-22, 15 ° alinéa,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2005 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'actualiser et d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain,

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal

- **DECIDE** d'appliquer le droit de préemption urbain dans les secteurs définis au plan ci-annexé, correspondant aux zones ou parties de zones urbaines et à

urbaniser du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation des objectifs définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme et la constitution de réserves foncières correspondantes à ces objectifs.

Conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en Mairie et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée au directeur départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain.



P /Copie conforme

P/Le Maire

Dominique TIERCE

Adjoint au Maire

Délégué à l'Urbanisme Opérationnel
au Droit des Sols et au Foncier

EXTRAIT DU REGISTRE
DES

TRANSMIS Le
24 JUL. 2009
à M. LE SOUS PRÉFET

DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

PUBLIÉ LE :

24 JUL. 2009

DE LA

COMMUNE de SALON-de-PROVENCE

Objet :

Séance du 27 juin 2009

Installation du Droit de Prémption

Urbain (DPU) renforcé sur une L'an DEUX MILLE NEUF et le vingt sept juin 2009 à 9 h 00.

partie du territoire

soumis au

DPU

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil Municipal, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Michel TONON, Maire.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame FLOUPIN

PRESENTS : MM. TONON – FRAUDIN – Mmes FLOUPIN – JULLIAN-LATARD – M AIM – Mme JULLIEN – M. CHAVE – Mmes ZARKA-LABRUNIE – STAALI – MM. MITRIDATI – VIRILLI – CREON – Mmes BLANC-PARDIGON – GUEY – MM. FABRE – SANTIAGO – Mmes MOUTET – BILGER – CHOU – SURLES – VELLA – MM. CARTIER – RICHARD – PROREL – Mme ABELS – M. GUIGUES – Mlle DAUTA-GAXOTTE – M. REMIGNON – Mmes SOURD – BONFILLON – MM. ROUX – STEINBACH – ISNARD – Mlle BAGNIS.

Date convocation et
affichage :

19 juin 2009

POUVOIRS :

- Monsieur DIOULOUFET avait donné pouvoir à Monsieur le Maire
- Monsieur SIBILLI avait donné pouvoir à Monsieur AIM
- Madame DUFAUX avait donné pouvoir à Monsieur CHAVE
- Madame APRILE avait donné pouvoir à Monsieur STEINBACH

EXCUSE :

- Monsieur PANSIER

NOMBRE DE MEMBRES		
Du Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
39	39	38

Instauration du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé sur partie du territoire soumis au D.P.U.

Par délibération approuvée le 24 mars 2005, la Commune a modifié son périmètre de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) afin de le mettre en conformité avec son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ce D.P.U. est « simple » ce qui signifie que ne sont pas soumises à ce droit de préemption les formes d'aliénations et cessions suivantes :

- Aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;
- Cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- Aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- Cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Toutefois, la Commune peut, par délibération motivée, décider d'appliquer également un droit de préemption urbain sur ces formes d'aliénations et cessions en instaurant un D.P.U. « renforcé ».

Aussi, afin de favoriser la mise en œuvre des projets urbains de la Commune, et notamment la mise en place de son futur pôle multimodal ainsi que la mise en valeur de la Place Morgan et ses abords, il est proposé de mettre en place un D.P.U. renforcé sur ces deux périmètres déterminés selon le plan joint à la présente délibération.

L'instauration d'un D.P.U. renforcé sur ces périmètres permettra à la Commune de saisir les opportunités foncières lui permettant de mener sa politique urbaine.

Le D.P.U. simple est maintenu sur le reste du périmètre soumis au droit de préemption urbain selon le plan joint à la présente délibération.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 à L 213-16,

VU la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 1987 instituant le Droit de Prémption Urbain,

VU les délibérations du Conseil Municipal du 30 juillet 1994, 4 septembre 1998, 30 juin 2001 et 24 mars 2005 portant modification du périmètre du Droit de Prémption Urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2005 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2009 portant notamment délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire en application de l'article L 2122-22, 15 ° alinéa,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de renforcer le droit de préemption urbain sur les deux périmètres déterminés, selon le plan joint à la présente délibération, correspondant aux projets urbains de mise en place du futur pôle multimodal ainsi que de mise en valeur de la Place Morgan et ses abords,

Après avoir entendu le Rapporteur et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE d'appliquer le droit de préemption urbain renforcé sur les deux périmètres déterminés, selon le plan joint à la présente délibération, correspondant aux projets urbains de mise en place du futur pôle multimodal ainsi que de mise en valeur de la Place Morgan et ses abords,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou l'Adjoint Délégué, à signer tous actes et documents éventuels permettant l'application de ce droit de préemption urbain renforcé sur les deux périmètres précités,

DIT que conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en Mairie et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

DIT que conformément aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée au directeur départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.



Pour Copie Conforme,
P^o / Le Maire

Robert AIM

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme,
à la Planification Urbaine,
au Foncier et au Droit des Sols