Commune de CAVILLARGUES (30330) **Date : 07 AVRIL 2022**

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE

2ème DELIBERATION DE LA SEANCE DU 13 AVRIL 2022
20 HEURES 30

Matière de l'acte : 2. URBANISME
Sous-matière de l'acte : 2.1 Documents d'urbanisme

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15

Date de convocation du Conseil Municipal :
le 07 avril 2022

L'an deux mille vingt deux
et le mercredi treize avril à vingt heures trente
Le Conseil Municipal de la commune de CAVILLARGUES (Gard), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (article L 2121-7 et suivants) au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent NADAL, Maire.

Etaient présent(e)s : NADAL Laurent, PLUTINO Antoine, GAS Joëlle, LAVASTRE Norbert, REBOULET Franck, TOLETTI Patrick, DOSE Nathalie, FRAC Valerie, MATHIEU Pierre, JALLIFFIER-ARDENT Catherine, BERTRAND Michèle

Etaient absent(e)s excusé(e)s : FANTON Pascale procuration GAS Joëlle, JUSTAMOND Mireille procuration JALLIFFIER-ARDENT Catherine, FRENE Eric procuration NADAL Laurent, ARNAUD Jérôme procuration PLUTINO Antoine.

Mme BERTRAND est élue à l'unanimité secrétaire de séance par le Conseil municipal.

OBJET : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN - CHAMP D'APPLICATION A LA SUITE DE L'APPROBATION DU PLU

Monsieur le Maire, expose

Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, les collectivités dotées d'un Plan Local d'urbanisme 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 ...) ».
Ce droit permet à la Commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est mis en vente, et qu'il lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

A l'occasion de l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme, il paraît nécessaire de mettre en application un droit de préemption urbain, sur les zones UA, UB et UC inscrites au PLU, dans le cadre de la politique d'aménagement de la commune et de veille du marché immobilier sur le territoire.
Le Droit de Préemption Urbain (DPU) sera applicable à l'entrée en vigueur du PLU.

Ce droit de préemption urbain est applicable dans les conditions fixées notamment par l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, relatif à son champ d'application, qu'il n'est pas pour l'heure envisagé de renforcer. Les immeubles achevés depuis moins de 10 ans n'y seront donc pas soumis.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain devra, avant de le céder, le proposer à la commune, afin de purger le droit de préemption, en indiquant le prix de la demande.

La commune devra se prononcer dans un délai de 2 mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise au Directeur des Services Fiscaux par le Maire.

Considérant que l'instauration du Droit de Préemption Urbain permet d'acquérir des parcelles ou des biens immobiliers faisant l'objet de cessions et en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300 - 1 du code de l'urbanisme notamment 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, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la mise en œuvre de principes d'aménagement et ayant refondu le régime des droits de préemption,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-2 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et l'article L. 300 - 1

Vu la délibération n° 2022-017 approuvant le jour même le Plan Local d'urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur les zones UA, UB et UC délimitées par le plan ci-joint,

Vu la délibération n°2020/050 du 05 novembre 2020 déléguant à Monsieur le Maire le Droit de préemption au nom de la Commune.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instituer Droit de Préemption Urbain (DUP) au bénéfice de la commune sur l'ensemble des zones Urbaines délimitées par le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été approuvé le 13 avril 2022.

Le Conseil Municipal après délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB et UC du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

CONFIRME la délégation du Droit de Préemption Urbain à Monsieur Le Maire dans les secteurs des zones urbaines UA, UB et UC.

APPROUVE la carte identifiant les zones UA, UB et UC du Plan Local d'Urbanisme sur lesquelles le Droit de Préemption Urbain est instauré.

PRESCRIT de procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des articles R.211-2 à R.211-4 du Code de l'Urbanisme.

- Un affichage en mairie durant un mois,
- Une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

DIT que la présente délibération ainsi que le plan annexé seront notifiées aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La direction départementale des finances publiques,
- Le président du Conseil supérieur du notariat,

- La chambre départementale des notaires,
- Au Bureau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Nîmes,
- Au Greffe du même Tribunal,

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voies de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait les jour, mois, an susdits.

Le Maire,
Laurent NADAL



Certifiée exécutoire

Publiée ou notifiée le :

Envoyé en préfecture le 14/04/2022
Reçu en préfecture le 14/04/2022
Affiché le
ID : 030-213000763-20220413-D2022_018-DE