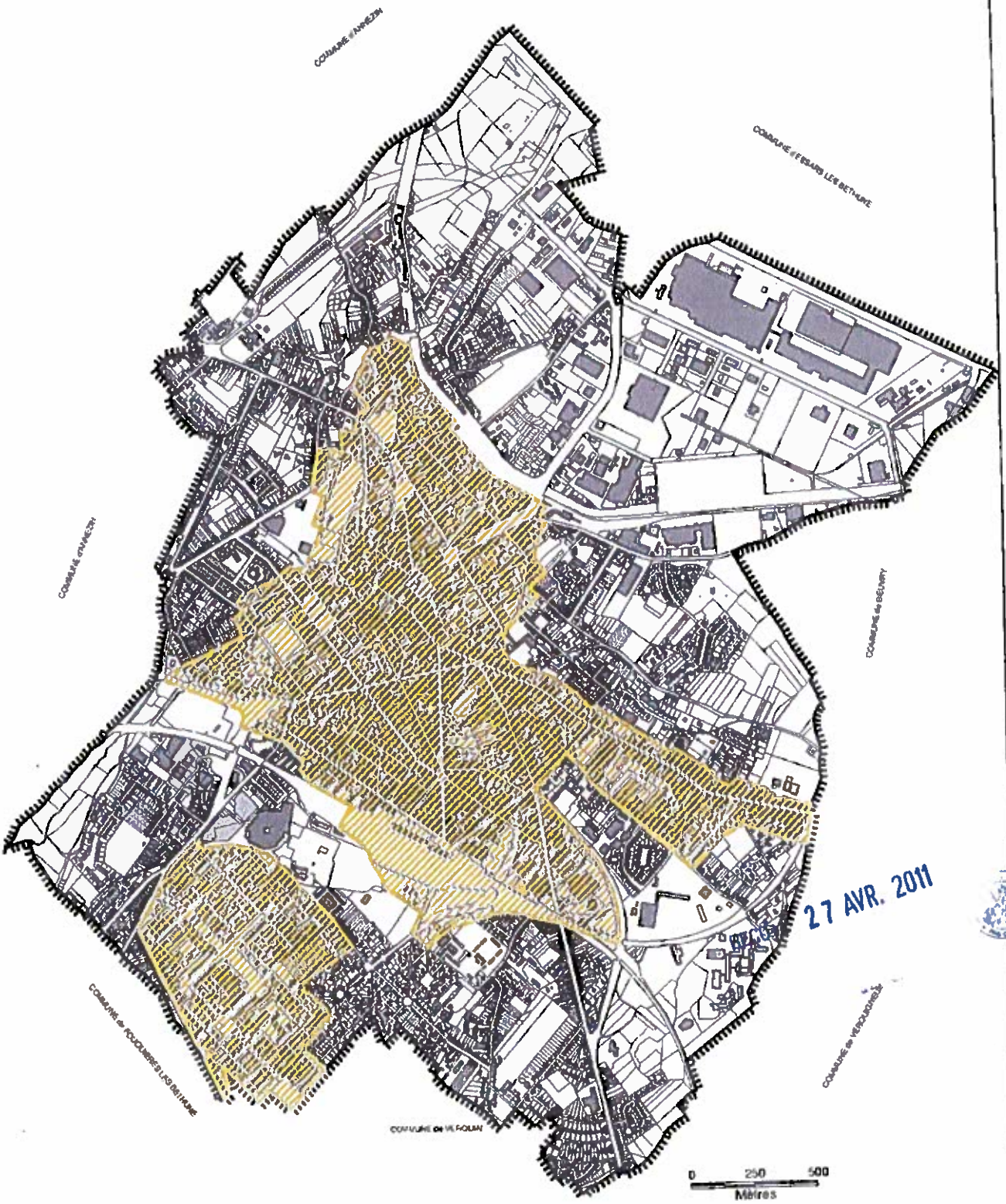
Droit de préemption urbain renforcé



27 AVR. 2011

3-01 - INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

Le Conseil Municipal, par délibérations en date du 18 octobre 1993 et 26 février 2001, a décidé d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones U et NA du P.O.S.

L'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité d'étendre le champ d'application du D.P.U. à certains immeubles qui en sont en principe exclus, notamment aux immeubles construits il y a moins de 10 ans et aux lots compris dans un bâtiment en copropriété dont le règlement a été publié depuis 10 années au moins.

Ainsi, les immeubles mentionnés à l'article L 211-4 échappent au droit de préemption de la commune, alors même que l'exercice de ce droit serait nécessaire aux politiques urbaines menées par la collectivité :

- préservation des activités commerciales d'animation dans le centre-ville, où la Ville peut-être amené à préempter pour permettre le maintien d'hôtel, restaurant, café et autres activités similaires,
- lutte contre l'habitat indigne plus particulièrement sur les quartiers de la rue de Lille ou de la Gare, où la Ville peut être amené à préempter en vue d'un rachat et d'une rénovation par un bailleur social.

Après avis de la Commission « Culture, Urbanisme, Citoyenneté » du 30 mai 2006,

Après avis de la Commission « Economie, Finances, Administration Générale » du 19 juin 2006,

Sur proposition du Bureau Municipal du 20 juin 2006,

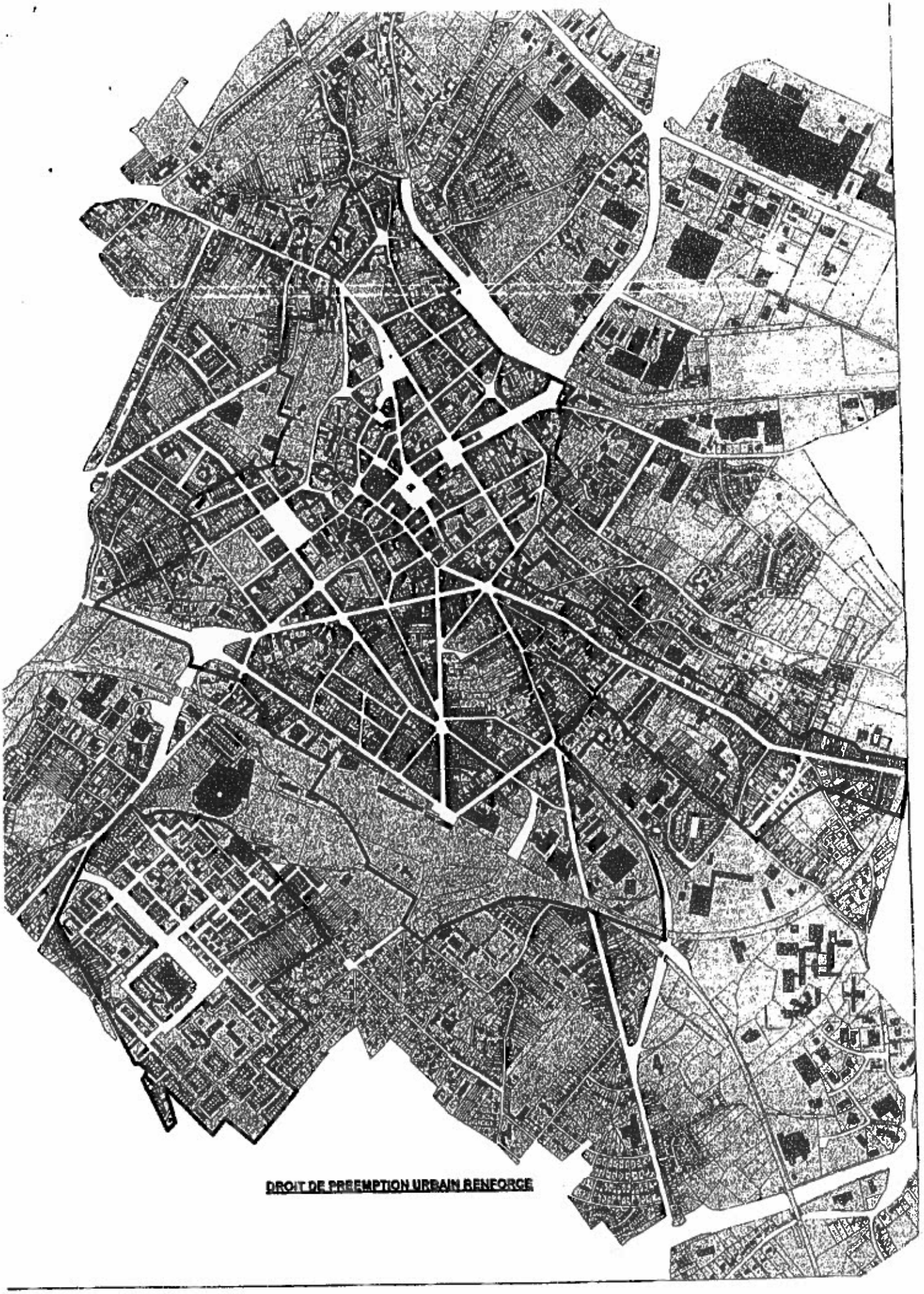
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide d'instituer un droit de préemption renforcé en application des dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur tel que délimité au plan annexé à la présente,

- précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R. 211-4 du Code de l'Urbanisme,

- le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU à contenu de POS, conformément à l'article R.123-19 c) du Code de l'Urbanisme,

- une copie de la délibération sera transmise, après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Président du Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance et au greffe des mêmes tribunaux.



DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE