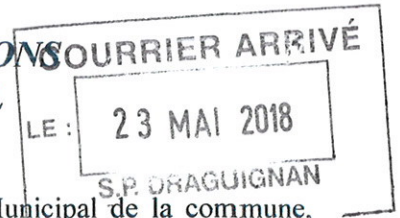




**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 MAI 2018**



L'an deux mille dix huit, le dix huit mai à dix huit heures, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué pour une séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges ROUVIER, Maire.

Présents : M. Georges ROUVIER, M. Jean-Marc MILESI, Mme Dominique BARBA, M. Daniel MUNTER, Mme Laure BERDUGO.

Absents excusés avec pouvoir : M. Louis MACHUEL donne pouvoir à lauré BERDUGO.

Absents non excusés : M. Olivier CORDOLEANI, M. Bruno GERTOSIO-DEPIERRE, M. Christian LUQUE, Mme Irma MONACO.

Secrétaire de séance : M. Jean-Marc MILESI

Nombre de membres en exercice : 10 Nombre de membres présents : 07 Nombre de suffrages exprimés : 07
Pour : 07 Contre : 0 Abstention : 0

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE CHATEAUDOUBLE

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Dans le livre III du Code de l'urbanisme, sur les aménagements fonciers, l'article L.300-1 précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, 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.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé 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.

Conformément à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L.211-5 du Code de l'Urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article [L. 213-4](#).

En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article [L. 213-8](#).

Les dispositions des articles [L. 213-11](#) et [L. 213-12](#) ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

La commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Monsieur le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ce même jour, il y a lieu de d'instituer un droit de préemption urbain **sur l'ensemble des nouvelles zones U et à urbaniser AU** afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels).

A l'issue de l'exposé de M le Maire,

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/05/2018 ;

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement :

- Mettant en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- Organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favorisant le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réalisant des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Luttant contre l'insalubrité ;
- Permettant le renouvellement urbain ;
- Sauvegardant ou mettant en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Après un vote à main levée,

dont le résultat est le suivant :

- **DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme sur la totalité des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/05/2018.



- **PRECISE QUE** conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
 - Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.
- **DIT QUE** la présente délibération sera transmise au Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.
- **PRECISE QUE** la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- **PRECISE QUE** le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.
- **PRECISE QU'**un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.
- **PRECISE QU'**une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :
 - Monsieur le Préfet du Var ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques du Var ;
 - La chambre départementale des notaires ;
 - Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
 - Au Greffe du même Tribunal.

Délibération certifiée exécutoire
 avant transmission en préfecture
 sous la responsabilité de Monsieur le Maire
 Conformément aux dispositions de la loi du 2 Mars 1982
 Transmise le 2018 au représentant de l'Etat
 Réception en Sous Préfecture le2018
 Commune de Châteaudoable, affiché le

Le Maire
 Georges ROUMIER



Conformément au Code de justice Administrative, un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.

