
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 10/2018

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

L'an deux mil dix-huit, le 12 mars à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de MERCUROL-VEAUNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Michel BRUNET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 mars 2018

Présents : BRUNET Michel, SANDON Alain, BLAISE Véronique, FAURE Christophe, GUIBERT Annie, FLEURET Alain, DAUJAN Nicolas, ORIOL Maurice, ACHARD Arnaud, BARRE Sylvie, BETTON Daniel, BRECHBÜHL Franck, DUMAS Olivier, GIOVANE Caroline, GRANGER Véronique, GUILLAUME Stéphanie, PONTON Agnès, RABEYRIN Robert, RIOUX Serge, THEOLAIRE Joël, VERSCHEURE Philippe, VESCOVI Jean-Marc.

Excusés : DESSITE Alain pouvoir à BRUNET Michel, MICHELAS Sébastien pouvoir à VESCOVI Jean-Marc, TROUILLET Vanessa pouvoir à FAURE Christophe, DEBEAUX Laetitia pouvoir à DAUJAN Nicolas, ASTIER Fabrice, CASO Myriam.

Mme BARRE Sylvie est désignée Secrétaire de Séance.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du conseil municipal que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan joint.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet à la commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- l'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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,
- à la 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. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Mercurool-Veaunes puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, soit institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Il est donc proposé au conseil :

- d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones UA, UB, UD, AU, AUo, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,
- de préciser que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,
- d'indiquer que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal

Les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans le registre ouvert en Mairie.


LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones UA, UB, UD, AU, AUo, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,
- **Précise** que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,
- **Indique** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.
- **Dit** qu'une copie de la présente délibération sera transmise :
 - à Monsieur le Préfet,
 - à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
 - à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
 - à la Chambre départementale des notaires,
 - au Tribunal de Grande Instance,
 - au greffe du Tribunal

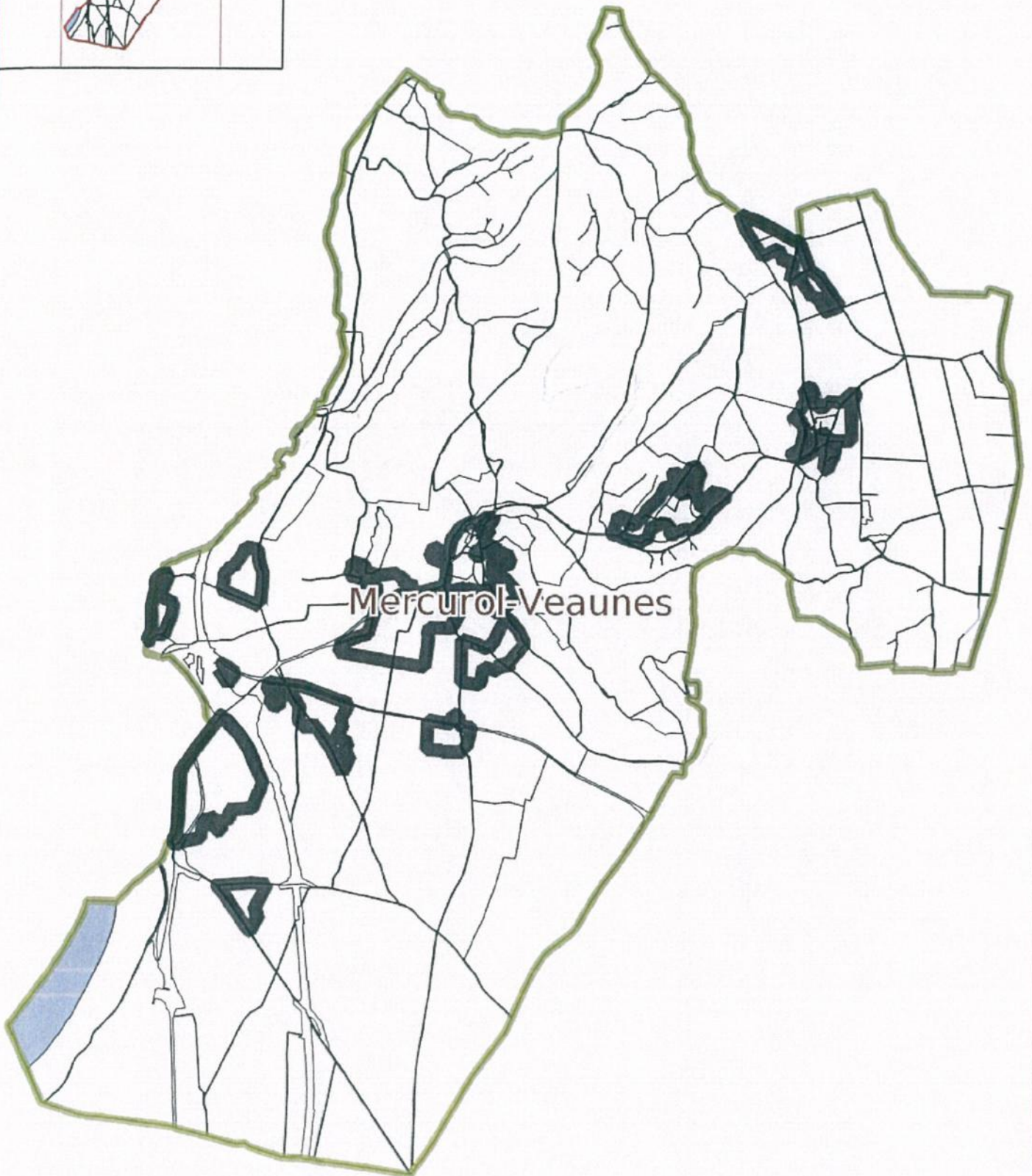
Ainsi fait et délibéré, à Mercurool-Veaunes, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Michel BRUNET





Périmètre du DPU renforcé - Mercuroi-Veaunes



Mercuroi-Veaunes

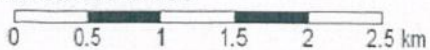
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-200056547-20180312-DE_2018_010-DE

Accusé certifié exécutoire

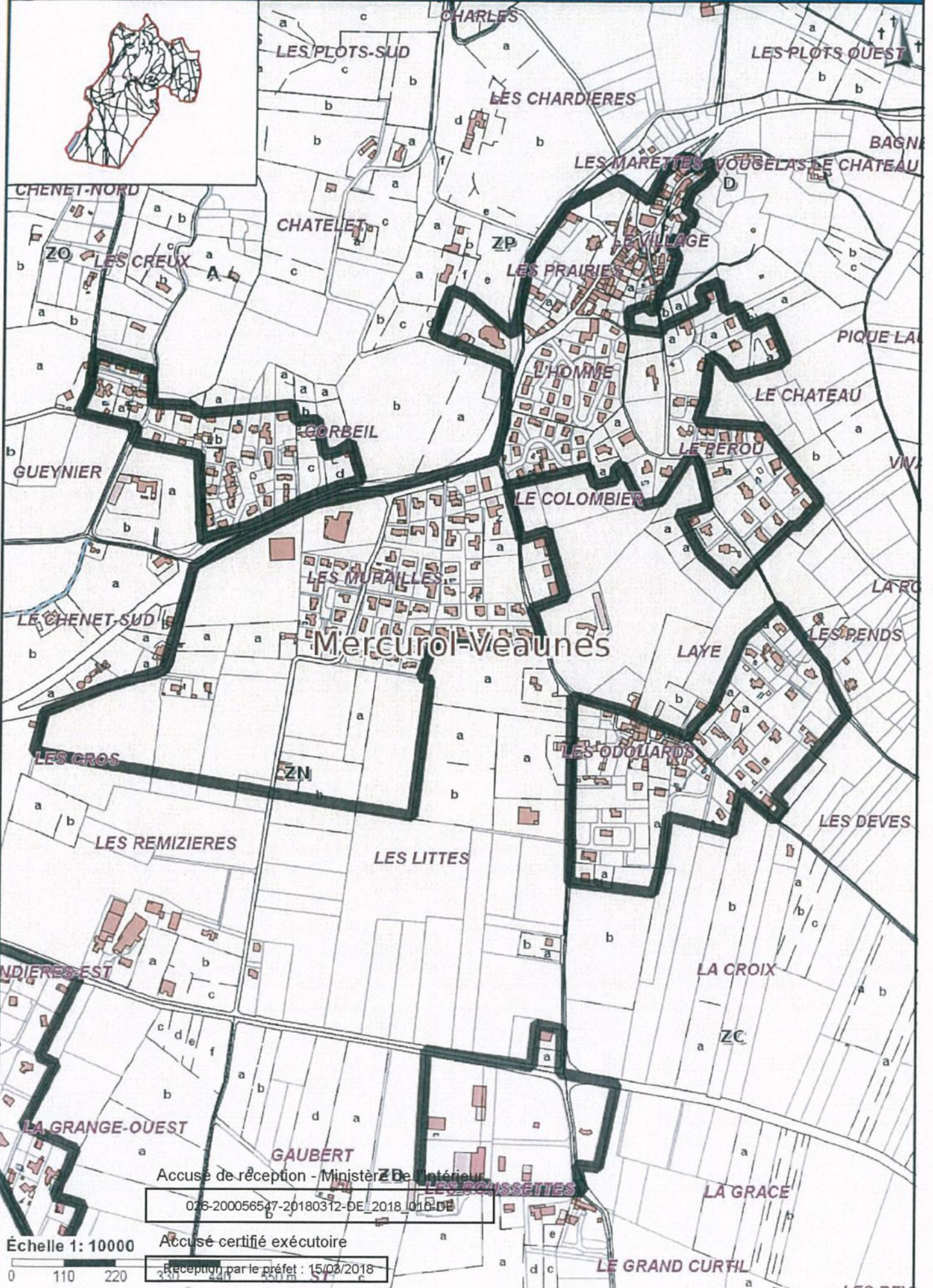
Réception par le préfet : 15/03/2018

Échelle 1: 50000





Périmètre du DPU renforcé - secteur Mercurol



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-200056547-20180312-DE_2018_016-DE

Accusé certifié exécutoire

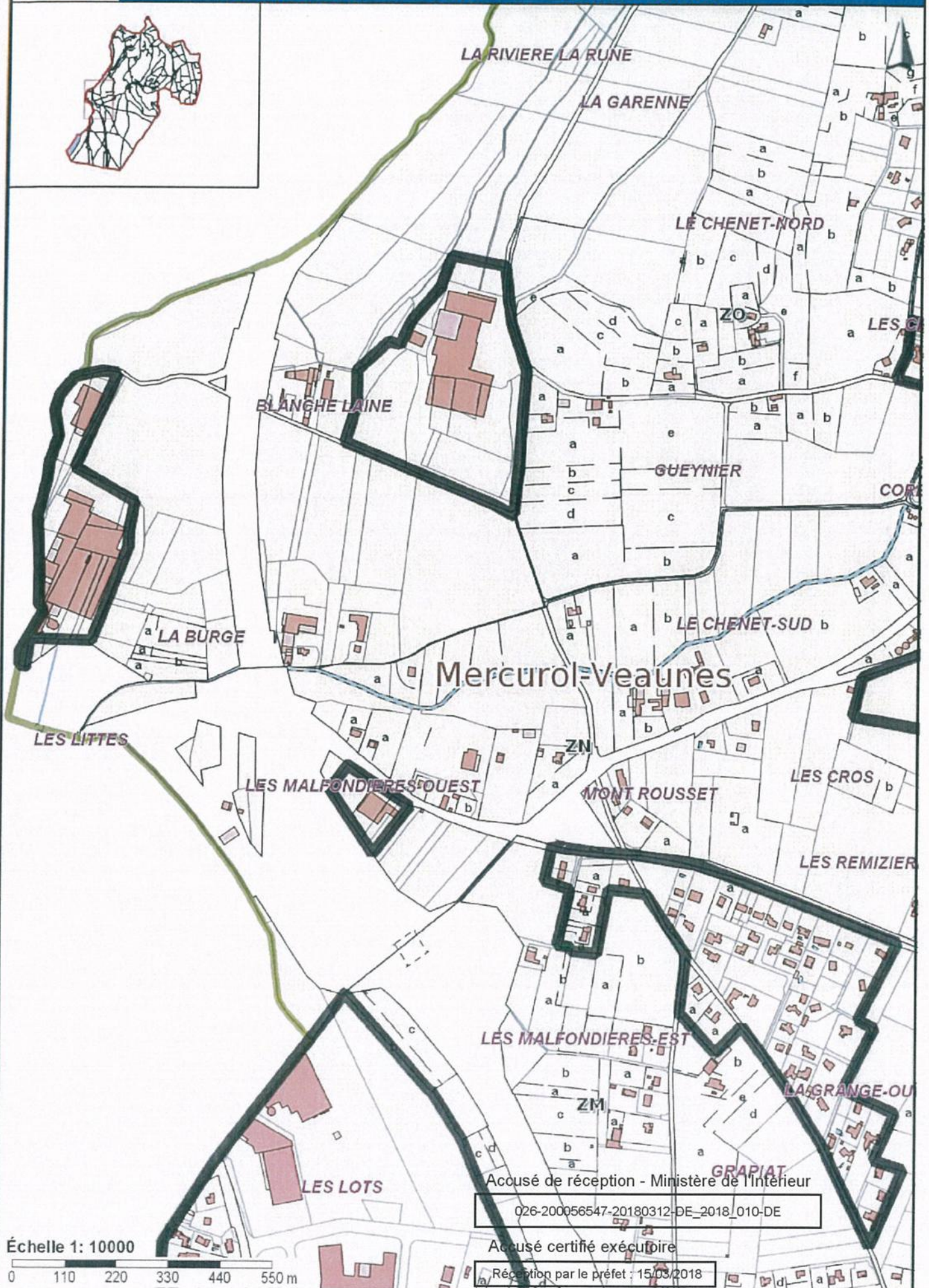
Reception par le préfet : 15/03/2018

Échelle 1: 10000

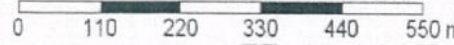
0 110 220



Périmètre du DPU renforcé - secteur Ouest



Échelle 1: 10000



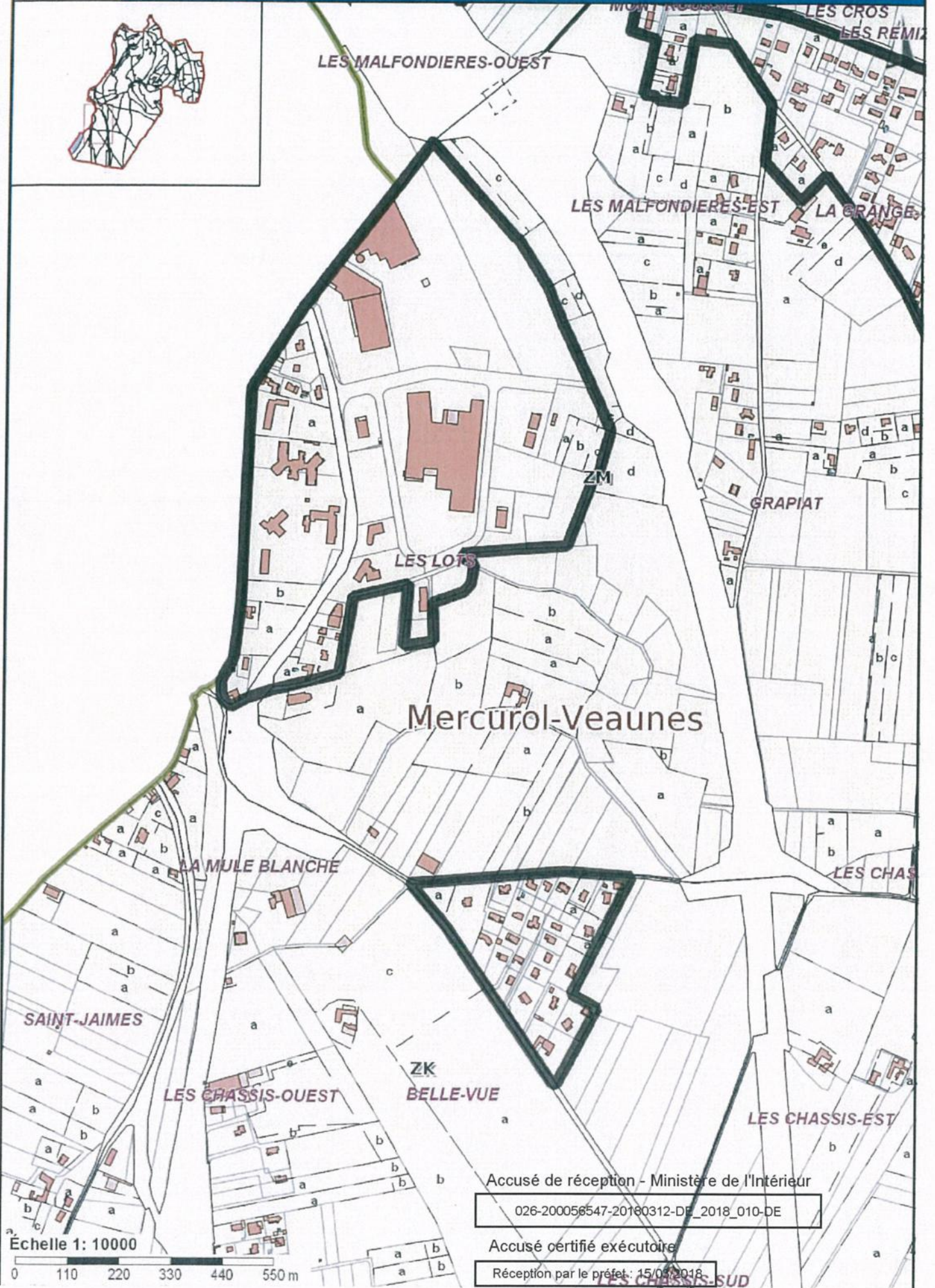
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-200056547-20180312-DE_2018_010-DE

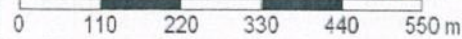
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2018

Périmètre du DPU renforcé - secteur sud



Echelle 1: 10000



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

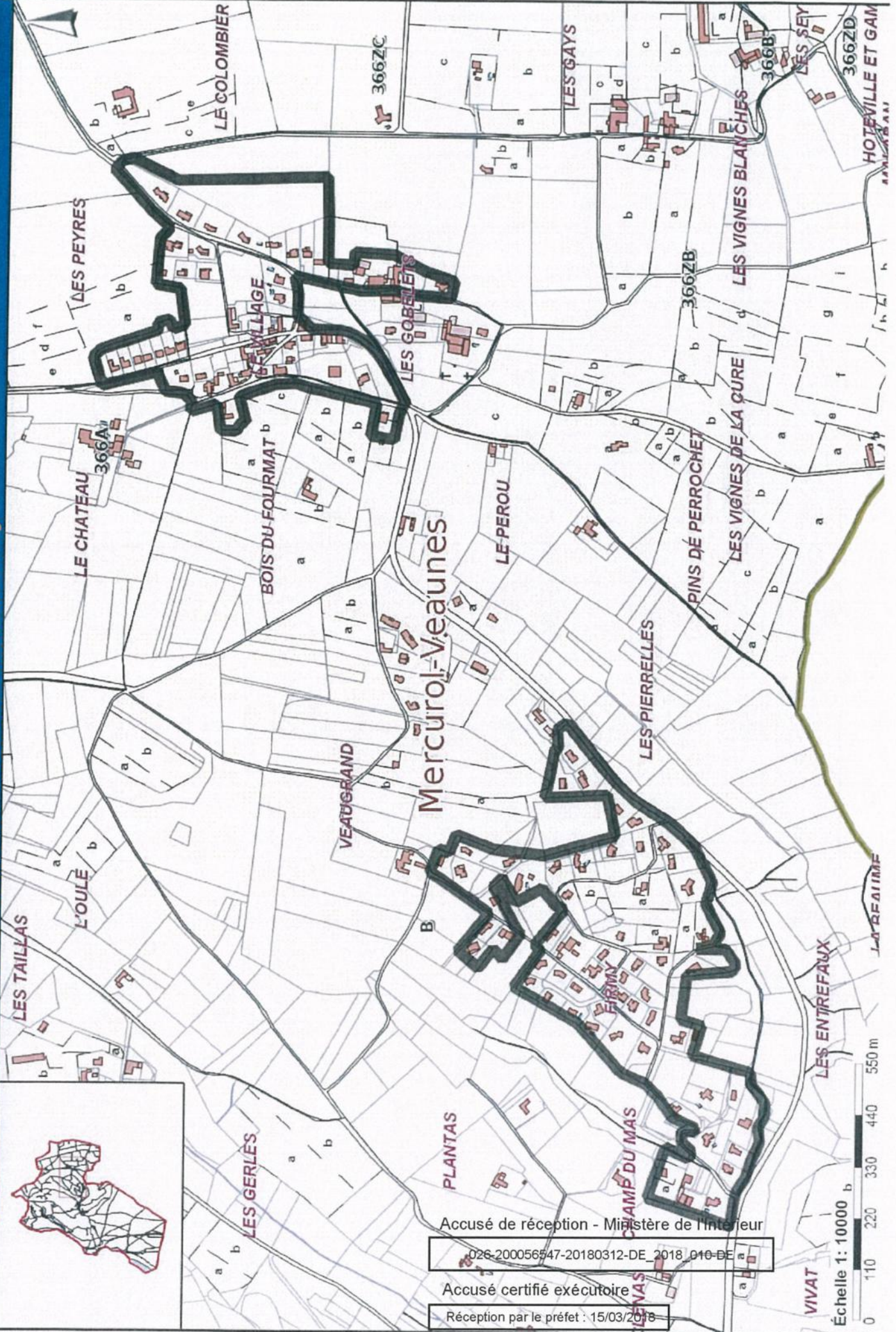
026-200056547-20160312-DE_2018_010-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2018

LES CHASSIS-SUD

Périmètre du DPU renforcé - secteur Veauvaines-Firmy



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-200056547-20180312-DE_2018_010-DE

Accusé certifié exécutoire

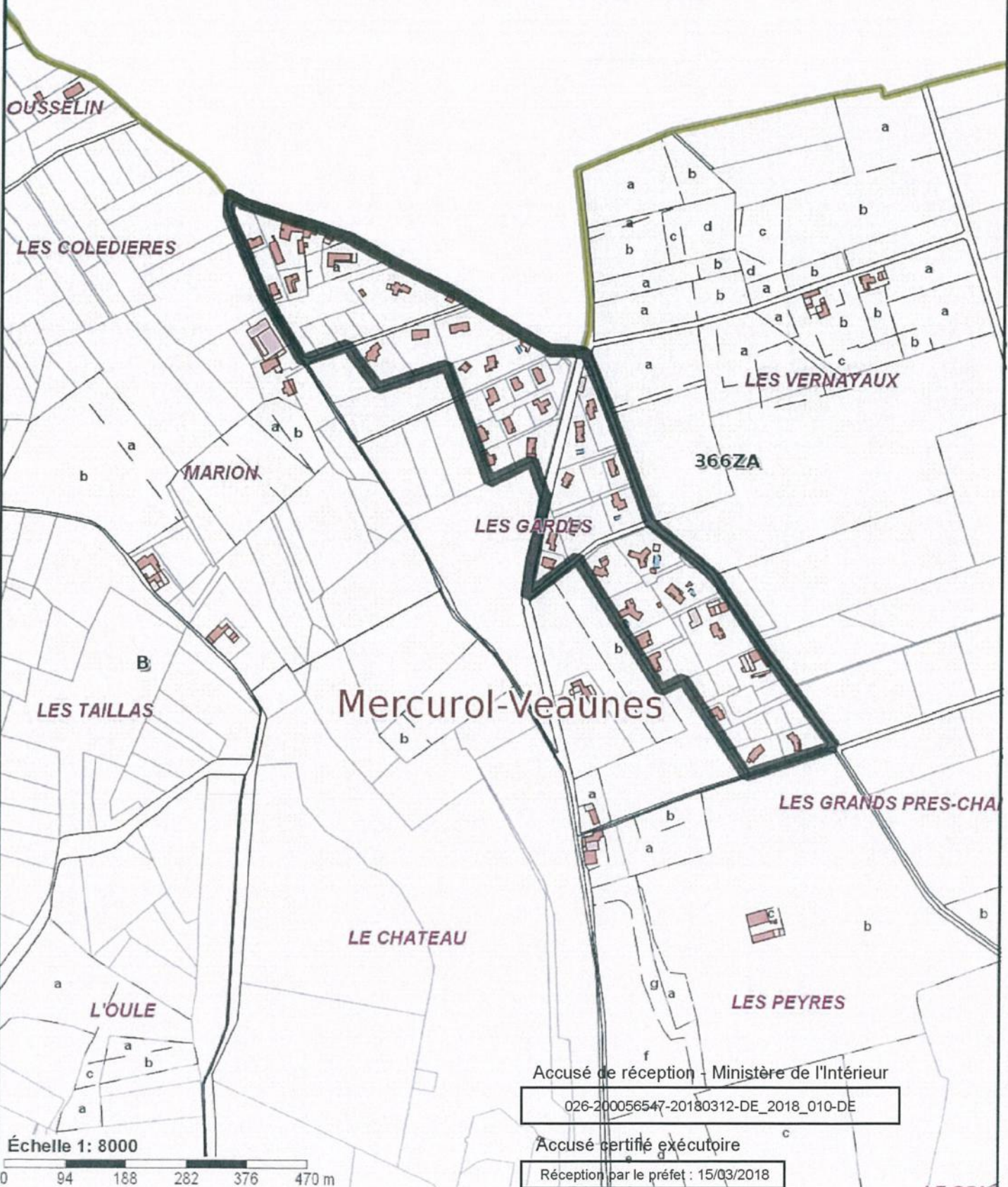
Réception par le préfet : 15/03/2018

VIVAT

Échelle 1: 10000

0 110 220 330 440 550 m

Périmètre du DPU renforcé - Les Gardes



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-200056547-20180312-DE_2018_010-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2018