

République Française

Département de Vaucluse


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BLAUVAC**
Séance du 18 novembre 2019

| Nombre de conseillers | | <p>L'an deux mille dix-neuf le 18 novembre 2019 à quatorze heures trente, les conseillers municipaux de la commune de Blauvac, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la Mairie sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément au code général des collectivités territoriales.</p> <p><u>Etaient Présents</u> : Max Raspail, Nadine Poitevin, Vincent Favier , Marc Villon, , Brigitte Bagnol, Frédéric Ortolan, Jean François Borel , Antoine Corrado, , Bernard Lazare, Ludovic Maurizot</p> <p><u>Absents excusés</u>: Annie Caceres</p> <p><u>Procurations</u> : -</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Frédéric Ortolan</p> |
|---|----|---|
| - en exercice : | 11 | |
| - présents : | 10 | |
| - pouvoirs : | 0 | |
| - abstentions : | 0 | |
| - votants : | 10 | |
| - pour : | 10 | |
| - contre : | 0 | |
| Date de la convocation 04/11/2019 | | |

**INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LA COMMUNE DE BLAUVAC (84)**
**N°2019-18-11-
02**
Monsieur le Maire,
Expose à l'assemblée

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 AU du PLU** 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 18/11/2019 ;

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

Ouïe l'exposé de Monsieur le Maire et après débat

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 (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/11/2019.

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 de Vaucluse, 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.

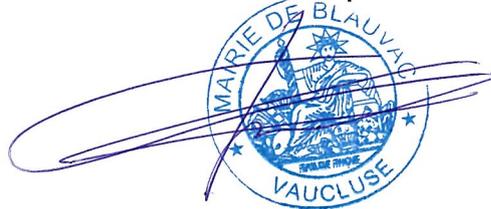
PRECISE QU'une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques de Vaucluse ;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré en Mairie de Blauvac, les Jour, Mois et An susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME, transmis au Représentant de l'ÉTAT.

Le Maire
Max Raspail



Cet acte peut faire l'objet de recours contentieux comme suit :

Contrôle du représentant de l'ÉTAT : Le présent acte peut être déféré en procédure normale devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par le Représentant de l'ÉTAT exerçant un contrôle de légalité a posteriori.

Recours des tiers : Toute personne physique ou morale peut exercer un recours pour excès de pouvoir (procédure de droit commun), mais elle peut aussi demander au Préfet de saisir le Tribunal administratif. Elle peut aussi saisir dans ce même délai l'autorité locale auteur de l'acte, les services concernés et destinataires de cet acte. Dans tous les cas, la demande doit être faite dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire.



PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE HAMEAU DE SAINT ESTEVE COMMUNE DE BLAUVAC

