

Nombre de membres
Composant le conseil : 33
En exercice : 27
Ayant pris part à la délibération : 23
Affiché le :

le 4 FEV. 2008


Beausoleil
un balcon sur la Méditerranée

Référence délibération : T 1 b

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire couvert par le PLU approuvé à cette même séance.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 30 JANVIER 2008

L'An Deux Mil Huit, le mercredi 30 janvier à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Robert VIAL, Maire, Conseiller Général.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames, Messieurs Serge LEVY, Patrick LIAUTAUD, Thérèse DOLLA, Lucien PANIGHI, Gilbert ORSOLANO, Roselyne ROGGERO, Adjointes au Maire, Lucien BRUNO, Jean GRINO, Maria Térésa MORALES, Sylvie BUSSINGER, Florence HUGUES, Maria Térésa MONTEIRO, Carole PANIGHI, Patricia VENEZIANO, Georges ROSSI, Gérard SPINELLI, Gérard DESTEFANIS, Conseillers Municipaux.

EXCUSES ET REPRESENTES :

Madame Patricia GOTRAND, Première Adjointe au Maire, représentée par Madame Thérèse DOLLA, Adjointe au Maire,

Madame Isabelle BERNARDI, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur le Maire, Conseiller Général,

Madame Sabrina FERRAND, Conseillère Municipale, représentée par Madame Florence HUGUES, Conseillère Municipale,

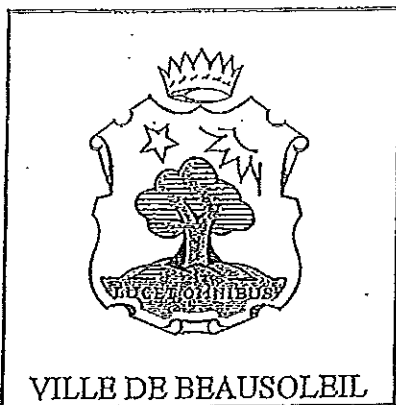
Monsieur Serge DERVIEUX, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Georges ROSSI, Conseiller Municipal,

Madame Patricia PORCHER, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Conseiller Municipal.

ABSENTS ET NON REPRESENTES :

Madame Luce CUCCHI, Monsieur Mamadou BA, Monsieur Stéphane BIANCUCCI, Madame Gabrielle HATCHUEL-BECKER, Conseillers Municipaux.

Secrétaire de séance : Monsieur Serge LEVY.



VILLE DE BEAUSOLEIL

Réf. : T 1 b

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire couvert par le PLU approuvé à cette même séance.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire, Conseiller Général, expose à l'assemblée :

- Que ce même jour, le plan local d'urbanisme couvrant le territoire de la commune, arrêté le 27 juin 2007, a été approuvé par le conseil municipal.

- Que le code de l'urbanisme institue un droit de préemption urbain en ses articles L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants.

- Qu'en application desdits articles, *« 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 délimitée par ce plan ».*

- Qu'il y a donc lieu d'instituer un droit de préemption urbain couvrant les zones urbaines et les zones à urbaniser du territoire délimité par le plan local d'urbanisme approuvé lors de cette même séance du 30 janvier 2008, soit :

- la zone UA : le centre historique
- la zone UB : les quartiers anciens du péricentre
- la zone UC : secteur discontinu et en continuité du centre urbain
- la zone UE : secteurs d'équipements collectifs, situés à Font Divina, au Devens et au Mont des Mules
- la zone UF : aire d'accueil des gens du voyage
- la zone UM : zone à plan masse du secteur de la Crémaillère constituant le prolongement ouest du centre urbain traditionnel, en limite de la Principauté
- la zone IAU: secteurs à caractère naturel, non équipés, destinés à être ouvert à l'urbanisation et situés dans les quartiers Font Divina, Terragna et Grima.

- Que le cadre dans lequel s'exerce ce droit de préemption est plus particulièrement précisé à l'article L.210-1 alinéa premier du code de l'urbanisme, en ce que *« Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 .../... »*

- Que l'article L.300-1 alinéa premier définit quand à lui la notion d'actions ou d'opérations : *« Les actions ou opérations d'aménagement 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, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».*

Monsieur le Maire poursuit en précisant à l'assemblée :

- Que l'article L.211-4 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les communes, d'instituer un droit de préemption renforcé sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

- Que ce renforcement du droit de préemption concerne les aliénations et cessions mentionnées audit article et particulièrement son application aux copropriétés et aux immeubles récents (de moins de 10 ans).

- Que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur la commune trouve sa justification dans la pénurie de terrains non bâtis restants sur la commune au sein des zones urbaines concernées et dans la difficulté de trouver des terrains bâtis qui échappent au régime de la copropriété dans ces mêmes zones.

- Qu'en effet, la topographie particulière de la commune, qui concentre son activité économique et touristique sur une partie exiguë de son territoire (en aval de la RN 7 essentiellement) et déjà fortement urbanisée et subissant les pressions foncières imprimées par le voisinage de la principauté de Monaco, ne permet une véritable politique foncière que par l'intermédiaire de l'utilisation d'un droit de préemption renforcé.

- Que la présente délibération confirme la délégation que l'assemblée a confié au Maire, par délibération en date du 11 avril 2001, reçue en préfecture en date du 20 avril 2001, en vertu de l'article L.2122-22 15° du code général des collectivités territoriales : *« D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ».*

- Que par délibération en date du 13 décembre 2007, reçue en préfecture en date du 19 décembre 2007, il a été ajouté à la délibération du 11 avril 1991, parmi les compétences déléguées à Monsieur le Maire, l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire et lorsque que la commune en est titulaire, la délégation de l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code, *chaque fois que la commune y aura intérêt dans le cadre des projets de réalisation de programmes de logements, de réhabilitation et de requalification urbaine afin de répondre*

entre autre aux objectifs du plan local de l'habitat communautaire.

Monsieur le Maire sollicite de l'assemblée qu'il soit institué, sur le territoire couvert par le PLU approuvé ce même jour, un droit de préemption urbain renforcé, conformément aux articles L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire, délibère et :

1/ **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire ;

2/ **DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune couvert par le PLU arrêté le 27 juin 2007 et approuvé ce jour, le 30 janvier 2008, à savoir :

- sur les zones urbaines : zones UA, UB, UC, UE, UF et

UM

- sur les zones d'urbanisation future : zones IAU

3/ **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

4/ **DIT** que la présente délibération, en vertu de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, sera transmise au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain e au greffe des mêmes tribunaux, ce par :

17 Voix Pour du Groupe de la Majorité,
6 Abstentions du Groupe de l'Opposition,

Madame Patricia GOTRAND ayant quitté la séance et donné procuration à Madame Thérèse DOLLA.

Fait et délibéré à Beausoleil, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Conseiller Général

Robert VIAL

