



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83)



5.3.8. DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Dates :

PLU approuvé par DCM du 07/07/2022

Modification de droit commun n°1 prescrite par AM n°2023/423 du 19/07/2023

Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 26/09/2024

AM : Arrêté Municipal

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE LE 26/09/2024



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE

Reçu le 04/10/2022

Publié le 04/10/2022



VILLE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS

CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 12

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
22 septembre 2022		33	26	32

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 29 septembre 2022 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle Molière en séance publique sous la présidence de M. Yoann GNERUCCI, Premier Adjoint au Maire.

Etaient présents : M. GNERUCCI, M. BACQUET, Mme NOURI, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, Mme PICQ, Mme DEMONEIN, M. BUSNEL, Mme STEINMETZ, Mme BOUVARD, M. BENHAMOU, Mme LELEU, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, M. FABRE, M. DAMO, Mme BIANCHI, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. COUTANT, M. LUCHINI, Mme AUZOLAT, Mme ICHARD.

Absents ayant donné pouvoir : M. Jean CAYRON à M. Yoann GNERUCCI, M. Jean-Claude SAVIO à Mme Isabelle NOURI, Mme Pascale TESSONNEAU à M. Robert MASSON, M. Kader MERIMECHE à Mme Marie-Reine LOUISA, M. Patrick FLECHE à Mme Martine BOUVARD, Mme Isabelle SUCHET à M. Ken TISSIER.

Absent : Mme SCHWALLER.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Line BIANCHI

Monsieur PRIARONE soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

VU la délibération municipale n° 20 du 20 novembre 2014, prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, et approuvant les modalités de concertation,

VU la délibération n° 13 du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2020, modifiée par la délibération n° 26 du 04 mars 2021, donnant délégation à Monsieur le Maire 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

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE

Reçu le 04/10/2022

Publié le 04/10/2022

l'exercice de ces droits à l'occasion d'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal,

VU la délibération municipale n° 2 du 5 novembre 2020, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

VU la délibération municipale n° 1 du 7 juillet 2022, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

VU l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N° 2020-96 en date du 24 décembre 2020, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Roquebrune-sur-Argens,

CONSIDERANT que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire de la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

CONSIDERANT que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) délimitée par ce plan,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être institué 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. Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objet de :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

CONSIDERANT que l'instauration du Droit de Préemption Urbain permettra à la Collectivité de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmé notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements et poursuivre le développement des équipements publics,

CONSIDERANT que pour atteindre ces objectifs, il est proposé d'instituer un Droit de Préemption sur une partie des zones urbaines (U), et plus précisément les secteurs UA, UB, UC, UD UE1, UE2, UEq et UT, délimitées par le règlement graphique du PLU,

CONSIDERANT l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N° 2020-96 en date du 24 décembre 2020, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

CONSIDERANT que pendant la durée de l'arrêté préfectoral de carence, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat du département, lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° et 4° de l'article L.213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT que la Commune pourra néanmoins exercer son droit de préemption urbain sur les secteurs pour lesquels le logement d'habitation n'est pas autorisé,

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

INSTAURE un Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens, sur les zones urbaines UA, UB, UC UD, UE1, UE2, UEq et UT, délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé le 7 juillet 2022 et exécutoire depuis le 21 juillet 2022, et figurant sur le(s) plan(s) annexé(s) à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département du Var, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme.

DIT que le Droit de Préemption Urbain institué par la présente délibération entrera en vigueur après l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité, notamment celles prévues à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme et après transmission à M. le Préfet du Var pour exercice du contrôle de légalité.

DIT qu'en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, qu'une copie de la présente délibération sera adressée sans délai à :

- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Tribunal Judiciaire de Draguignan,
- Au Greffe du même Tribunal.

DIT qu'en application de l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, la commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

PRECISE que pendant la durée de l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N° 2020-96 en date du 24 décembre 2020, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la Commune de Roquebrune-sur-Argens, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat du département, lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° et 4° de l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

PRECISE que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain dans les conditions fixées par ce dernier par délibération susvisée.

AUTORISE M. le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

27 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (M. Jean-Michel BENHAMOU, M. Didier LEMAITRE, M. Julien LUCHINI, Mme Michèle AUZOLAT, Mme Claude ICHARD),
A l'unanimité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 29 septembre 2022



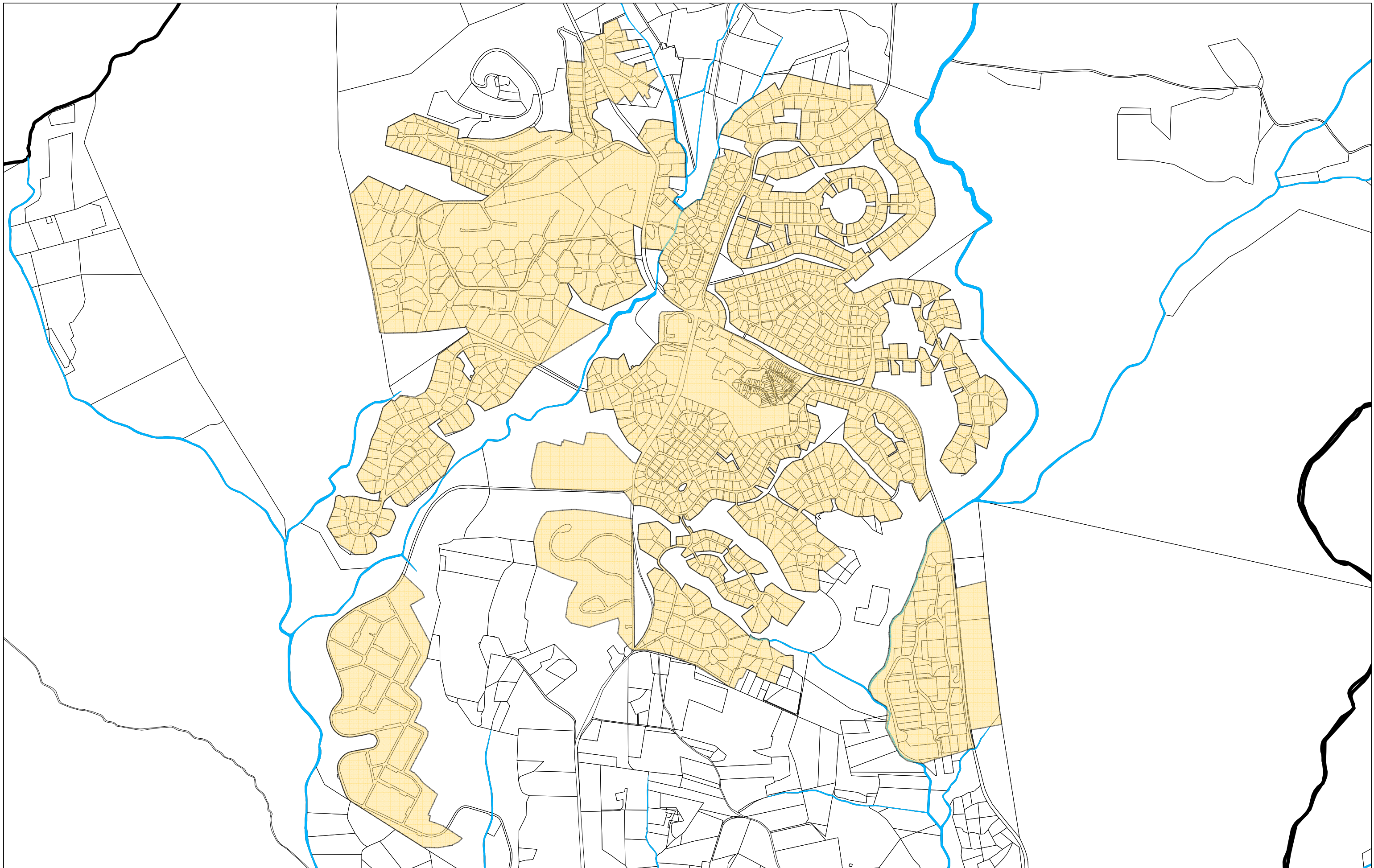
Pour le Maire absent,

Yoann GNERUCCI

1^{er} Adjoint au Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

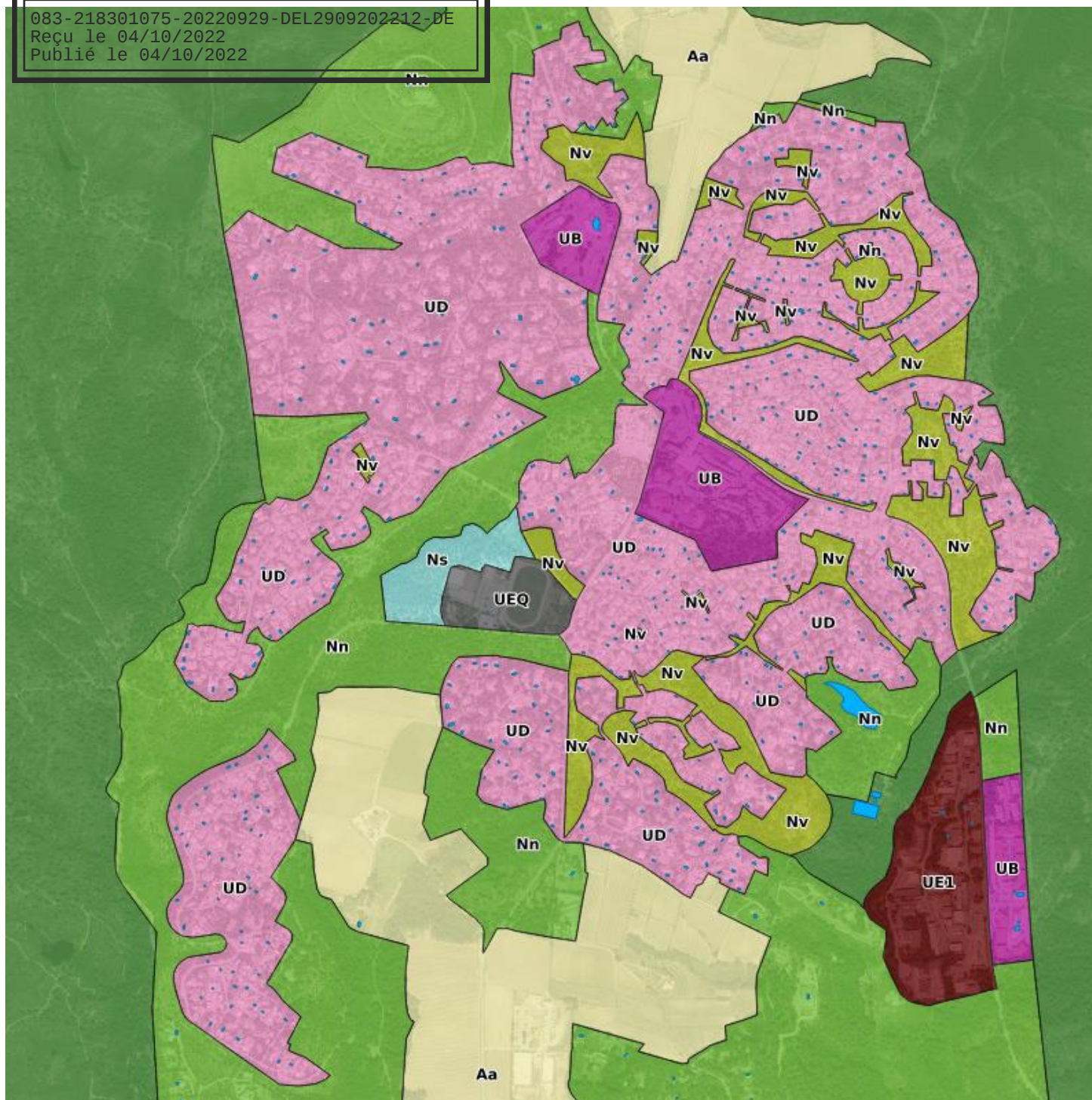


Périmètre droit de préemption urbain - Bouverie

200 m
Echelle : 1 / 11000

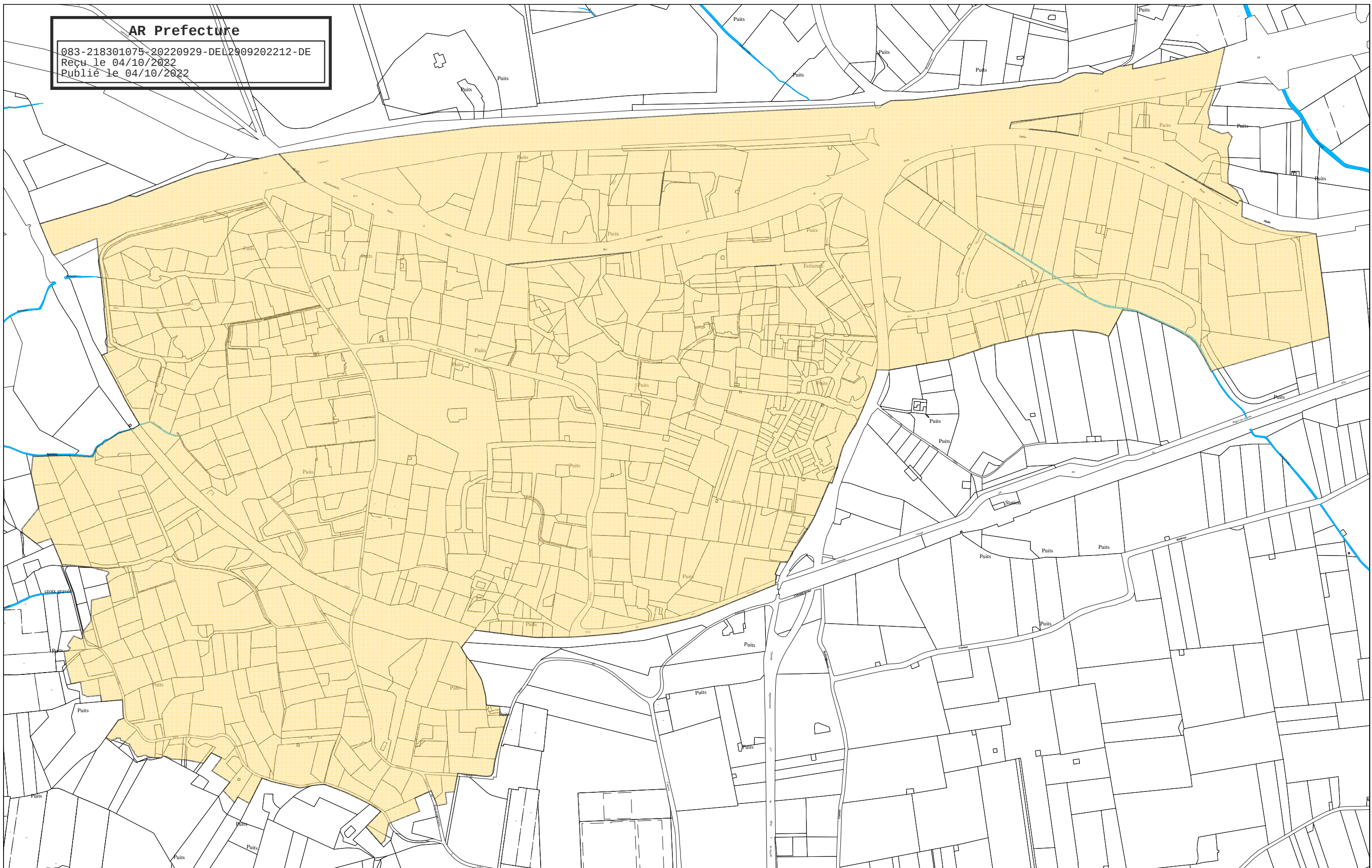


083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022



AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022



Périmètre droit de préemption urbain - 4 chemins

100 m

Echelle : 1 / 6000



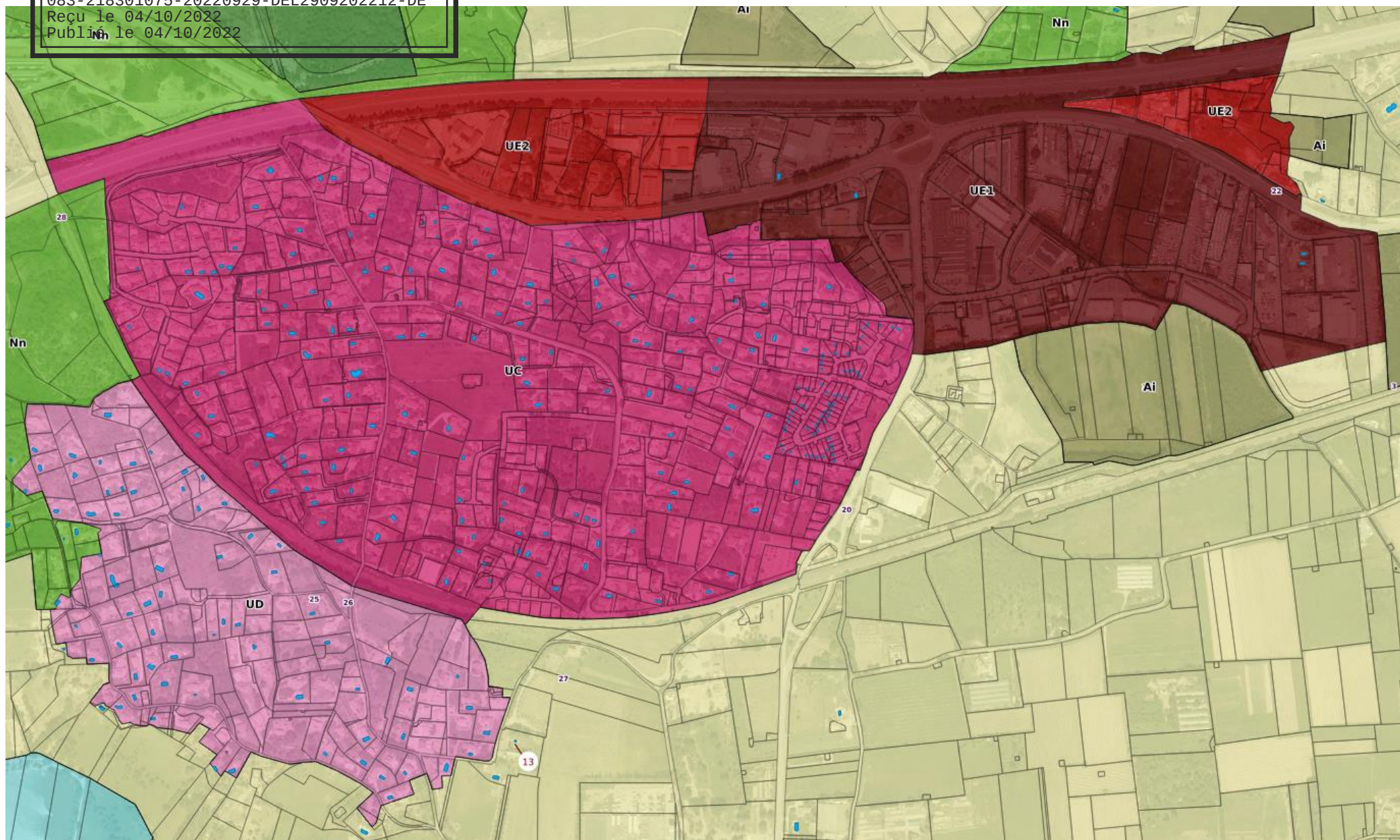
AR Prefecture

Extrait du PLU approuvé le 7 juillet 2022 correspondant au DPU simple secteur des Quatre Chemins

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE

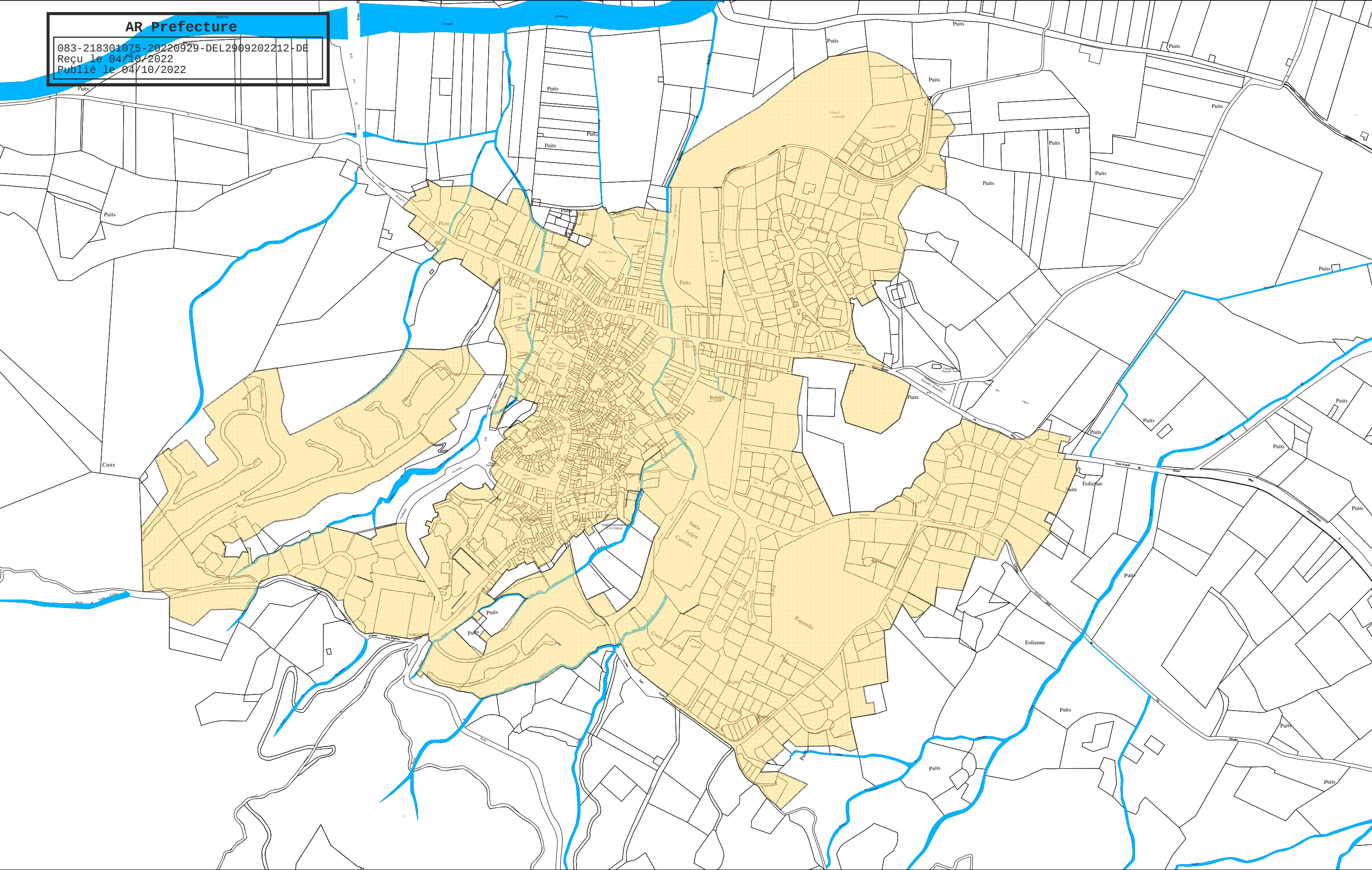
Reçu le 04/10/2022

Publié le 04/10/2022



AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022



Périmètre droit de préemption urbain - Village

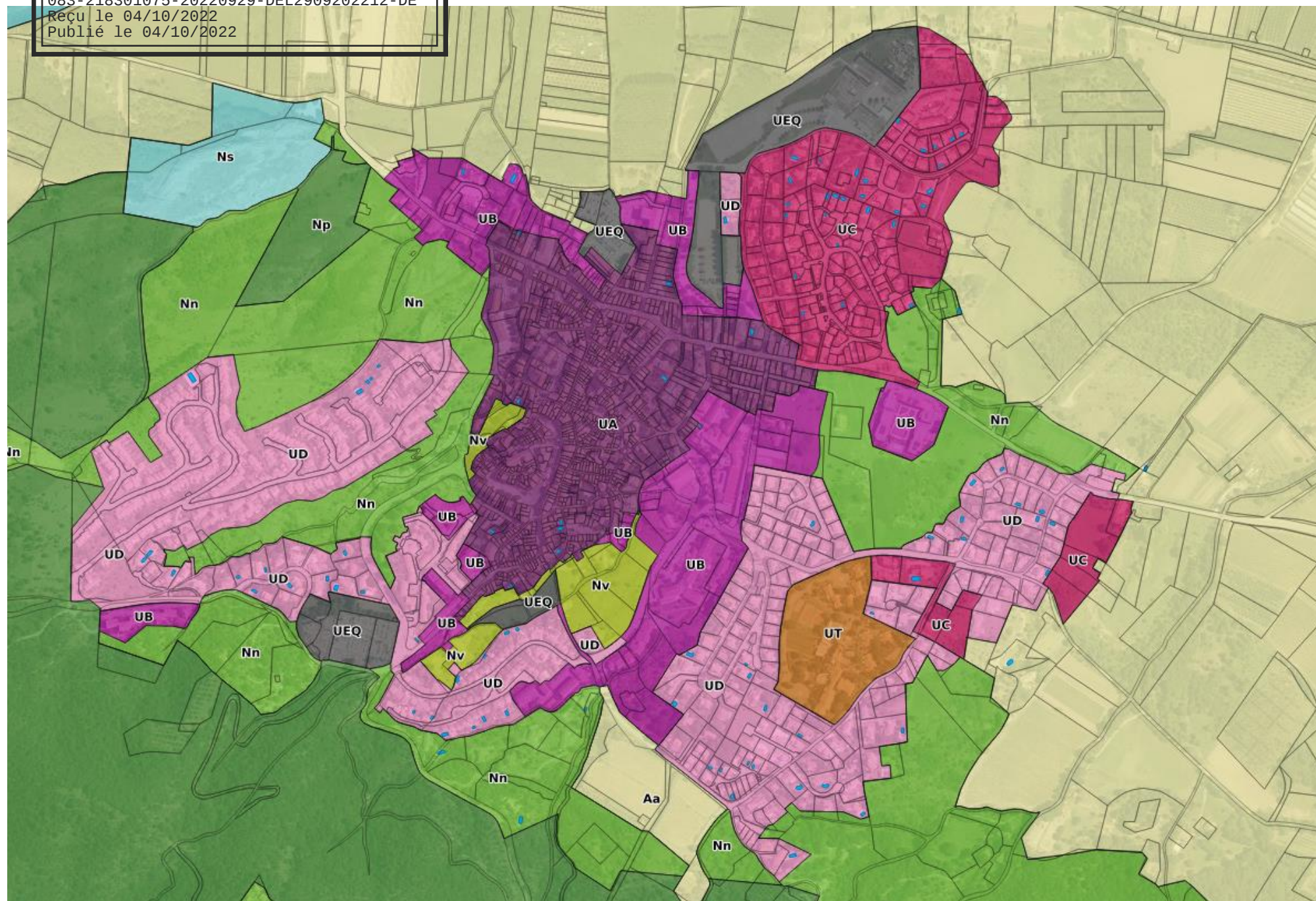
AR Prefecture

Extrait du PLU approuvé le 7 juillet 2022 correspondant au DPU simple secteur du Village

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE

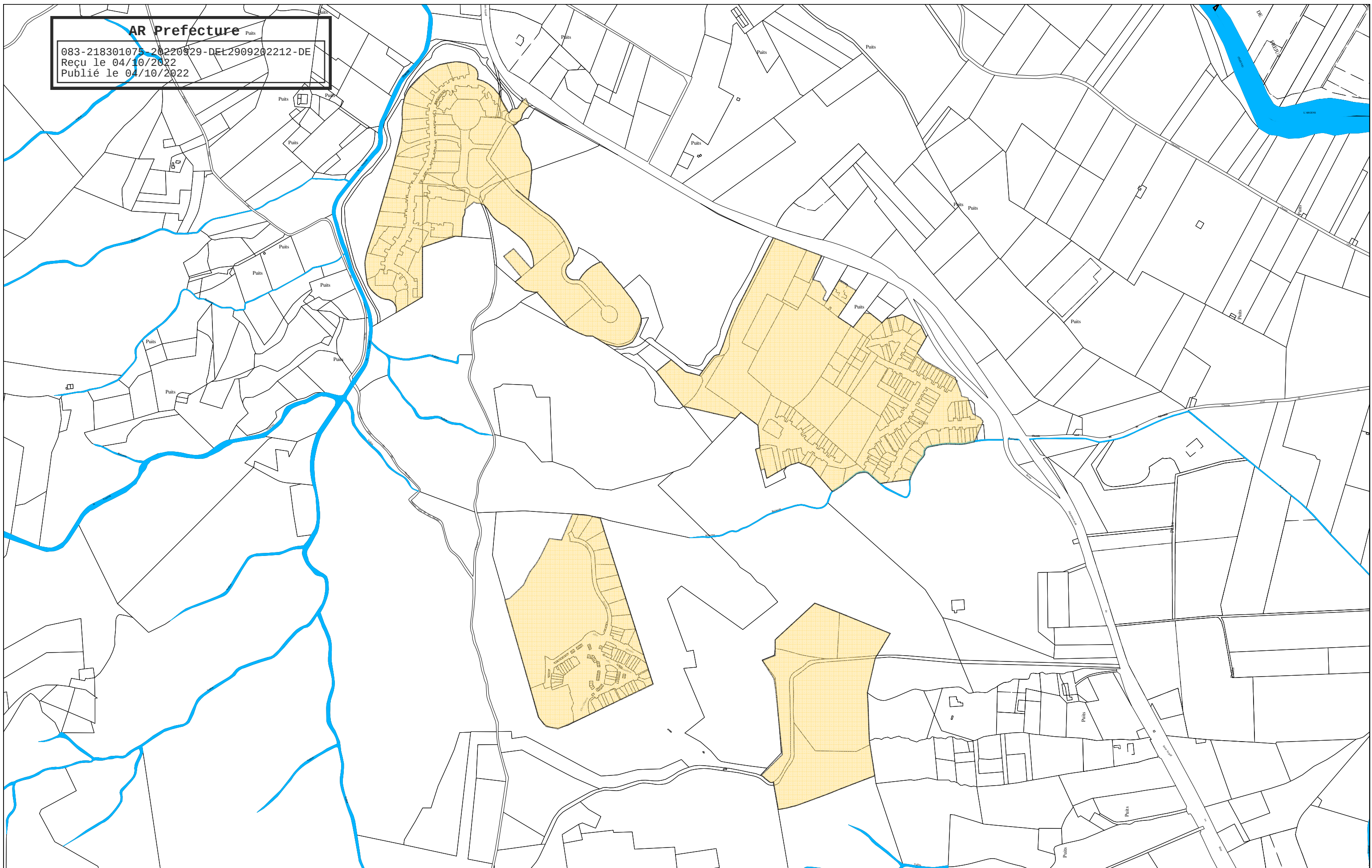
Reçu le 04/10/2022

Publié le 04/10/2022



AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022



Périmètre droit de préemption urbain - Rouvière Perrussier

100 m



Echelle : 1 / 6500



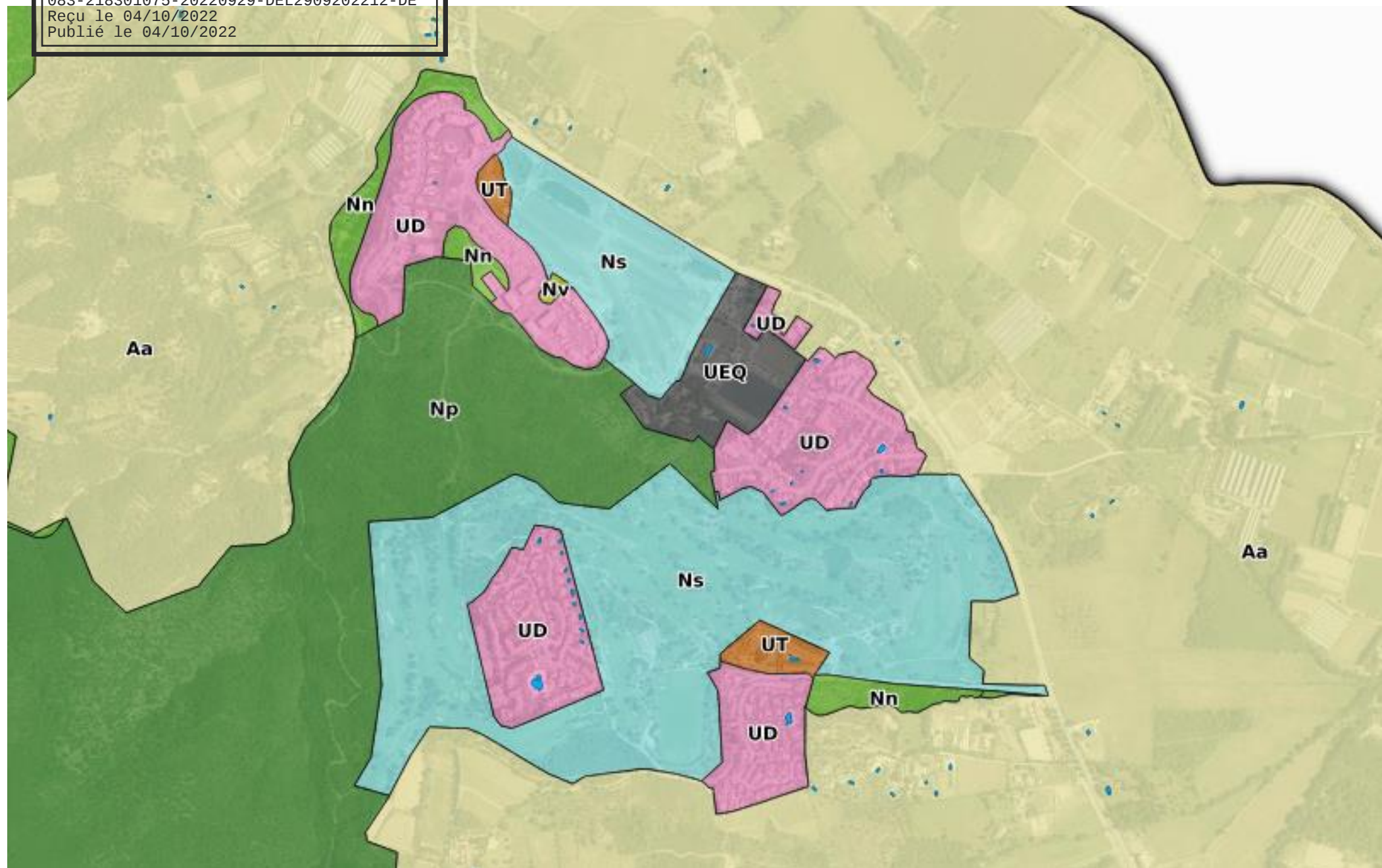
AR Prefecture

Extrait du PLU approuvé le 7 juillet 2022 correspondant au DPU simple secteur du Pérussier et de la Rouvière

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE

Reçu le 04/10/2022

Publié le 04/10/2022



AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022

Périmètre droit de préemption urbain - Issambres

250 m

Echelle : 1 / 17000



083-218301075-20220929-DEL2909202212-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022

- UC
- UD
- UE1
- UE2
- UEQ
- UP
- UT
- UTpr1

