

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 22
Votants : 25
Date de la convocation : 9 octobre 2012

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

19 OCT. 2012

BUREAU DU COURRIER

N° 12.10.16.15

L'an deux mille douze et le seize du mois d'octobre, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence du Maire.

PRÉSENTS : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, M. CONTE, Mme ROMÉRO, M. OUSSET, Mme CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, MM BOUISSEREN, CAPRON, Mme CARRETIER, MM CARILLO, SAUVAN, TALBOT, Mlle CROS, M. MUNOZ, Mme TARAYRE, M. BOUSQUEL, Mme BOULANGÉ, MM PLANCHERON, SAVY.

PROCURATIONS : Mme RAMON BOTONNET en faveur de Mme ROMÉRO
Mlle VAN ELST en faveur de Mme CHABLE GAUZY
Mme FONS VINCENT en faveur de Mme PLAYS
M. LE NGUYEN en faveur de M. MUNOZ
M. FÉVRIER en faveur DE M. BOUSQUEL

ABSENTS : Mme ALQADI NASSAR, M. PAUL

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur : M. BOUISSEREN

OBJET :

- Institution du droit de préemption urbain
- Articles L211-1 et L300-1 du code de l'urbanisme

Il est exposé au Conseil municipal :

L'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU, d'instituer un droit de préemption, sur toute ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), telles qu'elles sont définies par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la collectivité, en vertu des dispositions des articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme d'acquérir les biens immobiliers mis en vente sur son territoire afin de réaliser des actions ou des opérations d'aménagement qui concourent :

- à la mise en œuvre d'un projet urbain,
- à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- au maintien, à l'extension ou à l'accueil d'activités économiques,
- au développement des loisirs et du tourisme,
- à la réalisation d'équipements collectifs,
- à la lutte contre l'insalubrité,

-au renouvellement urbain,
-à la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Par délibérations en date du 7/12/1987 et 6/07/1995, la commune a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et NA du POS approuvé le 20/09/1985.

Il est rappelé que la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 ont transformé la désignation du zonage POS/PLU de la façon suivante : les zones U restent des zones U et les zones NA deviennent des zones AU.

Or, par délibération en date du 11 juillet 2012 reçue en Préfecture de l'Hérault le 19 juillet 2012, le conseil municipal a approuvé la révision générale du POS et sa mise en forme de PLU, sur le fondement de conclusions favorables du commissaire enquêteur.

La nouvelle désignation du zonage ci-dessus, imposée par le législateur, a donc été prise en compte dans la révision du POS/PLU.

En outre, le zonage lui-même a été modifié par rapport au POS.

Il paraît donc nécessaire à la commune, dans le cadre de la réalisation des objectifs précités, de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain institué sur le territoire de la commune sous le régime du POS.

Il est donc proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU définies par le PLU.

Compte tenu du formalisme et des délais stricts et courts qui encadrent la mise en œuvre du droit de préemption, il est proposé de déléguer cette compétence au Maire.

Ceci exposé, Madame le Maire invite son conseil municipal à délibérer à partir du document graphique délimitant le périmètre d'application du droit de préemption urbain.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1, L300-1 et R211-1 et suivants ;
Vu le PLU approuvé de la commune de JUVIGNAC ;
Vu la délibération du conseil municipal du 11/07/2012 d'approbation du PLU ;

Décide

Article 1 :

D'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme.

Article 2 :

De dire que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de POS conformément à l'article R123-13 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

De donner délégation à Madame le Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones situées dans son périmètre.

Article 4 :

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU.

Article 5 :

De dire que la présente délibération :

- Sera transmise, avec le dossier y joint, à Monsieur le Préfet de l'Hérault dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
- Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sera affichée pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département (rubrique des annonces légales).
- La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Article 4 :

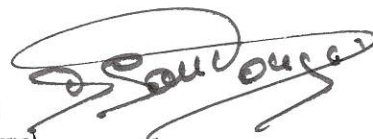
Copie de la présente délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux
- à Monsieur le Président du Conseil supérieur du Notariat
- à la chambre départementale des Notaires
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER
- au greffe du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,
Danièle SANTONJA
(Date-cachet-signature)



Le Conseil municipal, après avoir délibéré, adopte la proposition de M. Bouisseren à l'unanimité des suffrages.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
le 19.10.2012
et publication
le 19.10.2012



Le Maire



