



Délibération

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 7 NOVEMBRE 2018

Envoyé en préfecture le 14/11/2018

Reçu en préfecture le 14/11/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20181107-2018_153DPUZONE-DE

2018 - 153. INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents : 28

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Bruno DRAPRON, Mélissa TROUVE, Christian BERTHELOT, Danièle COMBY, Jean ENGELKING, Christian SCHMITT, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Aziz BACHOUR, Erol URAL, Brigitte BERTRAND, François EHLINGER, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 7

Philippe CALLAUD à Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Claire CHATELAIS à Caroline AUDOUIN, Dominique DEREN à Marcel GINOUX, Brigitte FAVREAU à Laurence HENRY, Nicolas GAZEAU à Jean-Pierre ROUDIER, Josette GROLEAU à Serge MAUPOUET, Annie TENDRON à Philippe CREACHCADEC.

Secrétaire de séance : Madame Mélissa TROUVE

Date de la convocation : 31 octobre 2018.

Date d'affichage : 14 NOV. 2018

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-24 et L. 2122-22 15 ;

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 du conseil municipal n° 13.213 en date du 20 décembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 13.214 en date du 20 décembre 2013 instaurant le droit de préemption urbain simple sur les secteurs U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2016-155 en date du 9 novembre 2016 modifiant la délégation consentie au Maire par le conseil municipal en application de l'article L. 2122-22 du CGCT ;

Considérant 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, ou tout autre zone prévue à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'Article L.211-4 du Code de l'urbanisme selon lequel le droit de préemption simple n'est pas applicable :

- a) A 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 ;
- b) A 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 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé » permettra à la commune de mener à bien la politique en considération de l'intérêt général de ses habitants, à savoir :

- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre la restructuration urbaine, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels,

Considérant que, pour les motivations suivantes :

- mise en œuvre d'une politique d'habitat pour la diversification de l'offre en logement sur le territoire communal,
- mise en œuvre d'une politique de développement des équipements nécessaires à la population,

Considérant qu'il est nécessaire d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines et à urbaniser (AU) du territoire communal au profit de la commune de Saintes lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 25 octobre 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- pour INSTITUER le droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones urbaines et zones urbaines indicées et à urbaniser (AU) et zones à urbaniser indicées du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2013 telles qu'elles figurent au plan de zonage annexé à la présente délibération,
- pour PRECISER que le nouveau droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire,



- pour INDICER que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52 7° du Code de l'Urbanisme.
- pour donner l'autorisation au Maire, ou à son représentant, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme :

- au directeur des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau du TGI de Saintes ;
- au greffe du TGI de Saintes.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité visées ci-dessus.

Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, une copie sera également adressée au service instruisant les actes d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 35

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

PLAN LOCAL D'URBANISME
4.1.0 Plan de zonage général de la commune
1712 006ème

Vo pour les zones à urbanisation contrôlée	1712 006ème
Vo pour les zones à urbanisation contrôlée	1712 006ème
Vo pour les zones à urbanisation contrôlée	1712 006ème

PLU approuvé par délibération de Conseil Municipal n° 19 du 20 décembre 2012	20 décembre 2012
Modifications n° 1 et n° 2 approuvées par délibération de Conseil Municipal n° 19 du 19 juin 2015	19 juin 2015
Projet de modification n° 1 approuvée par délibération de Conseil Municipal n° 17 du 17 mai 2017	17 mai 2017
Modifications n° 2 approuvées par délibération de Conseil Municipal n° 17 du 17 mai 2017	17 mai 2017

Zonage réglementaire

- Zone Ua : centre historique en secteur sauvegardé
- Zone Uab : centre historique élargi
- Zone Uac : faubourg du péricentre
- Zone Uah : cœur historique des hameaux
- Zone Uba : habitat chimiste préservé
- Zone Ubb : pavillonnaire d'après-guerre
- Zone Ubc : tissu pavillonnaire récent
- Zone Ubi : extension pavillonnaire des hameaux
- Zone Uca : habitat collectif de grands ensembles
- Zone Ucb : habitat intermédiaire
- Zone Ux : espace urbain à vocation d'activité
- Zone Uxt : espace urbain à vocation d'activités ferroviaire
- Zone Uxl : espace urbain à vocation d'activités tertiaire
- Zone Uly : espace urbain à vocation d'activités industrielles et artisanales
- Zone Ue : espace urbain à vocation d'équipement
- Zone Au : secteur ouvert à l'urbanisation à dominante résidentielle
- Zone Aux : secteur ouvert à l'urbanisation d'activités industrielles et artisanales
- Zone Aue : secteur ouvert à l'urbanisation d'équipement
- Zone Au : secteur d'urbanisation différée à dominante résidentielle
- Zone Aul : secteur d'urbanisation différée à dominante résidentielle
- Zone Aulm : secteur d'urbanisation différée à dominante résidentielle
- Zone Aue : secteur d'urbanisation différée à vocation d'équipement
- Zone A : secteur voué à l'activité agricole
- Zone Ab : espace résidentiel en contexte agricole (urbanisation limitée aux extensions)
- Zone Alm : espace d'habitat mobile en contexte agricole
- Zone Atea : secteur voué à l'activité agricole (urbanisation limitée aux extensions)
- Zone N : espace agro-naturel
- Zone Nb : espace naturel boisé
- Zone Nt : espace résidentiel en contexte rural (urbanisation limitée aux extensions)
- Zone Ns : espace naturel à vocation d'activité
- Zone Nj : espace de jardin
- Zone Nx : zone de très forte vulnérabilité des périmètres de captage

Envoyé en préfecture le 14/11/2018

Reçu en préfecture le 14/11/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20181107-2018_153DPUZONE-DE

