



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 septembre 2020
19 heures 00

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

GFVC

N° 002582

Urbanisme -
Instauration du droit
de préemption urbain
et d'un droit de
préemption renforcé
sur la commune d'Apt

Affiché le :

Le mardi 29 septembre 2020 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le jeudi 24 septembre 2020, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal), M. Salah DOUAOUIA (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire)

ABSENTS EXCUSÉS:

ABSENTS :

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

VOTES POUR : 31

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 2

Il est rappelé au conseil municipal que le droit de préemption urbain (DPU) est prévu par le droit public. Il peut être attribué aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme.

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.

Il permet à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente ou faisant l'objet d'une donation (à l'exception de celles réalisées entre personnes d'une même famille) par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise). La collectivité publique se substitue alors à l'acquéreur initial.

Le droit de préemption exercé par une collectivité oblige le propriétaire dont le bien est situé sur une zone à préempter, à proposer en priorité la vente de son bien à cette collectivité. Par cette procédure, le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20200929-2582-DE
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020

Ce droit est attentatoire au droit de propriété et ne peut donc être exercé que pour des raisons d'intérêt général définies par la loi.

Grâce au droit de préemption urbain, une commune peut ainsi acquérir des biens dont elle a besoin pour porter ses projets d'aménagement sans avoir recours à l'expropriation.

Ce droit permet également à la commune d'avoir une bonne connaissance du marché immobilier sur son territoire.

Le droit de préemption peut porter sur les terrains de toute nature, mais aussi sur des maisons individuelles, des immeubles en copropriété, des appartements. Les parts et actions de société peuvent également être soumises au droit de préemption comme les parts de sociétés civiles (sous certaines conditions), de sociétés d'attribution et de sociétés coopératives de construction.

Sont soumises au droit de préemption toutes les ventes ou cessions à titre onéreux, tous apports en société de tout ou partie d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé dans un secteur où le DPU a été rendu applicable.

La collectivité doit définir les zones de préemption pour sa localité en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain d'intérêt général ayant notamment pour objet :

- La création d'équipements collectifs,
- La création de logements sociaux,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain,

Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit :

- À l'État ;
- À une collectivité locale ;
- À un établissement public y ayant vocation ;
- Au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Vu, le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°;

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu, l'article L211-4 du code de l'urbanisme ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 2441 du conseil municipal en date du 23 juillet 2019 ;

Vu, la délibération n°2547 du 15 Juillet 2020 portant délégation au maire de certaines compétences relevant du conseil municipal notamment les alinéas n° 15 et 21 relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;

Considérant d'une part,

L'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption sur tous les secteurs :

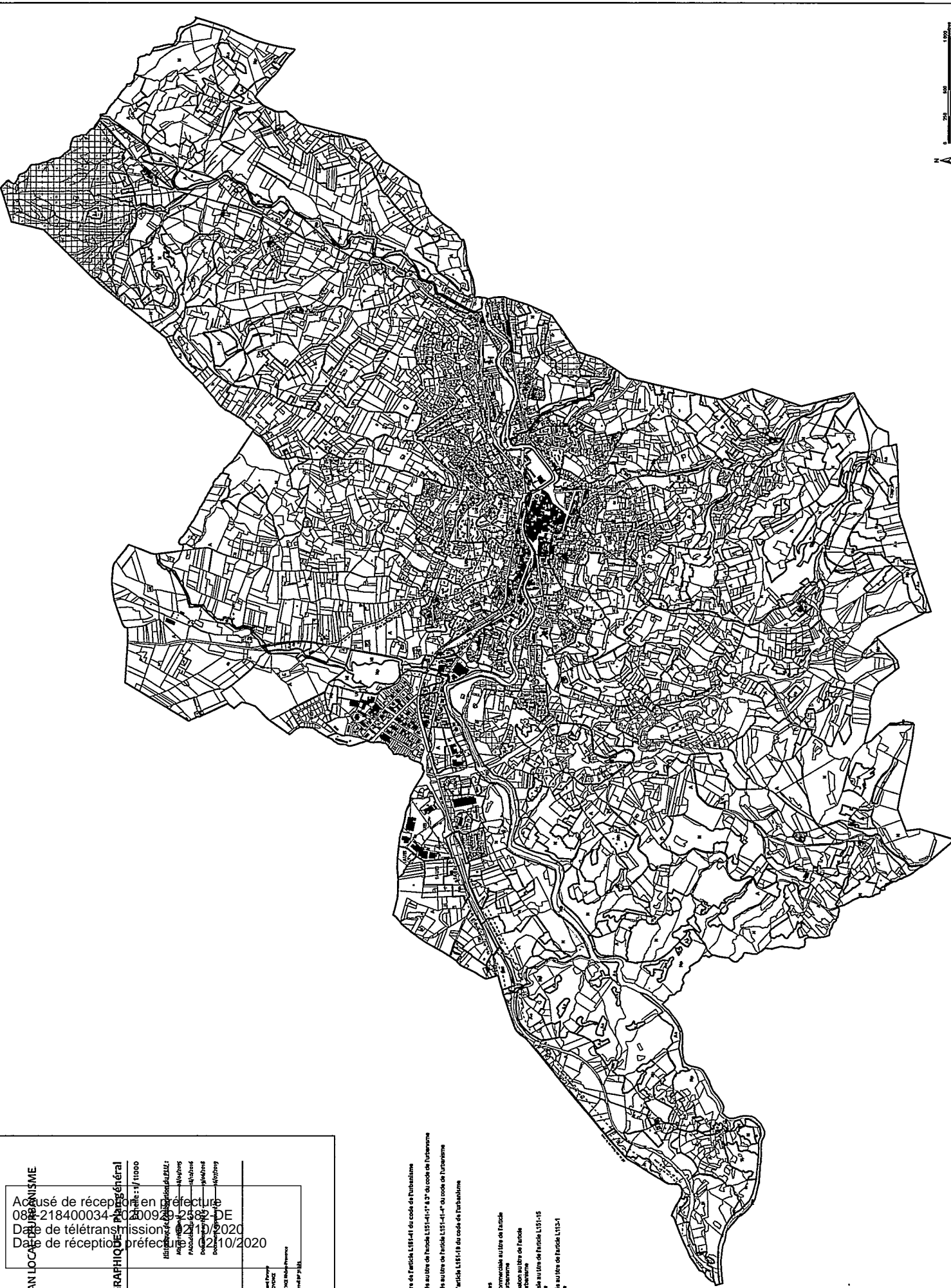
U (UAa, UAb, UAc, UB, UCa, UCb, UDa, UDb, UDC, UDD, UEc, UEi et UL) du territoire communal selon le plan annexé,

et

AU (1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUEi et 1AUEc) du territoire communal selon le plan annexé, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations suivantes :

- La mise en œuvre d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat.
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques.
- Le développement des loisirs et du tourisme.
- Le renouvellement urbain.
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti.
- La constitution de réserves foncières pour permettre la réalisation des actions ou

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20200929-2582-DE
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception préfecture : 02/10/2020



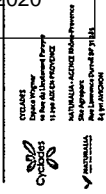
PLAN LOCAL D'URBANISME

Accusé de réception en préfecture
08/11/2020 à 10h02
Date de télétransmission : 02/10/2020
Date de réception en préfecture : 02/10/2020

REGLEMENT GRAPHIQUE PLU Général

Echelle : 1/1000

Historique de l'urbanisme :
Missions :
- Réviser le PLU
- Réviser les zones
- Réviser les règles
- Réviser les prescriptions
- Réviser les prescriptions
- Réviser les prescriptions



- Légende**
- Parcelle
 - BAI
 - Zones et secteurs
 - Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme
 - Emplacements réservés au titre de l'article L151-41-1° à 3° du code de l'urbanisme
 - Emplacements réservés au titre de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme
 - Espaces protégés au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme
 - Vies remarquables
 - Autres éléments réglementaires
 - Lignes de droit de commerce au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme
 - Changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
 - Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme
 - Espaces isolés classés au titre de l'article L151-1 du code de l'urbanisme
 - Recul graphique
 - Alignement graphique

