



# Châteauneuf

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **4F. DÉLIBÉRATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SIMPLE**

---



Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du  
Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF

**DELIBERATION n°85/2016**

**OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SIMPLE**

Conseillers en exercice : 23  
Présents : 16  
Excusés : 8  
Pouvoirs : 3  
Votants : 19

### SÉANCE DU 8 DECEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le jeudi 8 décembre 2016, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-huit novembre 2016, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Sylvie DAVILLER, Adjointe,

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie BELLONE, Claudine NAVARRO, Hélène GARDET, Colette ZALMA, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Grégory MARCUCCI, Jean-Louis MILLO, Aline ZANI, Jean-François PIOVESANA, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Laurence MARGAILLAN, Jean-Pierre MAURIN, Christian FARALDI qui a donné pouvoir à Pierre BRANCATO, Virginie CHABERT qui a donné pouvoir à Grégory MARCUCCI, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Annie BARBIER, Théodore PAPPALO.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Grégory MARCUCCI

Monsieur le Maire rappelle que :

Par délibération n° 6 du 12 mai 1989 le Conseil municipal avait instauré un droit de préemption urbain sur la Commune pour les zones U du plan d'occupation des sols.

Par délibération n°31/2014 en date du 17 juin 2014, le Conseil Municipal avait renouvelé le droit de préemption urbain simple sur la Commune pour les zones urbaines « U » et les zones à urbaniser « 1AU et 2AU », délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2011.

Suite à l'annulation du plan local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2011 et modifié le 30 septembre 2013, le Tribunal Administratif de Nice a prononcé l'annulation totale du Plan Local d'Urbanisme sur des vices de pures légalités externes en date du 28 mai 2015.

La Commune a ensuite relancé et approuvé son plan local d'urbanisme en date du 4 février 2016 et prescrit la révision n°1 en date du 31 mars 2016, il est donc nécessaire de réinstaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (1AU et 2AU), délimitées par le PLU.

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il a été annexé sous l'index, 4e le Plan de DPU et des voies bruyantes, délimitant les périmètres de droit de préemption urbain. (Article L 211-1 du Code de l'Urbanisme).

**Vu le code général des collectivités territoriales,**

**Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants et L.300-1,**

**Vu la délibération du Conseil municipal n°1/2016 en date du 4 février 2016 par laquelle la Commune a approuvé son plan local d'urbanisme.**

**Vu la délibération du Conseil municipal n°12/2016 en date du 31 mars 2016 par laquelle la Commune a prescrit la révision n°1 de son plan local d'urbanisme.**

**Vu la loi S.R.U. qui préconise la densification des espaces urbains et une utilisation économe des espaces naturels.**

**Considérant** que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones U et AU délimitées par le PLU,

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en place 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,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- La constitution des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Considérant que la commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire au fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins des administrés,

Considérant que la commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de dessertes, une amélioration paysagère,

Considérant que la commune doit pouvoir favoriser les activités économiques de façon à répondre aux besoins de la population, à la création d'emplois et au renforcement des qualités de vie de Châteauneuf,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le document graphique annexé au Plan Local d'Urbanisme, intitulé : index, 4<sup>e</sup> : « le Plan de DPU et des voies bruyantes » délimitant les périmètres de droit de préemption urbain. (Article L 211-1 du Code de l'Urbanisme).

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu et après en délibéré :

**DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies dans le PLU.

**DONNE** délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables.

**PRECISE** que le droit de préemption urbain simple institué par la présente délibération entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicités prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme.

**DECIDE** qu'en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,
- Fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

**DECIDE** qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée :

- ✓ • A Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes,
- ✓ • A Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- ✓ • A Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- ✓ • A Monsieur le Président de la Chambre départementale des Notaires,
- ✓ • Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance, (Grasse & Nice)
- ✓ • Au Greffe du même tribunal

**DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitives de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'un des adjoints à accomplir et à signer toutes pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire.

Les formalités de publicité ayant été

Effectuées le

Et la délibération expédiée à la

Sous-préfecture le

16 DEC 2016

16 DEC 2016

Pour extrait conforme,

Le Maire

Emmanuel DELMOTTE

