

République Française
Département : GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de **BRANOUX-LES TAILLADES**

Membres en exercice : **15**
Membres présents : **11**

Date convocation : **16/02/2024**
Date d'affichage : 16/02/2024

Séance du : **27 FEVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept février à 18 heures,

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de : **M. VIGNE Michel**

Membres Présents : Mesdames MOULIERE Gilberte, BRES Catherine, MICHEL Elisabeth, REDONDO Alexia, et Messieurs DUIVON Michel, TRIBES Yanick, CHARLES David, CABANEL Alain, DONADILLE Willy, SAINT-LEGER Sébastien.

Membres excusés : MALLET Annie donne procuration à VIGNE Michel, MOURGUES Nadine donne procuration à MICHEL Elisabeth, NIEL Delphine, JEAN Christophe,

Secrétaire de séance : Alain CABANEL

Objet de la délibération : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Dans le livre III du Code de l'urbanisme, sur les aménagements fonciers, l'article L.300-1 précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise 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.

Conformément à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, Les droits de préemption institués sont exercés 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, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L.211-5 du Code de l'Urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article [L.213-4](#).

En cas d'acquisition, l'article L.213-14 est applicable. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévus à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article [L. 213-8](#).

Les dispositions des articles [L.213-11](#) et [L.213-12](#) ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

La commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Monsieur le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ce même jour, il y a lieu de d'instituer un droit de préemption urbain **sur l'ensemble des nouvelles zones urbaines U du PLU** afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels).

A l'issue de l'exposé de M le Maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/02/2024 ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de :

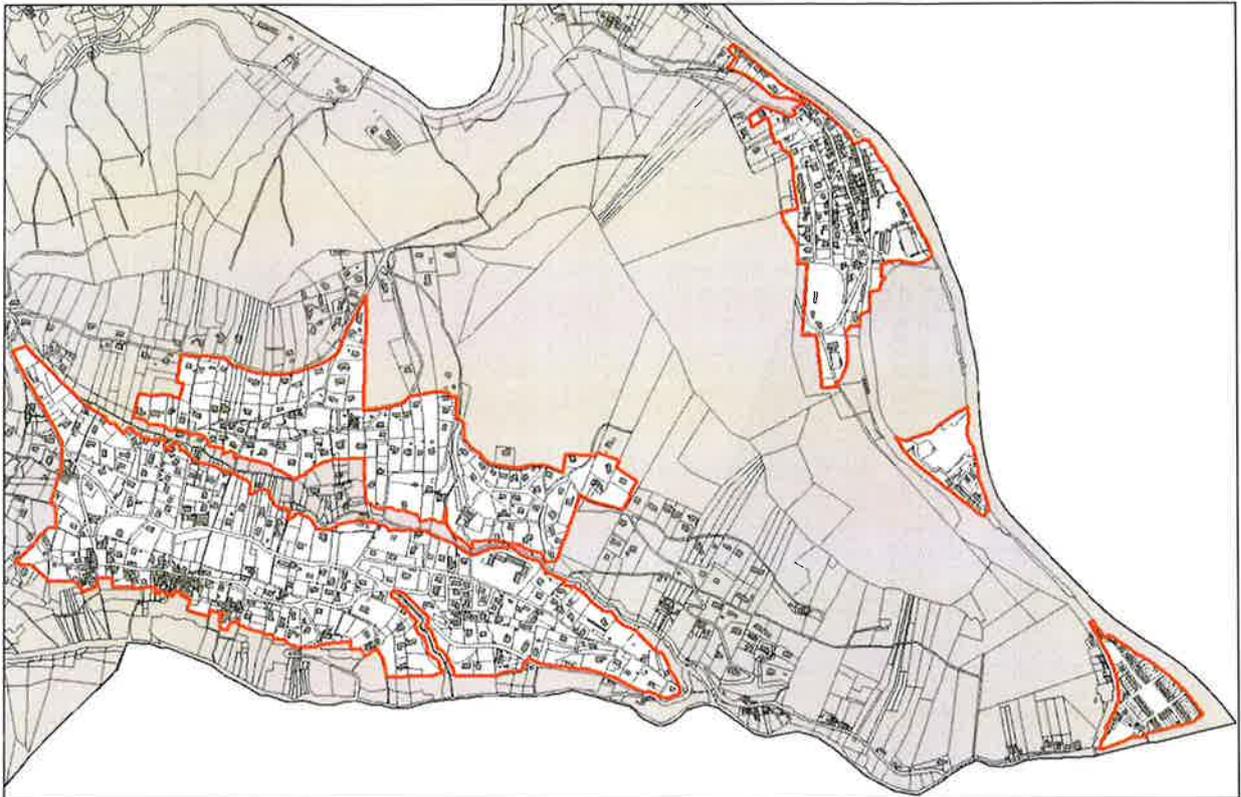
- Mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels
- Renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

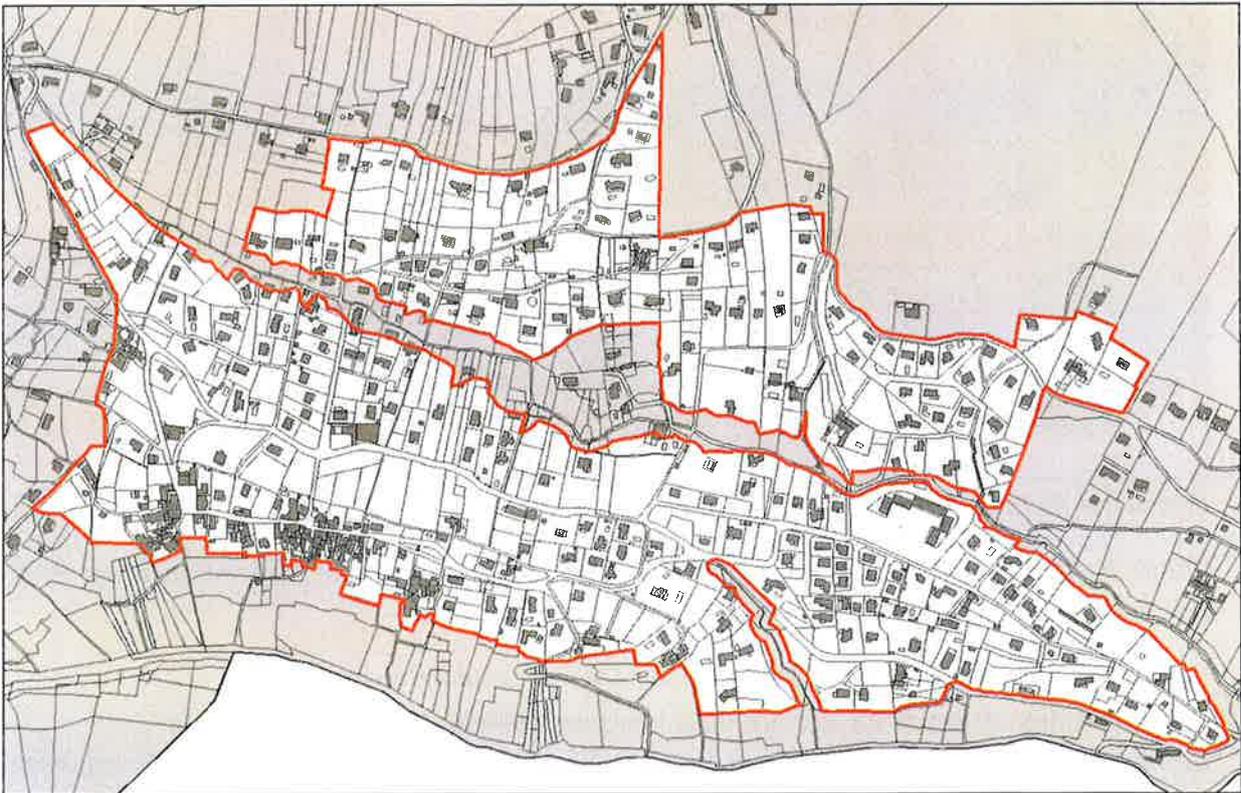
Après un vote à main levée,

dont le résultat est le suivant :

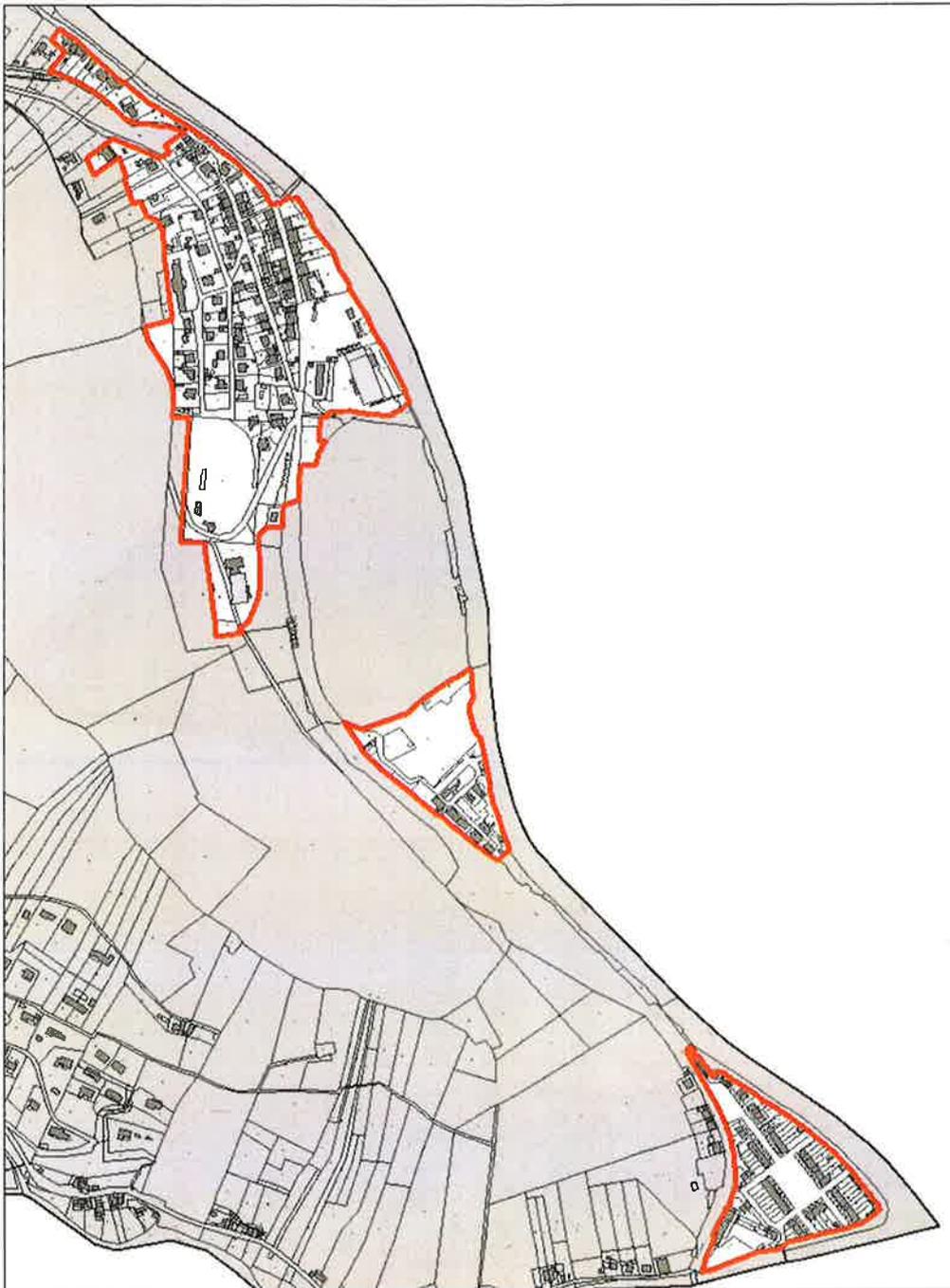
DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme sur la totalité des zones urbaines U du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/02/2024.



Périmètres du Droit de Prémption Urbain sur le territoire



Périmètre du Droit de Prémption Urbain (zoom sur Branoux)



Périmètres du Droit de Préemption Urbain (zoom le long du Gardon)

PRECISE QUE conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT QUE la présente délibération sera transmise au Préfet du Gard, en sa qualité de représentant de l'Etat.

PRECISE QUE la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

PRECISE QUE le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.

*PRECISE QU'*un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

*PRECISE QU'*une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Gard ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques du Gard;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.

Pour copie conforme
Le 28/02/2024
Le Maire
Michel VIGNE



Certifiée exécutoire par dépôt en Préfecture le 28/02/2024

Et Publication le 28/02/2024

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la publication

