



**DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL**
De la commune de Saint-Cézaire-sur-
Siagne
n° 2017-038
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : MARDI 26 SEPTEMBRE 2017

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 17
Représentés : 8
Absents : 2
Votants : 25

L'an deux mil dix-sept et le vingt-six septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Claude Blanc, Maire de la Commune.

Date convocation :
20/09/2017

Date d'affichage :
20/09/2017

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Claude BLANC, Christian ZEDET, Marc ERETEO, Franck OLIVIER, Michel LEVET, Mesdames Michèle GUYETAND, Marie AMMIRATI, Annie POMPARAT, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Messieurs Jacques DON, Henri NICOLAS, Thierry PAÏS et Mesdames Françoise CAMATTE, Barbara DEFOIN, Stéphanie FRANCHI, Valérie MONTI et Jocelyne PORCARA.

POUVOIRS : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Monsieur Antonin TRIET (Pouvoir à Madame Michèle GUYETAND), Monsieur Christophe CORLAY (Pouvoir à Monsieur Jacques DON), Madame Frédérique MAURE (Pouvoir à Madame Françoise CAMATTE), Monsieur Bastien FONCEL (Pouvoir à Monsieur Marc ERETEO), Madame Delphine ROBIN (Pouvoir à Madame Barbara DEFOIN), Madame Claudette GALLET (Pouvoir à Madame Jocelyne PORCARA), Madame Lydia INI (Pouvoir à Monsieur Thierry PAÏS).

ABSENTS : Madame Solange VANLEDE et Monsieur Alain SASSO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Institution du droit de préemption urbain – Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire **RAPPELLE** qu'en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain notamment sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

.../...

RAPPELLE que le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets suivants (définis à l'article L. 300-1 du même code) :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser 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 renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement

EXPLIQUE que l'article L. 211-4 prévoit des cas dans lesquels ce droit de préemption n'est pas applicable. Il s'agit principalement des cas dans lesquels l'aliénation concerne des lots de copropriété ou un immeuble bâti depuis moins de quatre ans à compter de son achèvement.

PRECISE que la commune, en application de l'article L. 211-4 de l'urbanisme, pourra, décider d'appliquer ce droit par délibération motivée.

RAPPELLE que, par délibération, en date du 18 mars 1988, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne a instauré un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (UA, UB et UZ) et d'urbanisation future (NA), telles qu'elles figuraient au Plan d'Occupation des Sols. Cela, au titre des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme.

PRECISE qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 27 juin 2017, la délimitation des zones a été modifiée.

D'une part, il s'est agi de prendre en compte le nouveau contexte législatif, notamment les lois Montagne, Grenelles et relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains qui n'avaient pas été retranscrites au POS.

D'autre part, ces modifications ont permis d'inscrire le document dans un urbanisme de projets, en vue de maintenir l'équilibre entre une urbanisation plus dense répondant aux besoins actuels et futurs de la population et une préservation de la qualité de vie villageoise et des espaces naturels et agricoles remarquables qui constituent le fond de scène de la commune.

Ainsi, les règles d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation ou encore les emplacements réservés pour équipements publics, voirie ou logements collectifs traduisent une réflexion d'aménagement globale, approfondie à l'échelle de la commune et cohérente à l'échelle intercommunale. Ils assurent la retranscription spatiale dans le temps du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune.

INDIQUE qu'il convient, en conséquence, d'adapter le droit de préemption au nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme.

PROPOSE, en conséquence, d'instaurer, en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, UE, UZ et à urbaniser IAU de la commune.

Dans une démarche globale, ce droit permettra de mener les actions ou opérations d'aménagement figurant au Plan Local d'Urbanisme, et d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements. Cela, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle tout en permettant la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti.

.../...

AR PREFECTURE

006-210601183-20170926-2017_038-DE
Reçu le 29/09/2017

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **D'INSTITUTER un droit de préemption urbain** sur les zones UA, UB, UC, UE, UZ et IAU, telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2017 et au plan annexé à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté.

Conformément aux dispositions 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. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Copie de cette délibération sera adressée, en application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour Copie Conforme,
Le Maire,



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

- Transmission en Préfecture le : 29 septembre 2017
- de la publication le : 02 octobre 2017