



Commune de Velleron

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13/09/2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

~
DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

Nombre de membres :

En exercice : 23
Présents : 18
Votants : 20

Date de la convocation :
Le 7 septembre 2022

DELIBERATION
N°2022-117

OBJET :

**Instauration du droit
de préemption urbain
sur l'ensemble des
zones « U » et « AU »
de la commune**

L'an deux mille vingt-deux et le treize septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Velleron, légalement convoqués par courriel en date du sept septembre deux mille vingt-deux, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville et sous la présidence de Monsieur Philippe ARMENGOL, Maire.

Etaient présents : Philippe ARMENGOL, Gilles LAUGIER, Sophie MARQUEZ, Hervé BERENGUER, Katia CAVALLINI, Karim AKAR, Nicole RIVES, Cécile LAGET-BARBET, Franck PESCHIER, Sabine BAUPREY, Cédric CLARETON, Ludovic THEVENET, Nicole VIAU, Thomas GAUDION, Bernard SENET, Marion RUDELLE, Daniel CLERC, et Rachel TASSAN.

Absent ayant donné procuration : Alexandra BOURGOIN (procuration à Sophie MARQUEZ), Auli GUILLAND (procuration à Nicole VIAU) et Yannick VITALBO (procuration à Rachel TASSAN)

Absents : Bernard THUY et Laurence HEDDAR

Secrétaire de séance : Mme Sophie MARQUEZ.

M. Hervé BERENGUER, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rapporte aux membres du conseil municipal :

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) avait été instauré sur l'ensemble des zones urbaines (« U ») et d'urbanisation future (« NA ») dans l'ancien POS par délibération du conseil municipal de Velleron le 21 juillet 1989 et modifié par délibération du 12 avril 2000. Depuis, deux événements ont rendu cet acte caduc de fait :

- L'ancien plan d'occupation des sols (POS) est devenu caduc le 23 mars 2017 suite à l'approbation de Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le PLU délimite de nouvelles zones urbaines (« U ») et à urbaniser (« AU »).

Les articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme autorisent l'instauration du droit de préemption urbain, dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce droit de préemption peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (« U ») et à urbaniser (« AU ») délimitées au PLU.

Ce droit de préemption permet de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions d'acquisitions foncières et/ou d'opérations d'aménagement urbain répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme à savoir :

- Faciliter la mise en œuvre d'un projet urbain et/ou d'actions et d'opérations d'aménagement,
- Conforter la politique locale de l'habitat,
- Réaliser des équipements collectifs,
- Faciliter le renouvellement urbain,
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne,
- Favoriser le développement économique,
- Lutter contre la paupérisation du centre ancien.

Il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur le périmètre représenté par l'ensemble des zones urbaines (« U ») et à urbaniser (« AU ») telles que définies dans le plan de zonage du plan local d'urbanisme (PLU) communal. Le droit de préemption urbain (DPU) entrera en vigueur dès que la présente délibération sera exécutoire.

Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver l'instauration d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones « U » et « AU » du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté sur la carte ci-annexée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU Les articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme autorisent l'instauration du droit de préemption urbain,
- VU l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,
- VU l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 mars 2017 lequel délimite de nouvelles zones urbaines (« U ») et à urbaniser (« AU ») et rend caduc le POS,
- VU la délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2020 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain
- **CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption lui permettant de mener à bien sa politique foncière au regard des objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,
- **CONSIDERANT** la nécessité de mettre en cohérence le périmètre du Droit de Préemption Urbain avec les zones urbaines (« U ») et à urbaniser (« AU ») telles que définies dans le plan de zonage du plan local d'urbanisme (PLU) communal,
- **ENTENDU** l'exposé de Monsieur Hervé BERENGUER, Adjoint délégué à l'Urbanisme, et après débat,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1 : De constater la caducité de fait des délibérations du 21 juillet 1989 et modifié par délibération du 12 avril 2000 du conseil municipal de VELLERON qui avait instauré le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (« U ») et d'urbanisation future (« NA ») de l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE 2 : D'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur le périmètre représenté par l'ensemble des zones urbaines (« U ») et à urbaniser (« AU ») telles que définies dans le plan de zonage du plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé par délibération du 23 mars 2017 et présenté sur la carte annexée à la présente délibération.

ARTICLE 3 : De donner délégation au Maire en exercice pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 4 : De décider la création, la tenue et la mise à disposition de la population d'un registre dédié à la retranscription de toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que de l'affectation définitive des biens, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 5 : De préciser que le droit de préemption urbain (DPU) entrera en vigueur après que la présente délibération soit exécutoire, c'est-à-dire dès lors qu'elle aura fait l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- et d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans 2 journaux départementaux,

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

ARTICLE 6 : De dire que conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée avec son plan délimitant le périmètre d'application du DPU à :

- Madame la Préfète de Vaucluse,
- Monsieur le Directeur de la DDT
- Directeur Départemental des Finances Publiques

ARTICLE 7 : De dire que la présente délibération sera annexée au dossier du plan local d'urbanisme.

La présente délibération rendue exécutoire sera :

- => **tenue à la disposition du public** en Mairie de VELLERON à ses jours et heures habituels d'ouverture ;
- => **et rendue accessible en ligne** sur le site internet de la Mairie de VELLERON (www.velleron.fr).

Et ont signé les membres présents, après lecture faite,
Pour expédition certifiée conforme.

Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et / ou affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, conformément aux modalités contentieuses en vigueur à la date de l'acte.

Philippe ARMENGOL,



Maire de VELLERON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218401420-20220913-D2022-117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/09/2022

Affichage : 16/09/2022