



SEANCE DU 4 AVRIL 2019

Formalités de publicité effectuées le :

Service Urbanisme
Délibération n° 2

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CAVAILLON

L'an deux-mille dix-neuf et le quatre avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAILLON, convoqué le vingt-huit mars 2019 par M. Gérard DAUDET, Maire en exercice, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu ordinaire de ses séances.

Nombre de conseillers : • en exercice : 35 • présents : 27 • procurations : 4 • Absents : 4

PRESENTS :

AMOROS Elisabeth, BALAS Pascale, BASSANELLI Magali, BENEDETTI Xavier, BURTIN Geneviève, CARLIER Roland, CLEMENT David, COURTECUISSSE Patrick, DARAM Christian, DAUDET Gérard, DELONNETTE-ROMANO Valérie, DIVITA Bernard, GRAND Joëlle, GUERIN-SILVESTRE Marlène, JUSTINESY Gérard, LEONARD Christian, MAUGENDRE Amandine, MESSINA Audrey, PAIGNON Laurence, PALACIO-JAUMARD Céline, PEROTTI Marie-Claude, PEYRARD Jean-Pierre, RIVET Jean-Philippe, ROCHE David, ROULLIN Hervé, ROUX Christian, SELLES Jean-Michel.

PROCURATIONS :

BOURNE Christèle donne procuration à ROULLIN Hervé
CLEMENT Marie-Hélène donne procuration à DAUDET Gérard
DEROMMELAERE Michel donne procuration à RIVET Jean-Philippe
FARAVEL-GENESTON donne procuration à LEONARD Christian

ABSENTS :

BOUCHET Jean-Claude
DARAM Yves
DE LA TOCNAYE Thibaut
FLORENS Olivier

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Amandine MAUGENDRE est désignée secrétaire de séance.

M. Gérard DAUDET, le Maire, expose :

L'article L 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisations futures telles qu'elles sont définies par ce plan.

Le Conseil municipal avait déjà institué un droit de préemption urbain par délibération du 23 novembre 1987, puis du 23 décembre 1988 sur des secteurs délimités.

En application de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols pour approuver un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pu être achevée avant le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols de Cavaillon est devenu caduc à cette date.

Le règlement national d'urbanisme a donc été appliqué sur la commune dans l'attente de l'approbation du PLU.

Depuis le 27 mars 2017 le droit de préemption urbain ne s'appliquait plus sur le territoire de Cavaillon.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en conseil municipal du 1er avril 2019, il est nécessaire de réinstaurer le DPU et de réactualiser le périmètre correspondant à son action afin que la commune puisse mener à bien sa politique foncière, notamment dans le cadre de l'opération cœur de ville.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur l'ensemble des zones U et AU du territoire communal suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, selon le plan ci-annexé ;

Considérant que le Code général des collectivités territoriales confère la possibilité au Conseil municipal de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-24 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération du 4 avril 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la commission Aménagements Urbains, Environnement, Travaux et Urbanisme, du 22 mars 2019 ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé,

➤ **DE DONNER** délégation à Monsieur Le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain,

➤ **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme.

Copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur Le Préfet
- à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques
- à Monsieur le président du conseil supérieur du notariat
- à la Chambre départementale des notaires
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance
- au greffe du même tribunal

➤ **DE PRECISER** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

➤ **DE PRECISER** que le périmètre d'application droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal adopte la question à l'unanimité.

Ainsi délibéré,



A Cavaillon, le 5 avril 2019

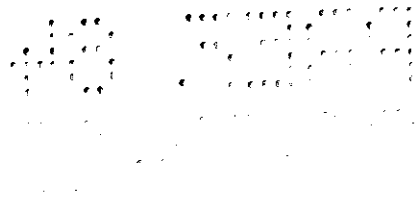
Le Maire,

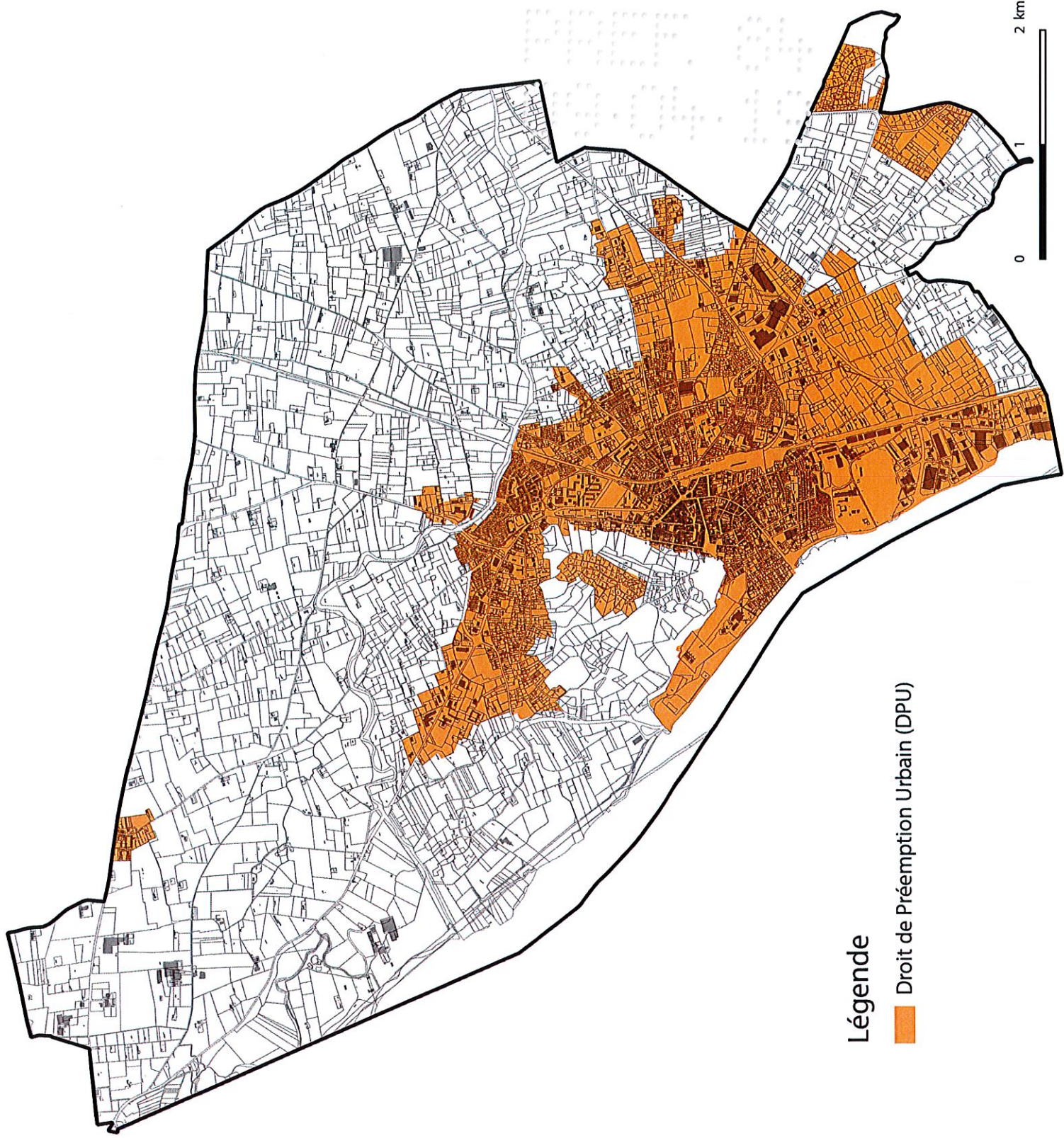

Gérard DAUDET

Nombre d'annexe(s) jointe(s) : 1

- Plan délimitant le droit de préemption urbain
-

Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage.





Légende

■ Droit de Préemption Urbain (DPU)



1