



COMMUNE DE CASTELNAUDARY DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE 6.14 : ANNEXES – DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR)

P.L.U DE CASTELNAUDARY PIECE 6. : ANNEXES	
ARRETE LE	APPROUVE LE
SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE	

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Matière : Urbanisme

Sous matière :
Documents d'urbanisme

**OBJET :
INSTITUTION DU
DROIT DE
PREEMPTION
URBAIN
RENFORCE
(DPUR) SUR LE
TERRITOIRE DE
LA COMMUNE
DANS LE CADRE
DU NOUVEAU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Séance du Conseil Municipal du 27 septembre 2018,

Le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAUDARY

légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire,

Présents : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT François, GUILHEM Evelyne, CASTILLO Jean-Claude, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, SOL Philippe, RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD Philippe, BATIGNE Brigitte, TAURINES André, ZAMAI Giovanni, BESSET Jacqueline, GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSÉ Jean-François, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, BARTHES Chantal, SOULIER Agnès, BUSTOS Jean-Paul, THOMAS-DAIDE Hélène, LINOUS Stéphane, CHOPIN Marie-Christine, THOMAS Guy, THOMAS Eric, RATABOUIL Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme CHABERT Sabine donne procuration à M. GREFFIER Philippe,
Mme RUIZ Patricia donne procuration à M. DEMANGEOT François,
Mme EL KAHIAZ Sarah donne procuration à Mme GUILHEM Evelyne,
Mme ISSALYS Jeanne donne procuration à M. ZAMAI Giovanni,
Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,

Secrétaire : Mme SOULIER Agnès,

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 13

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAISON CONSEIL
EN DATE DU : 21.09.2018

AFFICHAGE EN DATE
DU : 21.09.2018

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : **04 OCT. 2018**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal n°2012-344 du 29 octobre 2012, la commune a instauré le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune.

Il rappelle que l'article L 211.1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion des mutations.

L'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme permet par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption urbain (DPU), c'est-à-dire d'étendre son champs d'application à des biens qui sont normalement exclus, à savoir :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Par délibération n°2018-19 en date du 24 janvier 2018, le Conseil Municipal a approuvé la révision du PLU.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite instituer le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du nouveau PLU.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer un DPU sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du nouveau PLU
- de renforcer ce DPU aux exceptions définies par l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 24 septembre 2018,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

DECIDE d'instituer le champ d'application du Droit de Prémption Urbain à l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018,

RENFORCE ce droit de préemption aux exceptions susmentionnées définies par l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme,

INDIQUE que le Droit de Prémption Urbain Renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une mention dans deux journaux,

PRECISE que le périmètre d'application de DPU et DPUR sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) conformément aux dispositions de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme.

PRECISE que les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans le registre ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

PRECISE qu'une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, au titre du contrôle de légalité,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires,
- Au barreau près du tribunal de grande instance,
- Au Greffe du même tribunal.

PRECISE que le Maire exercera, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux délibérations du Conseil Municipal n°2014-143 du 4 avril 2014 et 24 février 2016 portant délégations données à Monsieur le Maire, étant précisé que les dispositions de l'article L.2122-17 sont applicables en la matière.

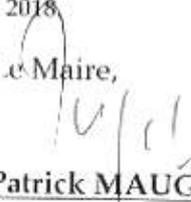
ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.
Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L.2121-25 du CGCT.

CASTELNAUDARY, le 27 septembre 2018.

Le Maire,


Patrick MAUGARD



Application faite le : 03 OCT. 2018 Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le 02 OCT. 2018 Par publication le : 04 OCT. 2018 Par délégation, Le Directeur Général des Services
 Hervé ANTOINE

