AR PREFECTURE
006-210600904-20190528-CM280519_26-DE
Reçu le 05/06/2019

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PEGOMAS
SEANCE DU MARDI 28 MAI 2019

DELIBERATION N°2019-26 :
INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Nombre de conseillers municipaux Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs	Absent(s)	Qui ont pris part à la délibération
29	29	23	4	2	27

Pour :	27
Contre :	0
Abstentions :	0

L'An Deux Mille Dix-Neuf et le 28 du mois de mai à Dix-Huit heures Trente, le Conseil Municipal de Pégomas, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Pégomas, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur PIBOU Gilbert, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 22 mai 2019

Etaient Présent (e)s :
M. PIBOU Gilbert -Maire,
M. MOURGUES Pierre, 1er adjoint
Mme PROST-TOURNIER Anne-Marie, 2ème adjoint
M. MARCHIVE Robert, 3ème adjoint
Mme DUPUY Martine, 4ème adjoint
M. BERNARDI Serge, 5ème adjoint
Mme LUDWIG-SIMON Florence, 6ème adjoint
M. CAROLINGI Léopold, 7 ème adjoint
M. VOGEL Dominique, 8 ème adjoint
M. VANCEUNEBROECK Daniel, M. COMBE Marc, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BALICCO Dominique, Mme UBALDI Martine, Mme MOILLE Sylviane, Mme GILLET Céline, Mme PAUCHET Alexandra, Mme BEGUE Amandine épouse RENAUD, M. FELTRER Thierry, M. RIOUX Stéphane, Mme BARON Nathalie, Mme FERRERO Béatrice, Mme SCHWARZ épouse DAUMAS Sandra

Etaient absent (es) excusé(es) et ayant donné pouvoir :
M. SIX Alain à M. CAROLINGI Léopold, Mme POLIDORI Patricia à M. COMBE Marc, M. TIBIER Anthony à M. VOGEL Dominique, M. MILCENT Benoît à Mme FERRERO Béatrice

Etaient absent(es) :
Mme GILLES Audrey, Mme DELANNOY Laetitia

Le précédent procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 11 mars 2019 a fait l'objet d'une demande de rectification des débats de la part de Mme FERRERO Béatrice. Le procès-verbal est modifié. La liste des décisions du maire en application de l'article L2122-22 et L2122-23 du CGCT est communiquée aux élus.

A été désignée Secrétaire de séance : Mme UBALDI Martine

AR PREFECTURE
006-210600904-20190528-CM280519_26-DE
Reçu le 05/06/2019

CONSEIL MUNICIPAL DE PEGOMAS	DELIBERATION
DU MARDI 28 MAI 2019	DLN°2019_26
RAPPORTEUR : Monsieur Serge BERNARDI	

URBANISME

3. INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

SYNTHESE

Le droit de préemption est un mode d'appropriation publique et d'acquisition forcée qui permet à la personne publique de se substituer à l'acquéreur d'un bien que son propriétaire privé aurait mis en vente. En application des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption est mis en œuvre lorsque l'intérêt général est dûment justifié pour la réalisation « [d']*actions ou opérations d'aménagement [*ayant*] pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser 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 renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels*. »
Le Plan Local d'Urbanisme étant à présent approuvé par délibération du 11 mars 2019 et exécutoire depuis le 14 avril,

Il est proposé au Conseil Municipal :
- **D'INSTITUER le droit de préemption simple sur toutes les zones urbaines, à savoir les zones U1 à U7 ainsi que sur les périmètres de protection immédiate et rapprochée de prélèvement des eaux potables.**

Par arrêté n°2017-1112 du 27 décembre 2017, le Préfet des Alpes-Maritimes a prononcé la carence définie à l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la commune. Le droit de préemption urbain est donc transféré au Préfet.

M. Serge BERNARDI expose :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L. 300-1
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22,
VU la délibération n°2019_22 du 11 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune,
VU la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterrains ou superficielles) et des eaux minérales concernant les puits de captage de la nappe de la Siagne,
VU le plan ci-annexé,

AR PREFECTURE
006-210600904-20190528-CM280519_26-DE
Reçu le 05/06/2019

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire communal.

En effet, 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 permettant 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 savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain ou d'une politique locale de l'habitat,
- Le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

Le droit de préemption urbain s'applique aux biens et droits immobiliers ou sociaux énumérés à l'article L.213-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La mise en place de cet outil permettra à la commune de mener à bien des actions et opérations d'aménagement.
Il est donc proposé d'instituer un droit de préemption simple sur toutes les zones urbaines du territoire communal, à savoir les zones U1 à U7 ainsi que sur les périmètres de protection immédiate et rapprochée de prélèvement des eaux potables.

Le Conseil municipal Ouï cet exposé et après en avoir délibéré par 27 VOIX POUR (M. PIBOU Gilbert, M. MOURGUES Pierre, Mme PROST-TOURNIER Anne-Marie, M. MARCHIVE Robert, Mme DUPUY Martine, M. BERNARDI Serge, Mme LUDWIG-SIMON Florence, M. CAROLINGI Léopold, M. VOGEL Dominique, M. SIX Alain (pouvoir à M. CAROLINGI Léopold), M. VANCEUNEBROECK Daniel, M. COMBE Marc, M. BERTAINA Jean-Pierre, Mme BALICCO Dominique, Mme UBALDI Martine, Mme POLIDORI Patricia (pouvoir à M. COMBE Marc), Mme MOILLE Sylviane, Mme GILLET Céline, M. TIBIER Anthony (pouvoir à M. VOGEL Dominique), Mme PAUCHET Alexandra, Mme BEGUE Amandine épouse RENAUD, M. FELTRER Thierry, M. RIOUX Stéphane, Mme BARON Nathalie, Mme FERRERO Béatrice, M. MILCENT Benoît (pouvoir à Mme FERRERO Béatrice), Mme SCHWARZ épouse DAUMAS Sandra)

DECIDE :

- D'INSTITUER le droit de préemption urbain simple sur toutes les zones urbaines du territoire communal, à savoir les zones U1 à U7 ainsi que sur les périmètres de protection immédiate et rapprochée de prélèvement des eaux potables, suivant le plan ci-annexé ;
- DE PRECISER que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire ;
- D'INDIQUER que la présente délibération et le plan présentant le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme ;
- DE DIRE que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération, accompagnée du plan ci-annexé, sera transmise :

AR PREFECTURE
006-210600904-20190528-CM280519_26-DE
Reçu le 05/06/2019

- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- A la Direction Départementale des Finances Publiques ;
- Au Conseil supérieur du Notariat ;
- A la Chambre départementale des Notaires ;
- Aux Barreaux et aux greffes des Tribunaux de Grande Instance de Grasse et de Nice ;

- DE PRECISER que, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme, un registre sur lequel seront retranscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public
- DE DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux départementaux.

Fait à PEGOMAS et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pégomas, le 28 mai 2019

Acte rendu exécutoire par sa transmission :
- **au contrôle de la légalité le :**
- **Et sa publication le :**

Gilbert PIBOU
Maire de PEGOMAS

MAIRIE de PEGOMAS - 06580

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

AR PREFECTURE
006-210600904-20190528-CM280519_26-DE
Reçu le 05/06/2019

Légende

Périmètre de droit de préemption urbain

Fond de plan cadastral

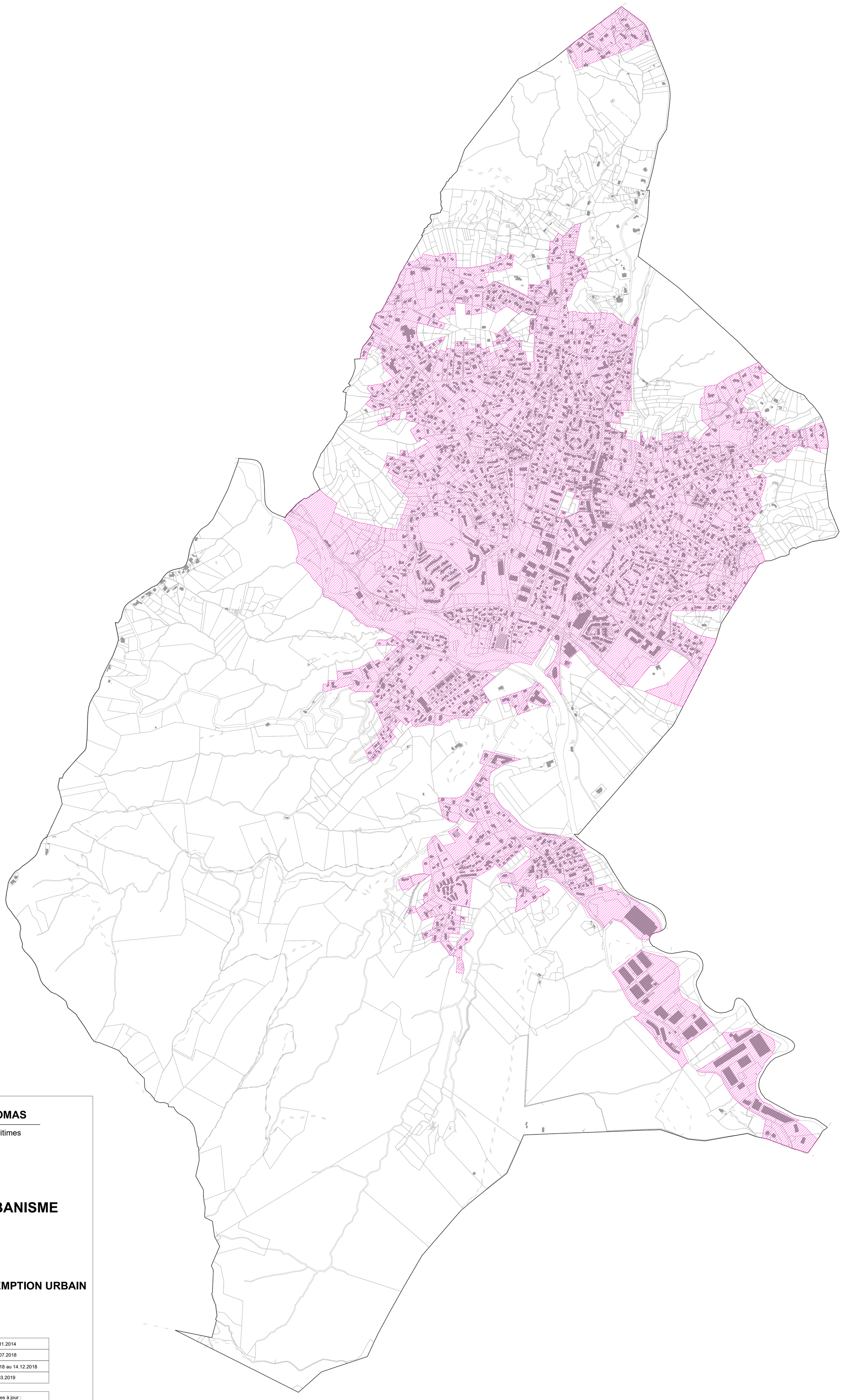
Bâti dur

Bâti léger

Contour communal

Parcelle

Sources :
SIG ® - © Pays de Grasse - 2018
PCI Vecteur ® - © DGFiP / CDIF – 2017



COMMUNE DE PEGOMAS

Département des Alpes-Maritimes

PLAN LOCAL D'URBANISME

17

PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Plan d'ensemble

Echelle : 1 / 5 500

Délibération du Conseil Municipal :	25.11.2014
Arrêté le :	12.07.2018
Enquête publique :	Du 12.11.2018 au 14.12.2018
Approuvé le :	11.03.2019

Modifications :	Mises à jour :

ES-PACE - 5 rue de la Préfecture - 06 300 NICE - tél 04 93 84 26 16 - fax 04 93 84 83 01

N

163) Délibération CM du 13 novembre 2007
Droit de préemption sur les fonds artisanaux
les fonds de commerce et les baux commerciaux

Mme ZUCCHINI Marie-Josèphe rapporteur :

La loi n° 2005-882 du 2/08/2005 en faveur des petites et moyennes entreprises prévoit dans son article 58, insérant l'article L 214-1 du code de l'urbanisme, la possibilité pour une commune de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité par délibération du Conseil Municipal.

A l'intérieur de ce périmètre, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux seront désormais soumises au droit de préemption selon les modalités prévues aux articles L 213-4 à L 213-7 du code de l'urbanisme, sous réserve de la publication du décret en Conseil d'Etat précisant les conditions d'application.

Ces dispositions ont été instaurées notamment pour redynamiser les centres villes et éviter la fermeture des commerces de proximité et les nuisances apportées par certains types de commerces.

La commune de Pégomas soucieuse de préserver une diversité commerciale tournée vers ses habitants, souhaite délimiter un périmètre de sauvegarde sur le secteur du Logis et du Château. Cette mesure a pour but d'éviter que des locaux commerciaux ne restent trop longtemps inoccupés et aussi d'assurer une certaine homogénéité commerciale.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé et après en avoir délibéré par **26 VOIX POUR** DECIDE:

- D'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le secteur du Logis et du Château, tel que délimité aux plans ci-annexés, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption, les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;
-D'autoriser Monsieur le Maire, en application de l'article L 2122-22 21°, d'exercer au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du code de l'urbanisme, limité au périmètre du Logis et du Château.

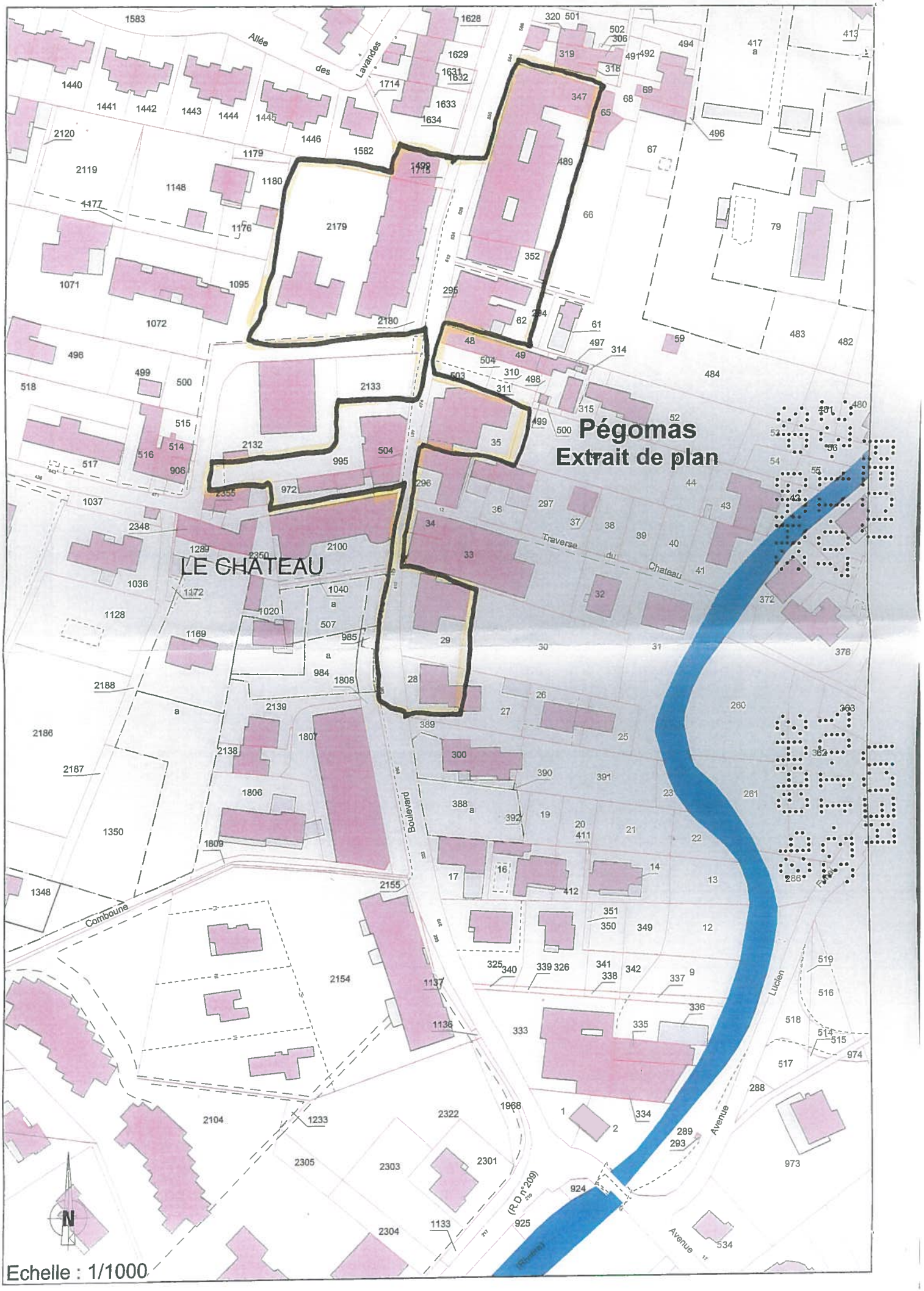
Pour Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme au registre
Pégomas, le 19 novembre 2007

Acte rendu exécutoire
Après envoi en préfecture
Le : 23/11/07
Et publication ou notification
Le : 30/11/07

LE MAIRE

MAIRIE DE PEGOMAS ALPES-MARITIMES

G. PIBOU

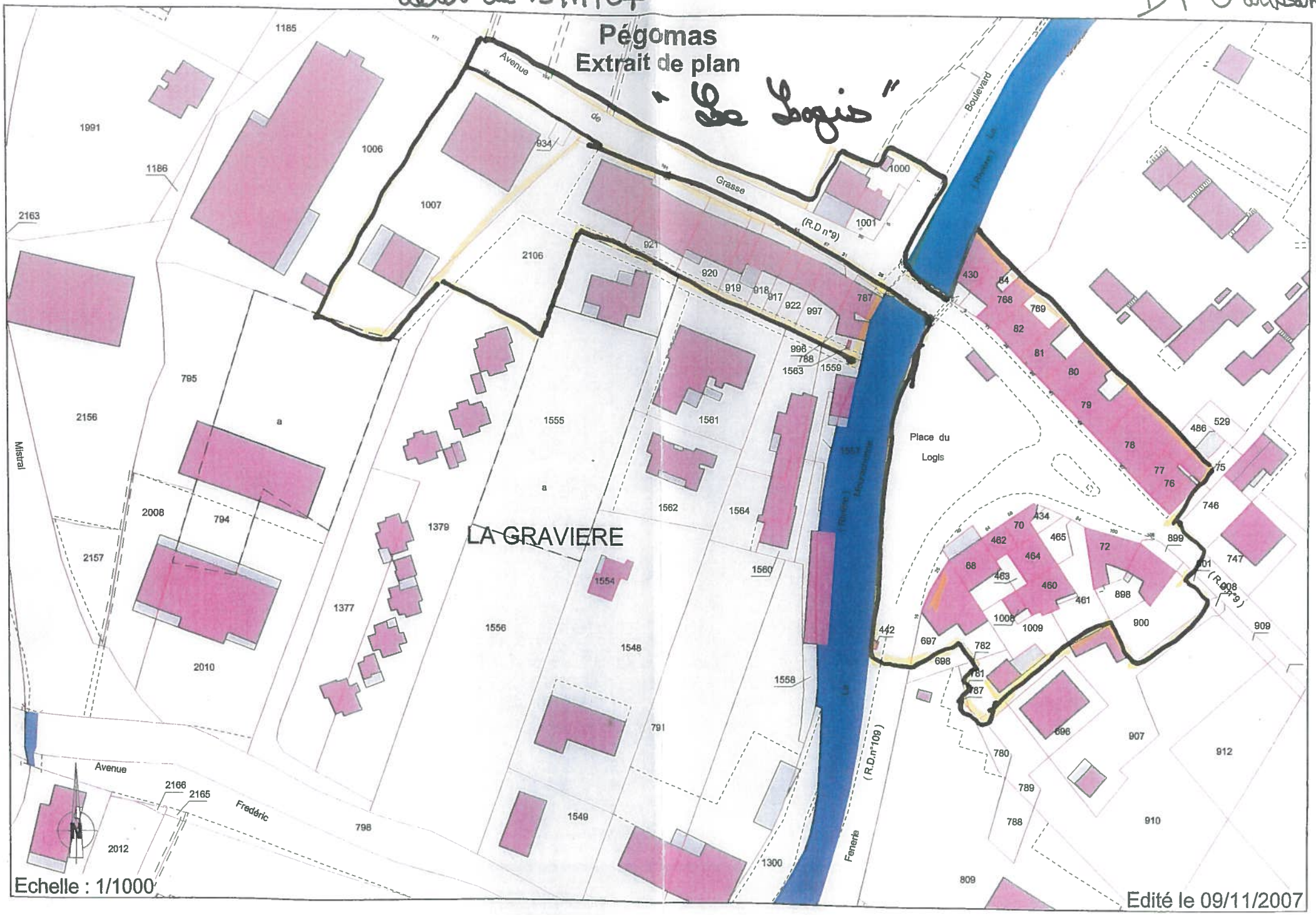

Pégomas
Extrait de plan
LE CHATEAU
Allée des Lavandes
Traverse du Chateau
Boulevard
Combaune
Avenue
Avenue
(R.D n°209)
Lucien
N
Echelle : 1/1000

délibé du 13/11/07

DPU artisanaux

Pégomas
Extrait de plan

"Le Logis"



Echelle : 1/1000

Edité le 09/11/2007