

Nombre de Conseillers
en exercice : 27
présents : 18
votants : 23

L'an deux mille treize
le quatorze du mois de février à dix-neuf heures
le Conseil Municipal de la Commune de DRAP,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la
Mairie, sous la présidence de Monsieur **Marc MORINI**,
Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le **06 février 2013**

OBJET :

Institution du Droit de Prémption Urbain Renforcé

Nouvelle délibération

PRESENTS : Christian CARLETO / Gilbert CROVESI / Antoine CURAU
Danielle BISCAGLIA / Ercolino RUGGIU / José DRAGONI /
Christophe BRANDINELLI / Angèle CLERC / Karima VIALE / Jean-
Yves LESSATINI / Cédric EGEA / Arlette SCOFFIER / Robert
NARDELLI / Charlotte BOSCHER / Romain BIANCHI / Gisèle LE
GOURRIEREC / Nathalie DIGANI

PROCURATIONS : Marie-Jeanne TARAUD à Marc MORINI / Pierre VESTRI à Christian CARLETO / Sandrine GUGLIELMINO à Ercolino RUGGIU / Christelle HESPEL à Antoine CURAU / Gilles BAREGES à Romain BIANCHI

ABSENTS : Marie-José SOLA / Stéphanie GELSOMINO / Naoule NOURI / Louise CATTANI

Secrétaire de séance : Gisèle LE GOURRIEREC

oo

Le Maire rappelle que par délibération du 5 juillet 2012, le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA, UB, UC, UE, UZ et II AU, en décidant de reporter la délimitation des secteurs concernés dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information.

Il indique que les services de l'Etat ont fait plusieurs remarques sur cette délibération.

Ils soulignent que le code de l'urbanisme précise notamment dans son article L 211-1 que le droit de préemption urbain doit être institué après l'approbation du PLU.

De plus l'article L 211-4 de ce même code précise que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé doit faire l'objet d'une délibération motivée de l'organe délibérant ce qui n'était pas le cas de la délibération du 5 juillet 2012.

Le Maire invite le Conseil municipal à rapporter cette délibération et à en prendre une nouvelle conforme à ces prescriptions.

Le Conseil municipal,



VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et notamment l'article L.211-4,

VU la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,

VU la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

VU le décret 2003-1169 du 2 décembre 2003 portant approbation de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (D.T.A.),

VU le S.Co.T. du Pays des Paillons approuvé le 29 juin 2011,

VU la modification du S.Co.T. du Pays des Paillons approuvée le 28 septembre 2011,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2012 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Drap,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2013 prescrivant la modification N°1 du PLU visant à lever le secteur d'étude au titre de l'article L.123-2 a du Code de l'Urbanisme

Considérant qu'un droit de préemption urbain a été instauré le 8 juin 1994 sur les zones « U » et « NA » du plan d'occupation des sols,

Considérant qu'un droit de préemption urbain renforcé a été institué le 17 juin 1996 sur la ZAC du quartier de « La Condamine »

Considérant qu'à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme en date du 29 novembre 2012 il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé institués sur le territoire de la commune sous le régime du plan d'occupation des sols

Considérant que les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doivent permettre la satisfaction des besoins en matière de logements notamment de logements sociaux exigés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et assurer une meilleure répartition géographique du logement social.

Considérant la volonté de la commune de réserver des espaces pour la création de nouveaux équipements publics afin de permettre l'accès à la culture et aux sports pour tous,

Considérant, qu'au regard du développement local déterminé par le SCOT et le PLU, en perspective des besoins projetés en terme d'actions ou d'opérations d'aménagement conduites dans l'intérêt général, il est nécessaire d'instituer le droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que les actions ou opérations précitées permettront la mise en œuvre notamment du renouvellement urbain avec sauvegarde du bâti, du non bâti et des espaces naturels. En outre, elles auront pour objet de lutter contre l'insalubrité et favoriseront le développement des activités économiques

Considérant les études sur les projets d'aménagement de différents secteurs, notamment ceux du Plan du Moulin et du quartier Carlin

Considérant que la commission compétente a été entendue,

Considérant les séances de travail organisées par la Communauté de Communes du Pays des Paillons (CCPP) chargée d'établir une photographie du logement existant et à créer sur le territoire communautaire pour le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration,

Considérant qu'il y a donc lieu de définir le périmètre du droit de préemption urbain renforcé notamment dans les zones UA, UB, UC, UE, UZ et II AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagements et de constructions fixées par la loi SRU,

OUI CET EXPOSE

APRES AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE, suite aux remarques formulées par les services de l'Etat, de rapporter la délibération sur le Droit de Préemption Urbain Renforcé du 5 juillet 2012,

PRESCRIT l'institution du Droit de Préemption Urbain renforcé sur les zones UA, UB, UC, UE, UZ et II AU du PLU approuvé.

PRECISE que la délimitation du droit de préemption urbain renforcé fera l'objet d'une mise à jour des annexes du PLU approuvé en vertu des articles R.123-13 et R.123-22 du Code de l'Urbanisme

Dit que la présente délibération sera exécutoire une fois transmise au représentant de l'Etat dans le département et les mesures de publicité accomplies ; à cet égard, la présente délibération fera notamment l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

AINSI FAIT ET DELIBERE A DRAP
LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Marc MORINI
Maire de DRAP



Acte rendu
exécutoire après
dépôt en préfecture
le : 20/03/13
et publication en
mairie le : 21/03/13