

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE RAMATUELLE

Séance du 31 octobre 2017

L'an deux mille dix-sept et le trente et un du mois d'octobre, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Roland BRUNO, maire.

Membres en exercice : 19  
Présents : 14  
Pouvoirs : 3  
Votants : 17

Date de la convocation : 26 octobre 2017  
Date de transmission en préfecture : - 7 NOV. 2017  
Date d'affichage : - 9 NOV. 2017

Présents : Patricia AMIEL, Danielle MITELMANN, Richard TYDGAT, Georges FRANCO, Line CRAVERIS, Nadine SALVATICO, Odile TRUC, Jean-Pierre FRESIA, Sandra MANZONI, Alexandre SURLE, Nadia GAIDDON, Gérard DUCROS et Françoise LAUGIER.

Pouvoir : Patrick RINAUDO à Richard TYDGAT, Bruno CAIETTI à Nadine SALVATICO et Pauline GHENO à Line CRAVERIS.

Absents excusés : Patrice DE SAINT JULLE DE COLMONT et Gilbert FRESIA.

Line CRAVERIS a été nommée secrétaire.

**N° 134/2017 OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE -  
AJUSTEMENT.**

Sandra MANZONI, rapporteur, expose à l'assemblée que les communes peuvent instituer un droit de préemption urbain renforcé, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations qui ont pour objets de mettre en œuvre :

- un projet urbain,
- une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement susvisées (articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme).

Le contexte très particulier de Ramatuelle, commune littorale, constituant pour sa totalité un site inscrit et un site classé, exposée à de fortes pressions immobilières et une tendance à la saisonnalité croissante de l'activité économique nécessite l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé pour conduire la politique communale du logement, de l'économie, et du paysage telle qu'elle est développée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Ce droit de préemption urbain pour être efficace doit en effet être renforcé et s'étendre aux transactions visées par l'article L211-4 du code de l'urbanisme : lots de copropriétés, cession de parts ou d'actions de sociétés, aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement, étant donné la fréquence de ce type de situation sur le territoire communal en raison précisément de la pression foncière qui s'y exerce.

Par contre, les objectifs poursuivis par la commune se concentrent spatialement sur les zones mixtes à vocation d'habitat permanent et de commerce ou d'activités permanentes, le village et un périmètre de 1000 mètres alentour qui inclut ses hameaux satellites.

Elle propose au conseil municipal :

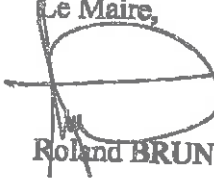

- D'abroger la précédente délibération n° 67/11 du 30 mai 2011 instaurant un droit de préemption urbain,
- D'instaurer en application des articles L 211-1, L 213-1 et L211-4 du code de l'urbanisme un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la zone UA, (sous-secteurs UAa et UAh compris) et dans la zone UD stricte (hors sous-secteurs Uda et UDv) délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 18 mai 2006 et modifié par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014, pour la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations telles que prévues aux articles L 210-1 et L 300-1 du code précité,
- De préciser que la commune pourra exercer son droit de préemption en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation afin d'assurer le maintien dans les lieux des locataires en application de l'article L 210-2 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de la zone UA, (sous-secteurs UAa et UAh compris) et dans la zone UD stricte (hors sous-secteurs Uda et UDv) délimitées par le plan local d'urbanisme ,
- D'ouvrir le registre tel que prévu à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme,
- De charger le maire de procéder à l'affichage de cette délibération en mairie pendant un mois, d'en publier la mention dans deux journaux diffusés dans le département et d'en assurer la notification auprès du Directeur Départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués auprès du tribunal de grande instance de Draguignan, au greffe du tribunal de commerce de grande instance de Draguignan.

Ouf l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil municipal, unanime, décide :

- D'abroger la précédente délibération n° 67/11 du 30 mai 2011 instaurant un droit de préemption urbain,
- D'instaurer en application des articles L 211-1, L 213-1 et L211-4 du code de l'urbanisme un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la zone UA, (sous-secteurs UAa et UAh compris) et dans la zone UD stricte (hors sous-secteurs Uda et UDv) délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 18 mai 2006 et modifié par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014, pour la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations telles que prévues aux articles L 210-1 et L 300-1 du code précité,
- De préciser que la commune pourra exercer son droit de préemption en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation afin d'assurer le maintien dans les lieux des locataires en application de l'article L 210-2 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de la zone UA, (sous-secteurs UAa et UAh compris) et dans la zone UD stricte (hors sous-secteurs Uda et UDv) délimitées par le plan local d'urbanisme ,
- D'ouvrir le registre tel que prévu à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme,

De charger le maire de procéder à l'affichage de cette délibération en mairie pendant un mois, d'en publier la mention dans deux journaux diffusés dans le département et d'en assurer la notification auprès du Directeur Départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués auprès du tribunal de grande instance de Draguignan, au greffe du tribunal de commerce de grande instance de Draguignan.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,  
  
Roland BRUNO. \*  \*

