

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Séance du 23 janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-trois du mois de janvier, 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 : 16
Pouvoir : 2
Votants : 18

Date de la convocation : 18 janvier 2019
Date de transmission en préfecture : 29 JAN. 2019
Date d'affichage : 30 JAN. 2019

Présents : Patricia AMIEL, Patrick RINAUDO, Danielle MITELMANN, Richard TYDGAT, Georges FRANCO, Line CRAVERIS, Bruno CAIETTI, Odile TRUC, Sandra MANZONI, Alexandre SURLE, Nadia GAIDDON, Patrice SAINT JULLE DE COLMONT, Gérard DUCROS, Françoise LAUGIER et Gilbert FRESIA.

Pouvoirs : Nadine SALVATICO à Bruno CAIETTI et Jean-Pierre FRESIA à Roland BRUNO.

Absente excusée : Pauline GHENO

Sandra MANZONI a été nommée secrétaire.

**N° 2/2019 OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE -
ADAPTATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISE PAR DELIBERATION
DU 21 DECEMBRE 2018.**

Danielle MITELMANN, 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 objet 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, 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 délibération n°134/2017 du 31 octobre 2017 le droit de préemption urbain renforcé a été circonscrit aux zones mixtes à vocation d'habitat permanent et de commerce ou d'activités permanentes, soit le village et les zones du plan local d'urbanisme situées dans un périmètre de 1000 mètres alentour qui inclut ses hameaux satellites.

Le plan local d'urbanisme a été révisé par délibération n° 140/2018 du 21 décembre 2018.

Elle propose au conseil municipal :

- D'abroger la précédente délibération n° 134/17 du 31 octobre 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé,
- 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 dans la zone UA simple recouvrant le village et ses hameaux satellites et dans les secteurs UAa, UAc UAh figurant sur les extraits du document graphique du règlement du plan local d'urbanisme qui demeurant annexés à la présente délibération, 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 du périmètre ainsi délimité,
- 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° 134/17 du 31 octobre 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé,
- 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 dans la zone UA simple recouvrant le village et ses hameaux satellites et dans les secteurs UAa, UAc UAh figurant sur les extraits du document graphique du règlement du plan local d'urbanisme qui demeurant annexés à la présente délibération, 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 du périmètre ainsi délimité,

REÇU EN PREFECTURE

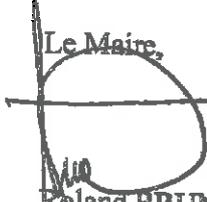
Le 29/01/2019

Approuvé par le Maire

99_DE-083-218301016-20190123-DEL002_2019

- 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.



Annexes : 2

REÇU EN PREFECTURE

Le 29/01/2019

de planification agréée F. lepage@caen.fr

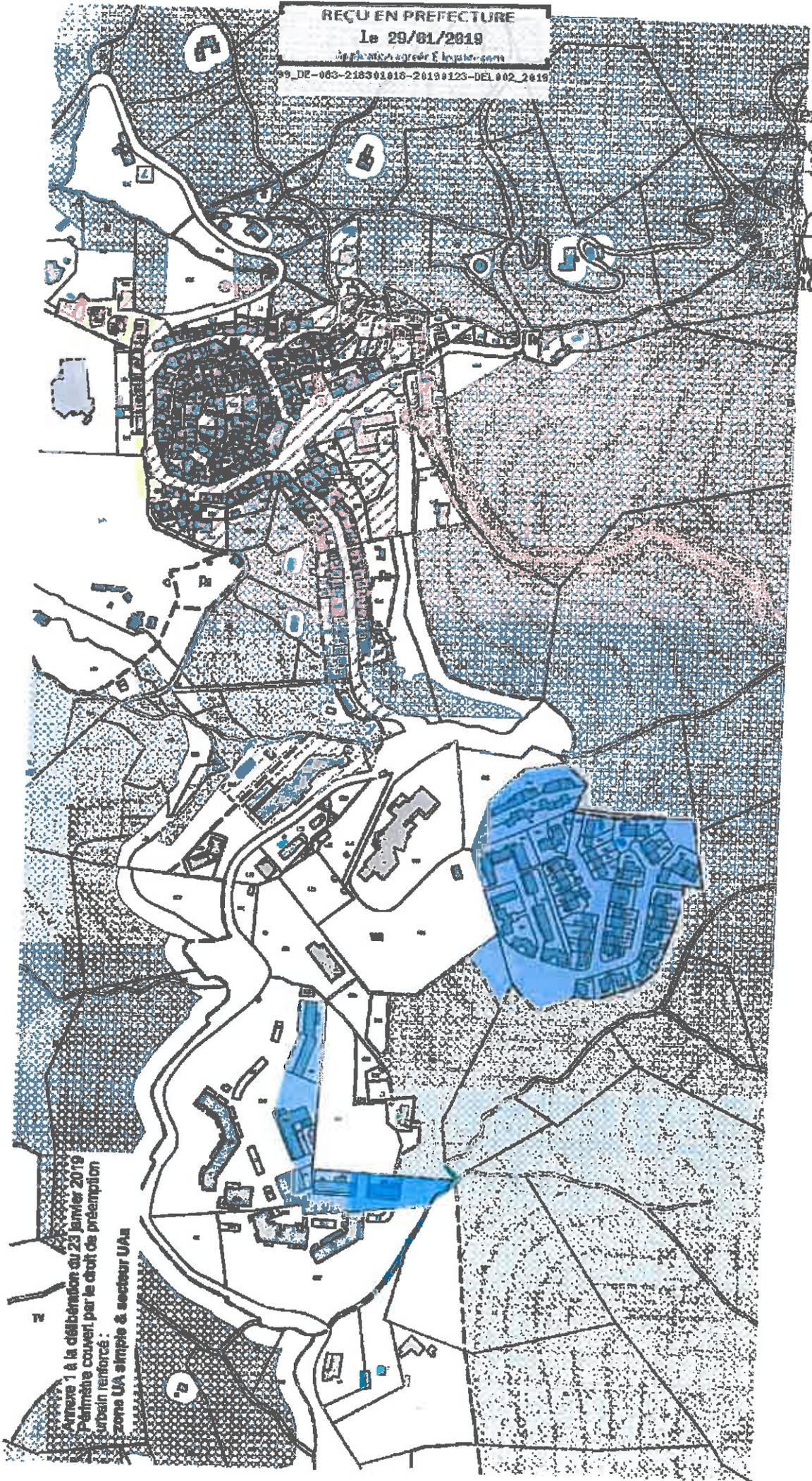
99_DE-063-218301818-20190123-DEL002_2019

est annexé à

la délibération du
3 JAN 2019

Le Maire,

BRUNO



Annexe 1 à la délibération du 23 janvier 2019
périmètre couvert par le droit de préemption
urbaine renforcé :
zone UA simple & secteur UAA

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2019

Appréciation de l'Etat

20_DE-083-218301016-20190123-DEL042_2019

Annexe 2 à la délibération du 23 janvier 2019

Périmètre couvert par le droit de préemption urbain renforcé

Secteurs UAc & UAh

