Commne de GASSIN (83)
Place de la Mairie, 83580 GASSIN
Tel : 04 94 56 62 00
Site Internet : https://www.mairie-gassin.fr/

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)



5b1. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013, 28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le 20/01/2022
PLU arrêté par DCM du 30/03/2023
PLU approuvé par DCM du 15/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE - 15/02/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

VILLE DE GASSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre
le : quinze février
Le Conseil Municipal de la Commune de Gassin dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Anne-Marie WANIART, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 février 2024

PRÉSENTS : MM Didier SILVE, Hervé BERNE, Elisabeth DIGNAC, Anne-Marie MARCELLINO, Philippe MURET, Serge VOTA, Sylvie BRUNET, Patrice REYNAUD, Florence BEC, Caroline FUCHS, Mélanie CASCANT, Florian MARQUES, Sébastien BRUNO, Solène PESCH.

Nombre de Conseillers :	
en exercice	22
présents	15
votants	21

Certifié exécutoire compte tenu de la réception en Sous-Préfecture
le :
et de la publication sur le site internet
le :

Absents ayant donné pouvoir :

Madame Agnès MARTIN à Madame Anne-Marie WANIART,
Monsieur François MATTON à Monsieur Hervé BERNE,
Madame Séverine VILLETTE à Madame Sylvie BRUNET,
Madame Chantal SIMONI à Madame Elisabeth DIGNAC,
Monsieur Grégory HERMELIN à Monsieur Sébastien BRUNO,
Monsieur Anthony AMSTER à Monsieur Didier SILVE.

Absent : Monsieur Karim JERIBI

Secrétaire de séance : Madame Solène PESCH.

N° 24/05 — OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE GASSIN

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Dans le livre III du code de l'urbanisme, sur les aménagements fonciers, l'article L.300-1 précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, 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 recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le

cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies

dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme précise que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, Les droits de préemption institués sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L.211-5 du code de l'urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L.213-4.

En cas d'acquisition, l'article L.213-14 est applicable. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévus à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L.213-8.

Les dispositions des articles L.213-11 et L.213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

La commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Madame le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ce même jour, il y a lieu de d'instituer un droit de préemption urbain **sur l'ensemble des zones U et AU du PLU** afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique

d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels).

A l'issue de l'exposé de Madame le Maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2024 ;

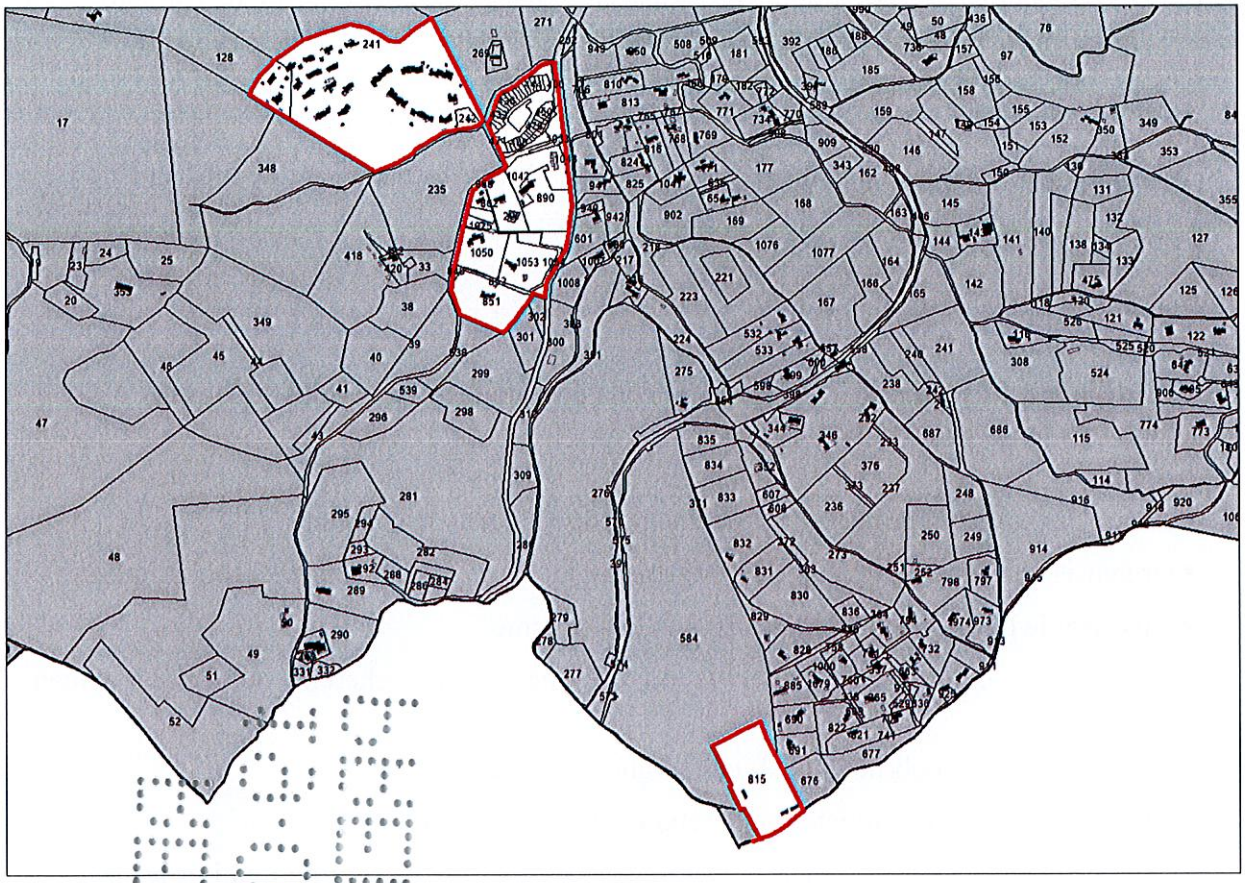
Considérant qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de :

- Mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels
- Renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser

Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré **à L'UNANIMITÉ** des suffrages exprimés :

DÉCIDE d'instituer un droit de préemption urbain, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser (zones U et AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2024.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS n° 24/05 DU 15 FÉVRIER 2024 (SUITE)



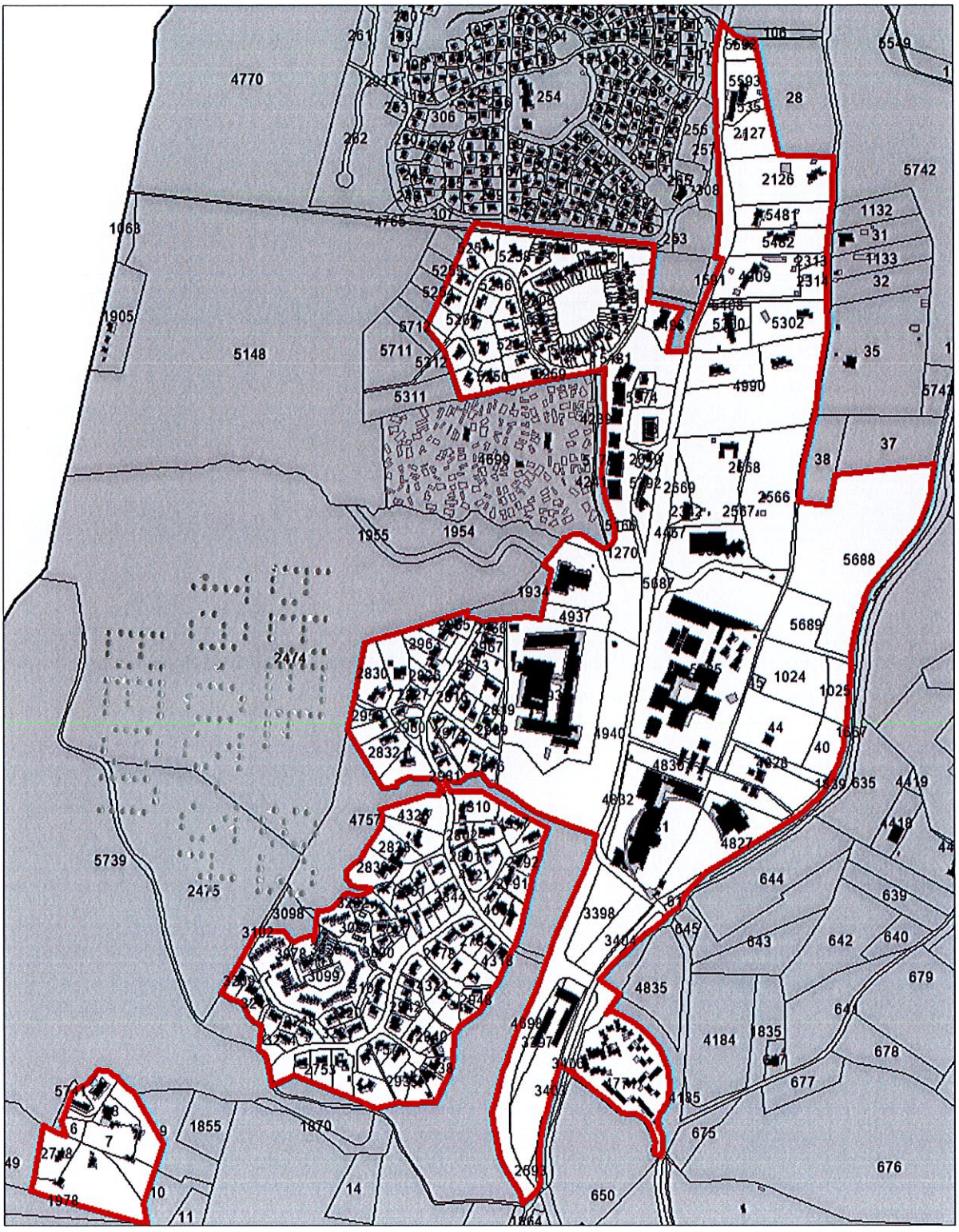
Périmètres du Droit de Préemption Urbain (partie sud du territoire)

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS n° 24/05 DU 15 FÉVRIER 2024 (SUITE)



Périmètre du Droit de Préemption Urbain (au droit du village)

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS n° 24/05 DU 15 FÉVRIER 2024 (SUITE)



Périmètres du Droit de Préemption Urbain (au droit de la RD 559)

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS n° 24/05 DU 15 FÉVRIER 2024 (SUITE)

PRÉCISE que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

PRÉCISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.

PRÉCISE qu'un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

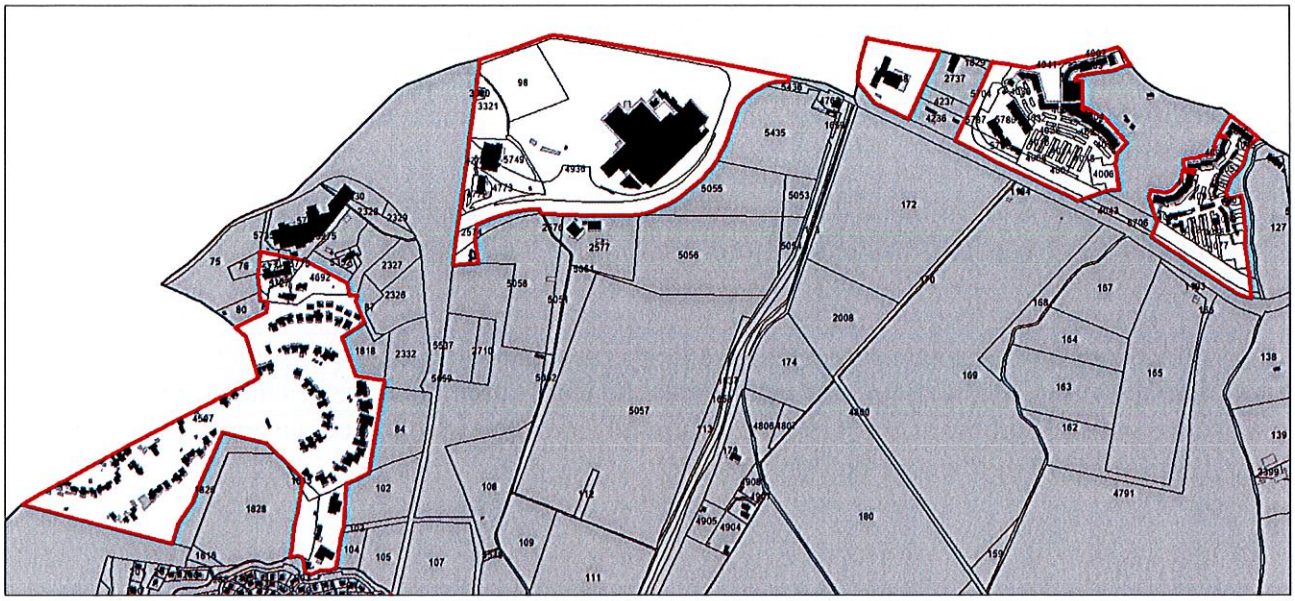
PRÉCISE qu'une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques du Var ;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.

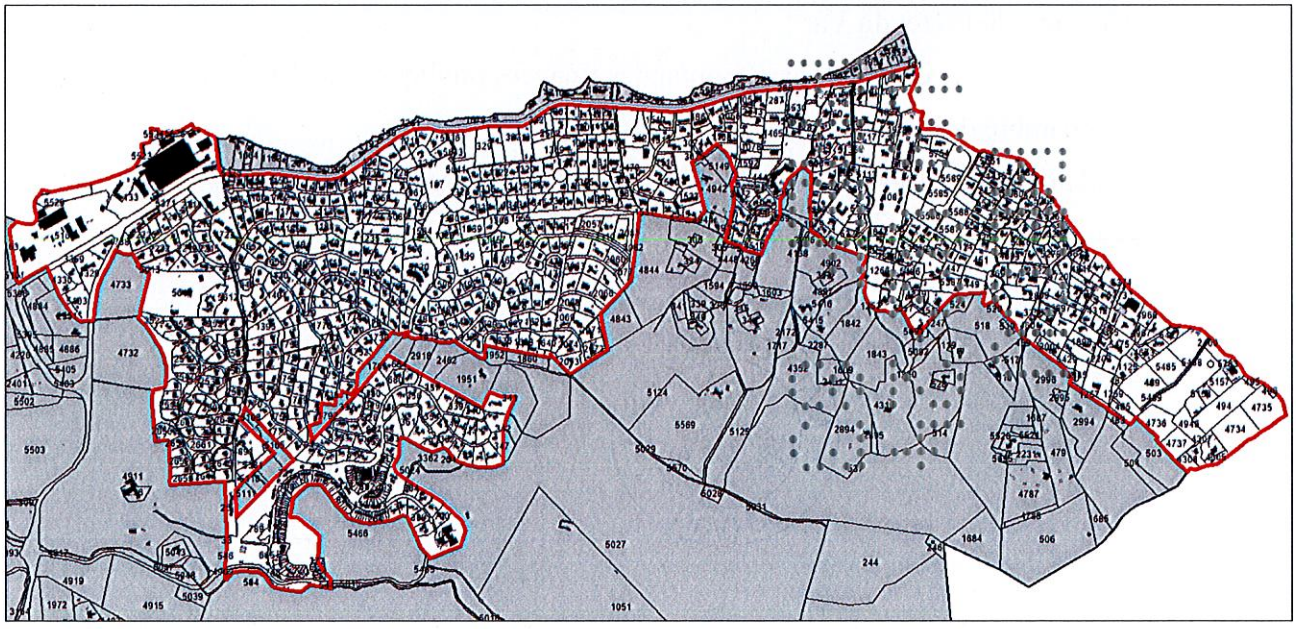
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Toulon dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

MAIRIE DE GASSIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
83 (Var)

Copie conforme au registre des délibérations.
Fait et délibéré en séance le 19 février 2024
Le Maire,
Anne-Marie WANIART



Périmètre du Droit de Préemption Urbain (au nord du territoire)



Périmètre du Droit de Préemption Urbain (au nord-est du territoire)

PRÉCISE que conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.