

**OBJET : Instauration du Droit de Prémption Urbain**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Commune a proposé par délibération 2000-43 en date du 9 juin 2000, la création d'une Zone d'Aménagement Différé. L'arrêté préfectoral n° D2-B1/2000/446 du 12 juillet 2000 portant création de cette Zone d'Aménagement Différé a été affiché en mairie le 13 juillet 2000 et publié les 17 et 28 juillet de la même année dans la presse locale. Cet arrêté ouvre la possibilité à la Commune de Beauzac d'exercer un Droit de Prémption en vue de la réalisation, dans un périmètre donné, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Le Droit de Prémption permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation.

Il ajoute que cette ZAD dont la durée de vie est de 14 ans arrive à échéance et qu'il y a lieu de se prononcer sur la création d'un Droit de Prémption Urbain au titre des articles L 210-1 et L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ont la faculté d'instituer par délibération du Conseil Municipal un Droit de Prémption Urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future notamment (article L 211-1 du Code de l'Urbanisme) lorsqu'il n'a pas été créé de ZAD. La ZAD arrivant à échéance, la Commune se voit ouvrir la possibilité d'instaurer ce Droit de Prémption Urbain.

Les objectifs du DPU sont les mêmes que ceux de la ZAD et sont précisés par l'article L 300 -1 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, il rappelle la délibération 2014-03-004 du 30 mars 2014, par laquelle le Conseil municipal lui délègue la possibilité d'exercer au nom de la Commune le Droit de Prémption pour une vente dont le montant **est inférieur ou égal à 30 000 €.**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer dans **les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la Commune**, adopté le 24 janvier dernier par délibération du Conseil, **LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN.**

En revanche, il s'interroge sur la nécessité de créer un Droit de **PREEMPTION URBAIN RENFORCE** pour les immeubles achevés depuis moins de 10 ans ou des logements isolés dans les copropriétés. En effet, Monsieur le Maire précise qu'aucune opération n'est envisagée dans les secteurs dans lesquels des habitations de moins de 10 ans ou dans des copropriétés pourraient être soumis au droit de préemption.

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un **DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX** peut être institué après avis de la Chambre de Commerce conformément à l'article L 214-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce droit de préemption permet de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale et les intérêts de la Commune. Si le Conseil jugeait opportun d'instaurer ce droit de préemption, il conviendrait de procéder à la rédaction d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde défini et de le soumettre à la Chambre de Commerce et d'industrie ainsi que la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- Vu le code de l'Urbanisme et plus particulièrement l'article L 211-1 qui offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan local d'Urbanisme, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles que définies au PLU, un droit de préemption Urbain,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014-01-005 relative à l'approbation du Plan local d'Urbanisme,
- Vu les formalités de publicité et d'affichage réalisées conformément à la législation et l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 Février 2014,
- Vu l'arrêté préfectoral n°D2-B1/2000/446 du 12 juillet 2000 et les mesures de publicité et d'affichage,
- Considérant l'échéance de la Zone d'Aménagement Différé de la Commune de Beauzac,
- Considérant la nécessité d'instaurer un Droit de Prémption Urbain sur la Commune de Beauzac afin de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations,
- **DECIDE** d'instaurer un **DROIT DE PREEMPTION URBAIN** sur l'ensemble des zones urbaines (**ZONES U**) et des zones à Urbaniser (**ZONES AU**) délimitées au Plan Local d'Urbanisme,
- **PRECISE** que ce droit de Prémption Urbain entrera en vigueur dès que la Zone d'Aménagement Concertée ne produira plus d'effets soit 14 ans après son entrée en vigueur,
- **DECIDE** de ne pas instaurer le **DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**,
- **DONNE** délégation au Maire pour exercer, en tant que besoin, le Droit de Prémption Urbain, conformément l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et dans la limite des conditions fixées par la délibération n°2014-03-004 relative aux délégations du Conseil Municipal à Monsieur le Maire,
- **DEMANDE** de lancer une réflexion sur la mise en place du **DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCE, LES FONDS ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX**, afin de soumettre un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde défini et de le soumettre à la Chambre de Commerce et d'industrie ainsi que la Chambre des métiers et de l'artisanat.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département,
- **DIT** qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, Messieurs les Présidents du Conseil Supérieur du Notariat, de la Chambre Départementale des Notaires, mais aussi au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance et au Greffe du même Tribunal,
- **PRECISE** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes 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 conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en Mairie de BEAUZAC, le 20 juin 2014



Le Maire  
Jean PRORIOL





République Française  
**MAIRIE DE BEAUZAC**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quatorze, le vingt juin à vingt heures trente,  
Le Conseil Municipal de la Commune de BEAUZAC  
légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique,  
sous la présidence de Monsieur Jean PRORIOL, Maire.

**MEMBRES PRESENTS**

MM. Jeanine GESSEN, Marc MILLION, Monique SURREL-SATRE Xavier LIOGIER,  
Bernadette TENA-CLAVIER, Richard CAUQUIL, Adjoint  
MM. Simone BLANCHARD, Alain OLLIER, Monique BONNET-CASSON, Danielle LANGE,  
Hélène SOUVETON, Elisabeth LOMBARD, Jean-François CHAMPEIX, Hervé BARIOL,  
Blandine PRORIOL, Muriel PRAT, Lucie CHEVALIER-GIBERT, Conseillers Municipaux  
M. Lucie GIBERT CHEVALIER a été désignée secrétaire de séance

**PROCURATIONS**

M. Jean-Pierre MONCHER, Conseiller Municipal Délégué  
MM. Christophe PEYRARD, Stéphane OLLIER, Julien MOINE, ayant donné procuration  
respectivement par ordre à Marc MILLION, Monique SURREL-SATRE, Richard CAUQUIL, et  
Jeanine GESSEN.

**MEMBRES EXCUSES**

MM Jordan PREYNET

\*\*\*\*\*

<p>Délibération rendue exécutoire - dépôt à la Sous-Préfecture d'Yssingeaux</p> <p><b>le</b></p> <p>- publication et/ou notification</p> <p><b>le</b></p> <p><b>Document certifié conforme</b></p> <p>Le Maire</p>	<p>Conformément aux dispositions du Code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, le tribunal administratif de CLERMONT FERRAND peut être saisi par voie de recours formé contre les présentes délibérations pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus tardive des deux dates suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- date de la réception en sous-préfecture de l'arrondissement d'Yssingeaux (Haute-Loire)</li><li>- date de la publication et/ou notification</li></ul> <p>Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Date de notification de la réponse de l'autorité territoriale;</li><li>- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce</li></ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AR PREFECTURE

043-214300253-20140620-2014\_05\_019-DE  
Regu le 09/07/2014