

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf juin à dix-huit heures trente minutes le Conseil Municipal de la Commune de LES OMERGUES, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Alain COSTE, Maire.

Présents : Mesdames BOUCHET Françoise, COSTE Sylvie et Messieurs COSTE Alain, BUCHER Lionel, CHESNEAU Benjamin, FOLCHER Max et KATSAOUNIS Bruce.

Absents excusés : Madame KATSAOUNIS Carole et Messieurs DE BRUYNE Vincent et TASSIN Michel.

Secrétaire de séance : Monsieur CHESNEAU Benjamin

Convocation du 23/06/2023

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de membres présents : 7

Objet : DROIT DE PREEMPTION URBAIN EN ZONES CONSTRUCTIBLES C2 (le village) DE LA CARTE COMMUNALE

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'en vertu de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, un droit de préemption urbain (DPU) est applicable aux communes couvertes par une carte communale dans un ou plusieurs périmètres constructibles de cette carte. Ce DPU est limité à un/des projets ponctuels et identifiés.

Le conseil municipal peut ainsi, par délibération motivée, créer un périmètre de droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement dans la zone constructible de la carte communale, à condition de préciser l'équipement ou l'opération projetée et que celui-ci soit compatible avec le zonage de la carte communale.

Monsieur le maire rappelle que la carte communale a été approuvée le **16/12/2016** par le conseil municipal et le **23/12/2016** par le Préfet des Alpes de Haute-Provence.

Il rappelle que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien immobilier mis en vente dans le périmètre institué, en lieu et place de l'acquéreur prévu initialement, à titre onéreux ou gratuit, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

La réglementation prévoit pour le vendeur l'obligation de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour chaque vente effectuée en périmètre de DPU. La commune reste libre de donner suite ou non dans un délai de 2 mois.

Sont concernés par le DPU :

- Les cessions d'immeubles à titre onéreux,
- Les cessions d'immeubles à titre gratuit sauf celles effectuées entre personnes ayant des liens de parenté,
- Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou partie d'immeuble bâti ou non bâti,
- Les cessions de majorité des parts d'une société civile immobilière,
- Les cessions d'immeubles bâtis depuis plus de 4 ans.

Par ailleurs, un renforcement de ce DPU peut être décidé. Il peut porter sur :

- Les appartements et locaux à usage professionnel ou mixte soumis à copropriété,
- Les cessions de parts de sociétés d'attribution donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte,
- Les cessions d'immeubles bâtis depuis moins de 4 ans.

Monsieur le Maire propose :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22, 15 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1, R211-1 et suivants ;

Vu l'approbation de la carte communale par délibération du conseil municipal le **16/12/2016** ;

Vu l'approbation de la carte communale par arrêté préfectoral le **23/12/2016** ;

Conformément aux orientations définies dans la carte communale pour organiser le maintien et le développement de la commune de façon harmonieuse et cohérente en préservant les espaces agricoles, le cadre naturel communal remarquable et en cherchant à optimiser l'utilisation des espaces déjà urbanisés ou à urbaniser :

D'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la zone C2 du village, inscrite dans la carte communale, de manière à assurer :

- Le développement d'une politique locale de l'habitat,
- Le maintien, la mutation, le maintien ou le développement de la mixité fonctionnelle (activités économiques et emploi sur place), notamment au village,
- Le développement de l'accueil touristique,
- La réalisation d'équipements d'intérêt collectif,
- L'optimisation de l'utilisation des espaces déjà urbanisés ou à urbaniser,
- La préservation des espaces agricoles
- La préservation du cadre naturel,
- La constitution de réserves foncières

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- D'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre constructible C2 dit "du village" de la carte communale :
- De déléguer à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain,
- De procéder à la publicité de cette décision selon les mesures prescrites par l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, soit un affichage en mairie de Les Omergues durant un mois et une publication dans deux journaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme, LES OMERGUES le 10 juillet 2023,
Le Maire,

Alain COSTE

Le secrétaire
Benjamin CHESNEAU



A handwritten signature in dark ink, which appears to be "Benjamin Chesneau", written over a faint circular stamp.