



SEANCE DU 20 AVRIL 2021

L'An deux mille vingt et un  
Le vingt avril à dix-sept heures trente

Nombre de membres : 15

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14

Date de convocation :  
16 avril 2021

Le Conseil Municipal de Spéracèdes dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Jean-Marc MACARIO, Maire.

**Présents** : M. Jean-Marc MACARIO, Mme Martine MAUBERT-REY, M. Marcel ROUSTAN, Mme Viviane BONNAFY, M. Serge COMPIANI, Mme Martyne SURACE, Mme Corinne PFEND-BARTHOLIN, Mme Corinne GIOVINAZZO, M. Yan SCHIPPERS, M. Nicolas BOYER, Mme Florence PINTUS, M. Christophe FRANK, M. Christophe ROUSTAN, Mme Stéphanie DUCROZ

**Absent** : M. Michel PIERRET

**Secrétaire** : M. Marcel ROUSTAN

**Délibération n° 19**

|                                          |
|------------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 30/04/2021       |
| Reçu en préfecture le 30/04/2021         |
| Affiché le                               |
| ID : 006-210601373-20210420-0019_2021-DE |

**Institution d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé en zone UA**

Monsieur le Maire **RAPPELLE** que, par délibération de ce jour, le droit de préemption urbain a été instauré sur les zones UA, UB, UC et UD telles que figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 20 mars 2019.

**INDIQUE**, néanmoins, que ce droit de préemption, en application de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

**PRECISE**, toutefois, en application du même article, que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

**RAPPELLE** que la commune de SPERACEDES n'a jamais instauré, sur son territoire, un droit de préemption renforcé.

**RAPPELLE** que le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets suivants (définis à l'article L. 300-1 du même code) :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser 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 renouvellement urbain,
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement

**INDIQUE** que le PADD, en son orientation n° 1, entend concevoir « Un urbanisme recentré sur le centre village au service de son identité ».

**PRECISE** que le Centre-village (zones UA du PLU) impose une attention particulière en termes de transactions immobilières afin de préserver l'équilibre urbain et de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.

Afin de pouvoir répondre à ces objectifs, il est nécessaire que la Commune puisse se porter acquéreur, dans ce secteur, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, en particulier des locaux compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété ou des immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ou encre d'actions en société. Pour cela, un renforcement du droit de préemption urbain se justifie dans la zone UA du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE**, à l'unanimité :

- **D'INSTITUER** un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur la zone UA, telle que figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 20 mars 2019 et au plan annexé à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,  
Jean-Marc MACARIO



Envoyé en préfecture le 30/04/2021

Reçu en préfecture le 30/04/2021

Affiché le

ID : 006-210601373-20210420-0019\_2021-DE



Envoyé en préfecture le 30/04/2021  
 Reçu en préfecture le 30/04/2021  
 Affiché le  
 ID : 006-210601373-20210420-0019\_2021-DE



0 200 400 m