DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. ANNEXES – 5.12. DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE

PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour le 17 Septembre 2021.

Le Maire

MAIRIE DE GUILLESTRE 05600 (Hautes-Alpes)

Mme Le Maire,
C. PORTEVIN

ENREGISTRÉ LE
22 SEP. 2021
SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200303-20200303_03-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le trois mars, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.
Date de la convocation du Conseil municipal : 28 février 2020

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 14 – votants 18

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre – BERARD Maxime - CHARPIOT François - DITER Yolande FOURNIER Laura - LETERRIER Bernard – MOLLE Emmanuel – MOULIN Dominique - PICHET Catherine – PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - QUEREL François - RICAUD Emilienne - VERHILLE Annie

Absents : COURT Sylvie – DURAND Pascale - FEUILLASSIER Claude — RAMILSON Maryse - TARDY Coraline

Procuration de : COURT Sylvie à CHARPIOT François
FEUILLASSIER Claude à BERARD Maxime
RAMILSON Maryse à PORTEVIN Christine
TARDY Coraline à PEREZ Patrick

Secrétaire de séance : Emmanuel MOLLE

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE. N°20200303-03

M. le Maire rappelle que le droit de préemption urbain (DPU) est un outil d'intervention foncière défini par l'article L 210-1 et les articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il offre la faculté, à la commune, d'acquérir par priorité un bien mis en vente sur son territoire pour mettre en œuvre sa politique d'aménagement (équipements publics, logements, voirie, etc.) et mener à bien une politique foncière.

Le plan local d'urbanisme (PLU) ayant été approuvé par délibération du 22 janvier dernier, le conseil municipal dispose de la faculté d'instituer le droit de préemption urbain.
M le Maire propose donc de l'instituer sur les secteurs du territoire communal classés en zone urbaine (U) et zone à urbaniser (AU) (cf plans annexés) comme le permet le code de l'urbanisme.

Il précise que le droit de préemption urbain dit simple concerne l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : ventes, échanges, apports en société, ventes aux enchères volontaires, cessions de droits indivis à un tiers, etc. Il concerne tous les types de biens (terrains, constructions, etc.) à l'exception des immeubles achevés depuis moins de quatre ans et des lots de copropriété à usage d'habitation ou professionnel dont le règlement de copropriété a plus de 10 ans. Pour ces deux derniers cas, la commune peut instituer un droit de préemption «renforcé» par délibération motivée du conseil municipal (art. L 211-4 du code de l'urbanisme).

Aux vues des actions menées par la commune depuis plusieurs années sur le centre-ville en matière de valorisation (rénovation des espaces publics, mise en valeur du patrimoine), de résorption de l'habitat vacant et insalubre (OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, LHI, Lutte contre l'Habitat Indigne), de dynamisation commerciale (Etude économique, animations, boutique à l'essai, label village étape ...), il propose au conseil d'instituer également un droit de préemption renforcé sur le secteur dit centre-ville du SPR site patrimonial remarquable : carte ci-annexée.
Cela offrirait à la commune la possibilité de pouvoir préempter des lots de copropriété de plus de 10 ans dans les immeubles du centre-ville. Certains immeubles sont en effet en copropriété et comportent comporter des logements ou des commerces dont l'acquisition peut s'avérer stratégique afin de poursuivre les actions entreprises et les objectifs définis par les différents dispositifs mis en place en matière de logements et de commerces.

Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200303-20200303_03-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNA

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suiv
1, R 211-2 et suivants ;

VU sa délibération n°20200122-04 en date du 22 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme

VU les objectifs poursuivis dans le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, Plan Local d'Urbanisme,

VU sa délibération n° 20161220-02 en date du 20 décembre 2016 décidant du lancement d'une opération d'aménagement visant la requalification de trois ilots dégradés du centre ancien, opération de résorption de l'habitat insalubre RHI-THIRORI.

VU la convention de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire valant OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la période 2017/2022, signée le 23 mars 2017 et les objectifs poursuivis,

VU sa délibération n°20200122-01 en date du 22 janvier 2020 définissant la stratégie opérationnelle sur l'ilot 1 du quartier de la Frairie en matière de résorption de l'habitat insalubre,

VU le plan d'action de redynamisation des commerces et de l'artisanat issu de l'étude économique menée en 2018 par le bureau d'études LA ! Lestoux et Associés,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, peuvent par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs 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 et les espaces naturels.

CONSIDERANT que l'institution du droit de préemption urbain permettra à la commune de poursuivre et renforcer les actions et opérations d'aménagement qu'elle porte notamment, en matière d'équipements publics et de participer à la production diversifiée et équilibrée de logements ;

CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption « renforcé » tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique de revitalisation conduite sur le centre bourg notamment en matière de logement mais aussi de redynamisation commerciale.

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'annexées.

DECIDE qu'afin de poursuivre la politique de revitalisation conduite sur le centre bourg, l'ensemble des mutations énumérées dans l'article L 211-4 du code de l'urbanisme seront soumises au droit de préemption urbain « renforcé » dans le secteur dit du centre-ville du SPR, Site Patrimonial Remarquable.

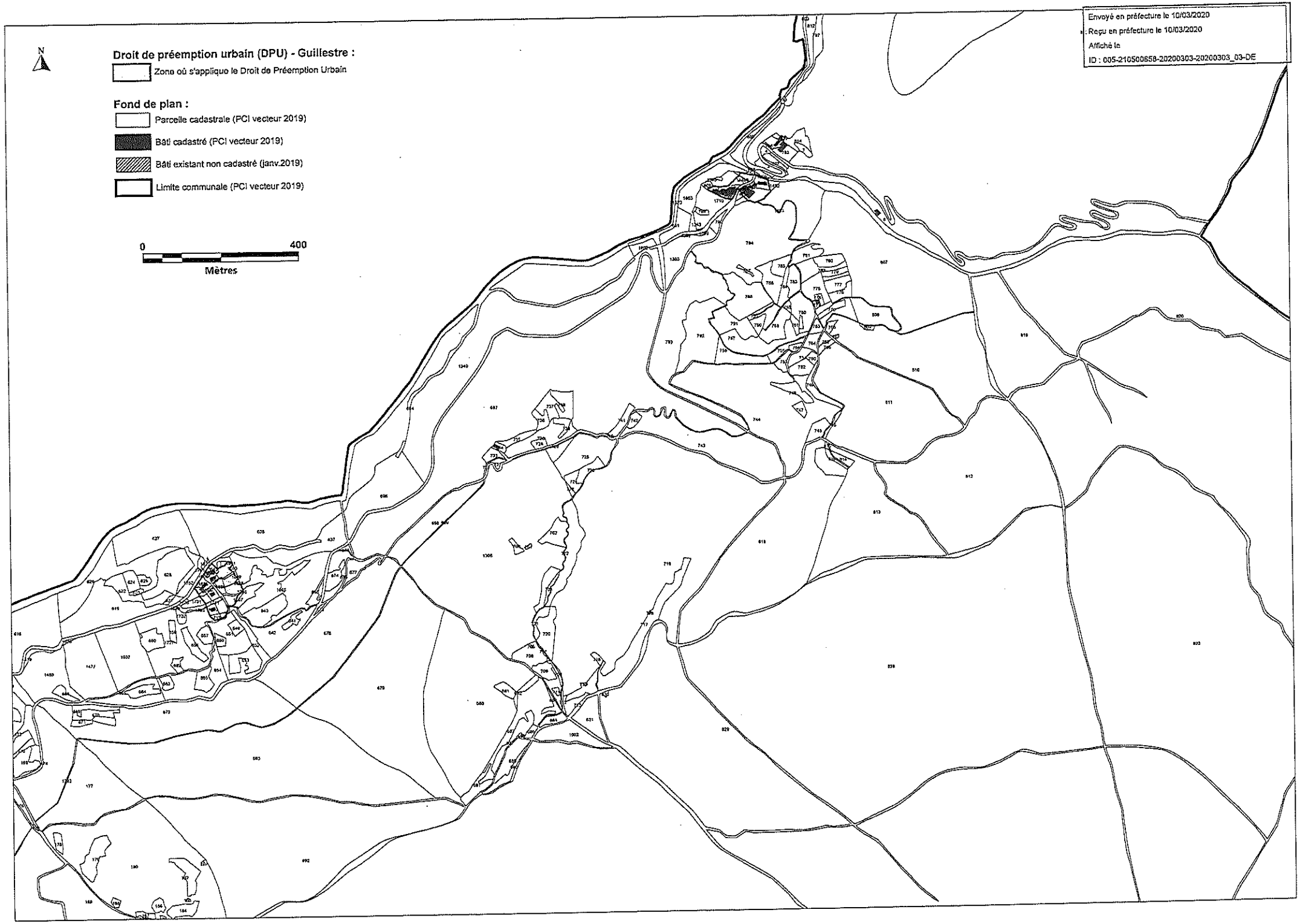
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 5 mars 2020,
Le Maire,
B. LETERRIER

MAIRIE DE GUILLESTRE 05600 (Hautes-Alpes)

Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200303-20200303_03-DE



Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200303-20200303_03-DE

Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500858-20200303-20200303_03-DE

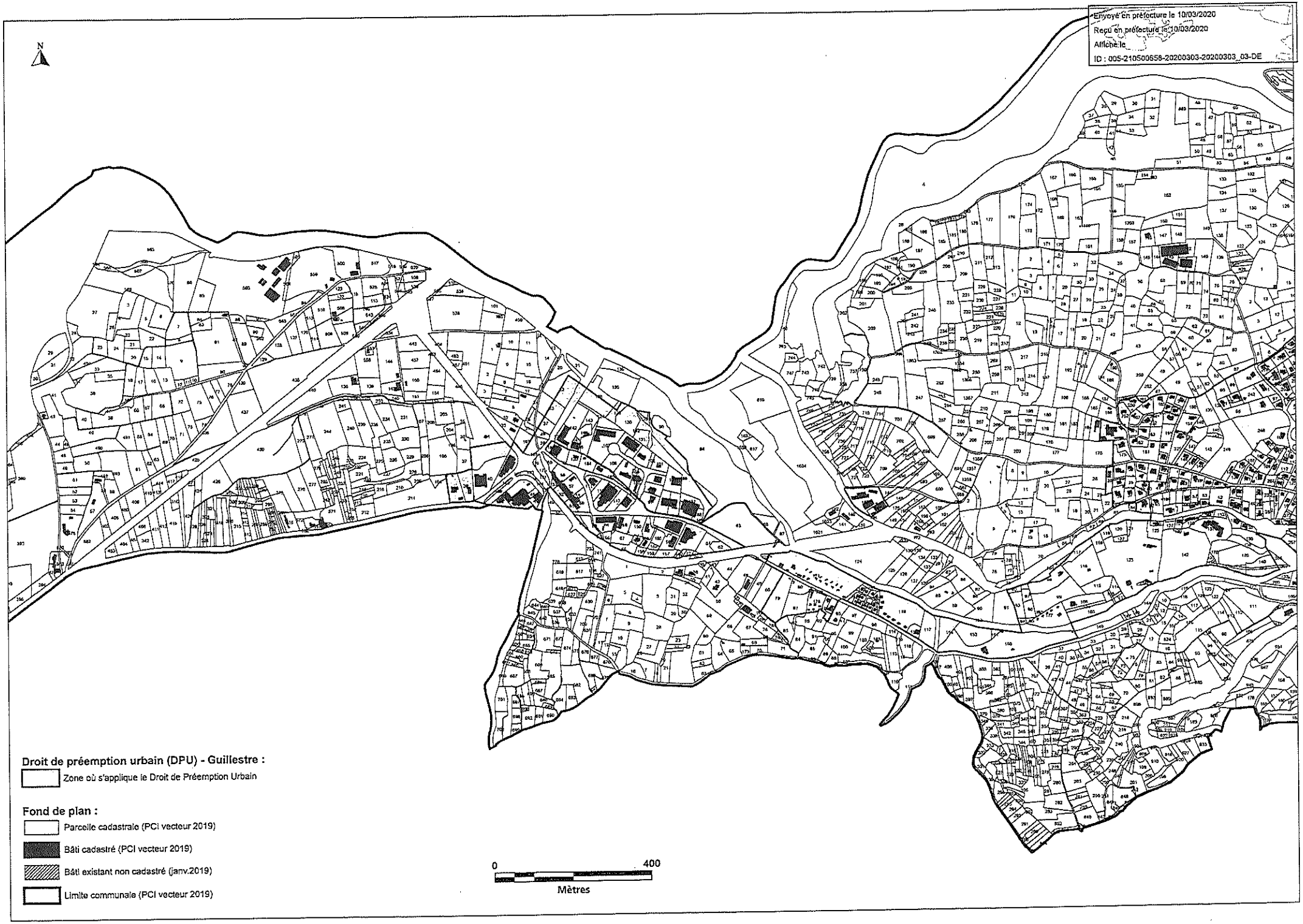
Droit de préemption urbain (DPU) - Guillestre :

- Zone où s'applique le Droit de Préemption Urbain

Fond de plan :

- Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2019)
- Bâti cadastré (PCI vecteur 2019)
- Bâti existant non cadastré (janv.2019)
- Limite communale (PCI vecteur 2019)

Envoyé en préfecture le 10/03/2020
Reçu en préfecture le 10/03/2020
Affiché le
ID : 005-210500658-20200303-20200303_03-DE



Droit de préemption urbain (DPU) - Guillestre :

- Zone où s'applique le Droit de Préemption Urbain

Fond de plan :

- Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2019)
- Bâti cadastré (PCI vecteur 2019)
- Bâti existant non cadastré (janv.2019)
- Limite communale (PCI vecteur 2019)