DPU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'EURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOUAFLES

Date de convocation : 06/03/2017	**Présents :** Anne FROMENT, Florence POIRAT, Reynald MEGRET, Patricia PENARD, Didier PAPAVOINE, Olivier RICOLLEAU, Stéphanie LUCAS, Ludovic BULKE, Alexandre DERREY, Alain DRUON, Salvator TARGIANI, Angélique GUENAULT, Roland BIAGETTI, Alain MARC, Denis MARC
Membres en exercice : 15 **Présents : 12** **Votants : 15**	**Absents :** Alexandre DERREY, Salvator TARGIANI, Alain MARC **Procurations :** Alexandre DERREY pouvoir à Didier PAPAVOINE, Salvator TARGIANI pouvoir à Patricia PENARD, Alain MARC pouvoir à Anne FROMENT **Secrétaire de séance :** Patricia PENARD, secrétaire auxiliaire : Véronique LEROY

02/09.03.2017 – DÉLIBÉRATION RELATIVE A L'INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-2 et R. 211-3 ;

Vu la délibération en date du 14 avril 2005 approuvant le P.L.U., les délibérations du 20 mai 2008 et du 17 décembre 2009 modifiant le P.L.U. ;

Vu la délibération n°7 du 26 janvier 2017 instituant un droit de préemption et un droit de préemption renforcé sur le territoire de la commune ;

Vu les remarques de la Préfecture du 3 mars 2017 formulées dans le cadre du contrôle de légalité et invitant le Conseil municipal à modifier ou à retirer la délibération précitée du 26 janvier 2017.

Considérant qu'il y a lieu de retirer la délibération n°7 du 26 janvier 2017 et d'adopter une nouvelle délibération en intégrant les demandes de modification proposées par la Préfecture ;

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption permettra de poursuivre plusieurs objectifs : apporter une connaissance élargie des mutations immobilières, mettre à disposition de la collectivité un outil complet de la maîtrise foncière nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain. Article L211-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L. 300-1, l'instauration de ce droit de préemption urbain sera utile notamment pour constituer des réserves foncières en vue de réaliser des opérations d'intérêt général et plus particulièrement pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs, ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Permettre le renouvellement urbain
- Lutter contre l'insalubrité
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

Considérant que le droit de préemption urbain simple exclut de son champ d'application les aliénations énumérées par l'article L211-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient dès lors que le conseil municipal délibère pour instituer le droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant en effet que la commune mène une politique

- de soutien et de développement du tourisme « vert » (à l'occasion de l'ouverture du sentier pédagogique Courcelles-Bouafles et du projet de Véloroute Vernon – Les Andelys notamment),

- de soutien et de développement de l'habitat (lancement du projet centre-bourg fin 2016 - notamment en vue d'assurer la pérennité de l'école -, volonté de préserver et développer le patrimoine et la qualité de l'habitat sur l'ensemble du territoire avec une incitation au respect des normes environnementales les plus poussées),
- de soutien et de développement des activités économiques locales (projet de création de commerces et services de proximité dans l'aménagement du centre-bourg).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Décide,** en application de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, l'institution d'un droit de préemption urbain simple au profit de la commune sur l'intégralité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future (zones U et AU) délimitées par le P.L.U.

- **Décide,** en application de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune sur l'intégralité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future (zones U et AU) délimitées par le P.L.U.

- **Décide** de donner délégation au Maire pour exercer, en tant que de besoin, et en vue de réaliser une opération d'aménagement telle que définie par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 15 du CGCT et autorisation est également donnée au Maire de faire application le cas échéant des articles L. 2122-17 du CGCT.

Dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant deux mois et que la mention en sera affichée dans deux journaux diffusés dans le département.

Dit que conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme, toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis seront inscrites sur le registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public à cet effet.

Dit que la présente délibération sera accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du DPU sera adressée :

- Au Directeur départemental des services fiscaux,
- Au Directeur supérieur du Notariat,
- A la chambre départementale des Notaires,
- Au barreau du tribunal de grande instance d'Evreux,
- Au greffe du tribunal de grande instance d'Evreux.

Dit que conformément à l'article R. 123-13 4 du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple et renforcé sera annexé au dossier du plan local d'urbanisme.

Fait à Bouafles, le 9 mars 2017

Le Maire,

Anne FROMENT

MAIRIE DE BOUAFLES (27)

Ampliation à
Monsieur le Sous-Préfet,
Service IDS de la SNA.