

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DES DELIBERATIONS  
N° 006-210600383-20210630-42-06-2021-DE

**DELIBERATION n°42/2021**

**OBJET : DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCE**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Conseillers en exercice : | 27 |
| Présents :                | 18 |
| Excusés :                 | 9  |
| Pouvoirs :                | 6  |
| Votants :                 | 24 |

## SÉANCE DU 30 JUIN 2021

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 30 juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 24 juin 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Martine LIPUMA, Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN, Sylvie DAVILLER, Jean-François PIOVESANA, Adjoint, Mesdames, Messieurs, Jean-Marie ROUAN, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Christine VAUTRIN, Bruno DEPOORTERE, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Céline VERSACE, Nadège ISOARDO, Caroline RICORD, Emilie GAGLILOLO, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Emile BEZZONE, Pierre BRANCATO, Jeannot MANCINI, Jean-Paul THIEULIN, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Eric ROMAN, Sandrine BRUNET.

**PROCURATIONS** : Emile BEZZONE qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Pierre BRANCATO qui a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE, Jeannot MANCINI qui a donné pouvoir à Sylvie DAVILLER, Colette ZALMA qui a donné pouvoir à Jean-Marie ROUAN, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Stéphane GARAVAGNO ;

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Emilie GAGLILOLO

Monsieur Piovesana rappelle que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le Conseil Municipal s'est prononcé par délibération du 22 octobre 2020 pour l'instauration du droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU, en vertu de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à savoir :

- La mise en place d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- La constitution des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées.

Cependant, le Droit de Préemption urbain « simple » comporte certaines exclusions et ne s'applique pas à certains cas précisés par l'Article L211.4 du Code de l'Urbanisme à savoir :

*« 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 le cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;*

- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres 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 ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- A la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non dont la cession serait soumise au droit de préemption.
- Toutefois, 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. »

L'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé permettrait sur le secteur de Pré du Lac précédemment soumis à une OAP d'obtenir une information plus fine quant aux aliénations de logements situées dans les copropriétés de plus de 10 ans en vue de réqualifier certains logements en logements sociaux, la Commune étant soumise depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la Loi SRU.

De même, dans le secteur du village ancien, le DPU renforcé permettrait l'acquisition de locaux en vue de promouvoir un développement commercial et artisanal.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint, Rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

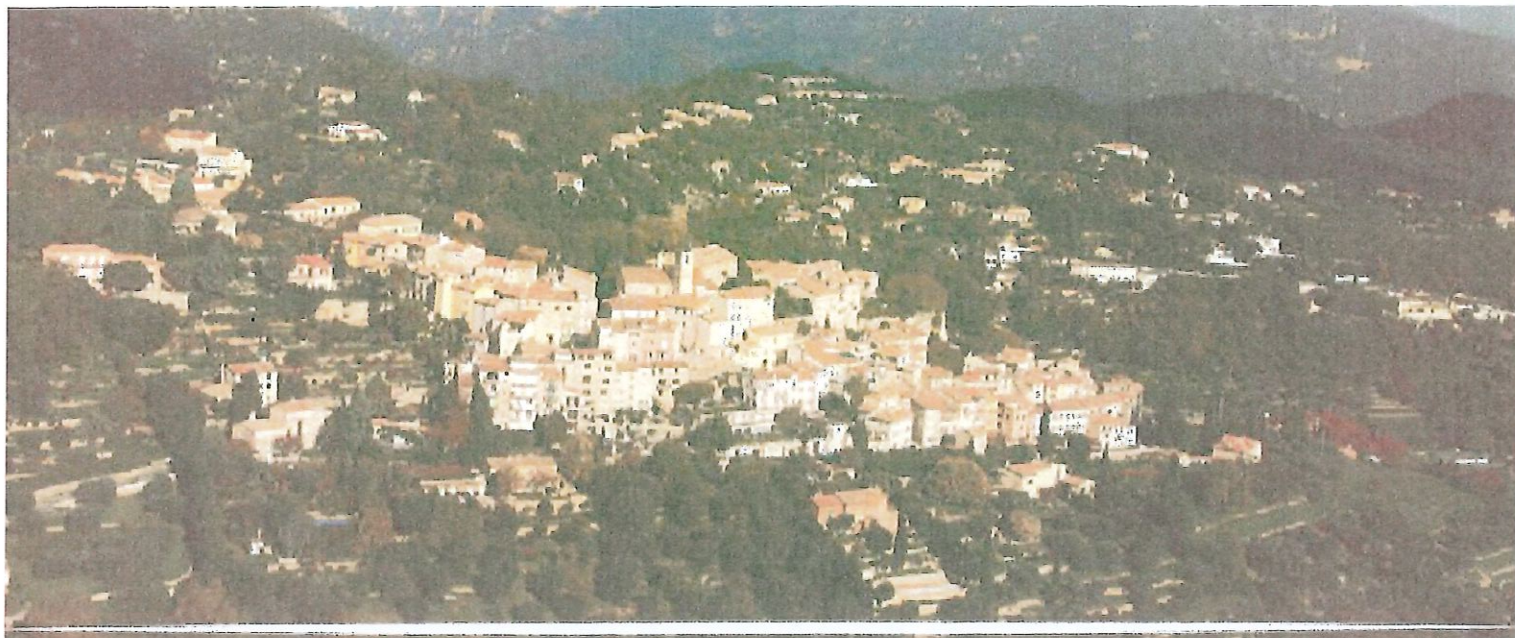
**AUTORISE** l'institution du Droit de préemption renforcé sur le secteur de Pré du Lac et le centre village.

Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été  
Effectuées le - 7 JUIL 2021  
Et la délibération expédiée à la  
Sous-préfecture le - 7 JUIL 2021

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Emmanuel DELMOTTE





# Châteauneuf de Grasse

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**1**

**PIECES PRINCIPALES**

**e**

**Plans de zonage**

**PLANCHE GLOBALE**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 19 septembre 2019  
Approuvant les dispositions du Plan Local  
d'Urbanisme

Le Maire,  
Emmanuel DELMOTTE



## A. Occupations et utilisations du sol



Zonage du PLU



Espaces Boisés Classés (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme)



Espaces verts protégés (voir article 6 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme selon l'article L.123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme)

## B. Servitudes et réservations



Emplacement réservé pour la réalisation de superstructures (bénéficiaire / n° opération)



Emplacement réservé pour la réalisation de voiries (bénéficiaire / n° opération)



Servitude de mixité sociale (article L.123.2.b du CU)



Périmètre d'Orientation Particulière d'Aménagement



Polygone d'implantation gabaritaire

## C. Protection du paysage, du patrimoine et de la diversité commerciale



Patrimoine bâti remarquable (existant et à protéger - article 5 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)



Servitude de vue (voir article 10 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)

## D. Les risques naturels et contraintes

(voir article 3 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)



Périmètres indicatifs des zones du PPRIF (approuvés par Arrêté Préfectoral du 12 avril 2007)



Périmètres du PPRP mouvement de terrain (approuvés par Arrêté Préfectoral du 12 août 2013)



Périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les prescriptions géotechniques issues de l'étude CETE "Risques Mouvements de terrain" annexée au PLU

