

Elaboration du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

Pièce N° 5a1

Droit de préemption urbain

DPU, DP Fonds et Baux, DP
Renforcé

Prescription DCM16/11/2005
Prescription compl. DCM30/05/2016
Débat PADD30/05/2016 & 12/01/2017
Arrêt DCM22/03/2017
Enquête publique AM01/08/2017
Approbation DCM.....21/12/2017



VILLE DE LEZIGNAN-CORBIERES
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 212

L'an deux mille six et le vingt-deux Mars à dix huit heures quinze, le Conseil Municipal de Lézignan Corbières s'est assemblé dans la salle PELLOUTIER, sous la présidence de M. Pierre TOURNIER, Maire, Vice-Président du Conseil Général.

Etaient présents : MM LATORRE, ESCARE, Mmes MEIJE, DUSSARAT, TIBIE, MM. MAIQUE, SANS, TARBOURIECH, Adjoint, Mmes BOUSQUET, LACANS, PRADERE, M. BAURENS, Mme BROUSSE. M. BLANQUER, Mme BARTHE, M. MAZET, Melle SAGNES, M. LIMOUZY, MM. DELMAS, PENAVAIRE et Mme ROLLAND

Avait donné mandat : Mme BAROUSSE à Mme MEIJE, Mme AUTIER à Mme TIBIE, M. VIDAL à M. SANS et M. PIGASSOU à M. MAZET

Etaient absents : Mme GONZALEZ, Mme ARNAUD et M. ESSAQRI.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Date de la convocation : 15 Mars 2006

Date de l'affichage par extrait : 24 Mars 2006

Secrétaire de séance : Mme Françoise BROUSSE

OBJET :

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Sur proposition de son rapporteur,

Le Conseil Municipal,

Vu l'article 58 de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises permettant au Conseil Municipal de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

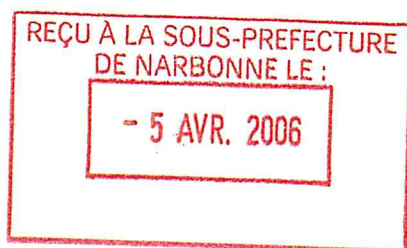
Vu les articles L 214-1 à L214-3 du Code de l'Urbanisme,

Décide de délimiter le périmètre à l'ensemble de la partie agglomérée de la Commune,

Donne pouvoir au Maire afin d'exercer ce droit au nom de la Commune, en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

Le Maire,



VILLE DE LEZIGNAN CORBIERES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°

Feuillet 65

L'an mil neuf cent quatre vingt-sept et le vingt deux décembre, le Conseil Municipal de Lézignan-Corbières s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Louis TOURNIER, Maire.

Etaient présents : MM. TOURNIER, SAVARY, GUILHAUMOU, Mme ARIBAUD
MM. ROLLAND. LATORRE, Adjoints. Mmes TIBIE.LAUSSE.
MM. LE PESTIPON. DE SANTA BARBARA. CALABUIG.
COMMUNAY. MIGNARD. SANS. CASTEL. REVELLO. GEORGE.
BALLESTER. COSTE. FABRY. GENIN.

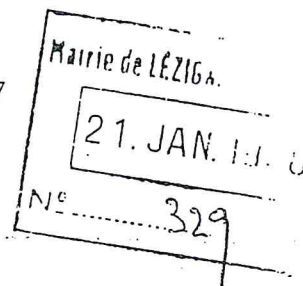
Avaient donné mandat : M. VIDAL à Mme ARIBAUD- Mme GOUT à M. FABRY
M. BONNET à M. GENIN. Mme CUENIN à M. TOURNIER
M. DHOMS à M. SANS. M. SOULAYRAC à M. SAVARY
M. BARO à M. LE PESTIPON. M. MAIQUE à M. LATORRE

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Date de la convocation : 14 Décembre 1987

Date de l'affichage par extrait : 23 Décembre 1987

Secrétaire de séances : M. Robert SANS



OBJET :

Droit de préemption urbain

Monsieur le Maire expose que depuis la loi du 18 Juillet 1985 et le décret du 22 Avril 1987, la Commune a la possibilité d'instaurer un droit de préemption urbain sur, éventuellement, l'ensemble des zones U et NA du P.O.S. opposable de la Commune.

L'instauration d'un tel droit permettrait d'une part, de contrôler les transactions immobilières dans ce secteur, d'autre part, d'offrir la possibilité à la Commune d'acquérir des immeubles ou terrains répondant à une finalité d'un programme d'aménagement.

M. le Maire rappelle par ailleurs que ce droit n'est pas institué automatiquement et qu'il convient de délibérer sur l'opportunité de créer ce droit, mais aussi, sur la définition du périmètre.

Il invite en outre, les membres de la Commission à réfléchir sur l'intérêt qu'il y aurait ou non à exclure du champ d'application du D.P.U les cessions de lots dans les lotissements et ce, pour une durée de 5 ans. A défaut d'une exclusion, la Commune peut décider de réduire le périmètre du D.P.U. qui n'engloberait pas les lotissements.

Monsieur le Maire invite enfin les Conseillers Municipaux à se prononcer sur le sort à réserver aux différentes Z.A.D créés sur le territoire communal et dont certaines sont actuellement dans des zones U et NA du P.O.S opposable.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'expose de M. le Maire et après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 211.1 à L 211.7 et de R 211.1 à R 211.9,

vu le décret 87.284 du 22 Avril 1987 relatif au D.P.U

Vu le P.O.S approuvé le 11 Mars 1983 par arrêté préfectoral,

A l'unanimité des Membres présents,

- Décide qu'un droit de préemption urbain est instauré sur le territoire de la Commune, selon un périmètre défini par le plan joint en annexe de la présente délibération.

Ce droit aura pour but d'acquérir des immeubles ou terrains nécessaires à la réalisation d'opérations d'équipements dans le sens indiqué par la Loi du 18 Juillet 1985 (art. L 300.1 du Code de l'Urbanisme).

- Les lotissements créés au jour de la présente délibération sont exclus du champ d'application du D.P.U bien qu'inscrits à l'intérieur du périmètre instauré pour ce droit. Les lotisseurs ne seront donc pas tenus à présenter une déclaration d'intention d'aliéner, mais les colotis qui voudraient vendre ultérieurement restent soumis à l'obligation de cette même déclaration.

Considérant l'intérêt d'acquérir des immeubles dans le cadre d'un programme local de l'habitat;

- Décide que les locaux situés dans une copropriété de plus de 10 ans, seront soumis à ce droit de préemption en vertu des dispositions de l'article L 211.4 - 4ème alinéa - du Code de l'Urbanisme. Ce droit s'appliquera aux seuls locaux situés au Centre Village de la Partie UA du P.O.S opposable de la Commune.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire,



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 52

Feuillet 26

L'an mil neuf cent quatre vingt-quinze et le dix neuf Avril, à dix huit heures quinze, le Conseil Municipal de Lézignan-Corbières s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Pierre TOURNIER, Maire, Vice-Président du Conseil Général de l'Aude.

Etaient présents : MM. TARBOURIECH. ESCARE. MAIQUE. LATORRE.SANS. LE PESTIPON, Adjoints. Mmes BOUSQUET.TIBIE. MEIJE. DUSSARAT. MM. MURCIA. VIDAL. TIXADOR. BARO. ALONSO. VILLARZEL. GALY. PARRAL.CASTEL. MM.BRIOLE. FERRET. COSTE. et REVELLO.

Avaient donné mandat : Mme MULATO à Mme TIBIE. M. RAYNAUD à M. VIDAL et Mme. GIACOMOTTO à M. COSTE.

Etaient excusé : M. DELMAS et M. BAPTISAT

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Date de la convocation : 13 Avril 1995

Date de l'affichage par extrait : 20 Avril 1995

Secrétaire de séance : Mr Richard ALONSO.

OBJET : Droit de Prémption Renforcé.

Le rapporteur expose :

Le Droit de Prémption Urbain, instauré par délibération du Conseil Municipal du 22 Décembre 1987, permet notamment de faire usage de ce droit sur les immeubles situés en zone « U » et « NA » du Plan d'Occupation des Sols.

Toutes les cessions, de plus, ne sont pas soumises à ce droit.

Le Droit de Prémption Urbain Renforcé permet donc d'inclure dans le champ d'application ce type de cessions qui sont définies à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

- la cession de part ou d'actions de société 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.

- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

Le rapporteur indique également,

- que le Conseil Municipal a approuvé le 31 Août 1994 le nouveau P.O.S, après une procédure de révision

il expose :

- que la Commune s'est également lancée dans une politique de grande envergure visant à la réalisation des équipements collectifs, des infrastructures (telles que définies à l'Article L. 300 du Code de l'Urbanisme) concrétisée également par la signature d'une convention avec l'Etat et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, instaurant une O.P.A.H. sur notre Ville.

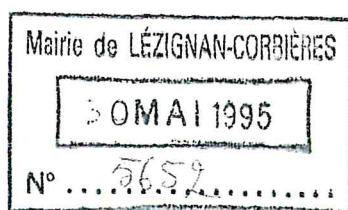
OUI cet exposé, VU la Délibération du 12 Avril 1989 sur les délégations de mission du Maire, après en avoir délibéré, et après avoir approuvé les motivations de cette délibération

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les nouvelles zones « U » et « NA » du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 31 Août 1994.
- d'instaurer le Droit de Préemption Renforcé pour les cessions définies à l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme.
- l'application du D.P.U. à toute première vente des lots des lotissements dans les zones U et NA, étant bien entendu que les ventes ultérieures sont soumises à l'obligation de présenter une D.I.A. à la Mairie en application du Décret du 22 Avril 1987.

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

Le Maire,



Reçu à la Sous-Préfecture
de Narbonne

Déposé Le

Le 30 MAI 1995

VILLE DE LEZIGNAN-CORBIERES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 161

L'an deux mille treize et le neuf octobre, à dix huit heures quinze, le Conseil Municipal de Lézignan Corbières s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie, sous la présidence de M. Michel MAIQUE, Maire, Président de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois.

Etaient présents : Mme BAROUSSE, M. LATORRE, Mmes TIBIE, MEIJE, M. TARBOURIECH, Mme LACANS, MM. PIGASSOU, MAZET, MM. ESCARE, Mme BOUSQUET, M. BLANQUER Mme VAISSIERE, MM. LIMOUZY, BOUCHE, JULIEN, Mmes DUMONTET, SAGNES, MARTINEZ, M.DELMAS, Mme ARNAUD, MM. GASPARINI, HIDOUX, Melle FERRET, Mme TORT

Avaient donné mandat : Mr BAURENS à Mr LATORRE, Mme MELLAL à Mme MEIJE, Mme BARTHE à Mme LACANS

Etait Absent : Mr PENAVAIRE

Nombre de conseillers en exercice : 29

Date de la convocation : 3 octobre 2013

Date de l'affichage par extrait : 14 octobre 2013

Secrétaire de séance : Mme SAGNES

OBJET :

Droit de Préemption Urbain

Sur la proposition de son rapporteur,

Le Conseil Municipal,

Vu sa délibération en date du 22 décembre 1987 instaurant un Droit de Préemption Urbain,
Vu sa délibération en date du 19 Avril 1995 instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé,
Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Lézignan-Corbières approuvé par délibération en date du 31 août 1994,

Vu la délibération du 21 novembre 2005 révisant le POS,

Vu l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme qui offre la possibilité aux communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (NA) telles que délimitées par le plan d'occupation des sols, Considérant que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu d'étendre l'exercice de ce droit aux lots compris dans les immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, afin de permettre à la commune de requalifier son centre ancien, de résorber l'habitat précaire et insalubre, de détruire des bâtiments qui ne sont plus entretenus par leurs propriétaires et qui présentent un danger avéré en terme d'effondrement et d'incendie, de construire un nouvel habitat répondant aux normes actuelles de constructibilité, d'installer des services de santé et de nouveaux commerces de proximité, Considérant qu'il y a lieu également de remplacer pour l'avenir la délibération en date du 22 décembre 1987 instaurant un Droit de Préemption Urbain et de la remplacer par la présente,

Décide :

- de maintenir sa délibération en date du 19 Avril 1995 instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé,
- de remplacer par la présente, pour l'avenir, sa délibération en date du 22 décembre 1987 instaurant un Droit de Préemption Urbain,
- d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbanisées (U) et les zones à urbaniser (NA) telles que délimitées par le POS,
- d'étendre, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme l'exercice de ce droit aux lots compris dans les immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans,
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- que sera transmise une copie de la présente délibération à M. le Préfet, M. le Directeur Départemental des services fiscaux, M. le Président du conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près du tribunal de grande instance de Narbonne et au greffe du même tribunal.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS



Le Maire,

