

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PORTES
(GARD)**

Nbre conseillers en exercice 10
Nbre conseillers présents 06
Nbre suffrages exprimés 06
Nbre de conseillers représentés : 00
Vote contre : pour : 06
DATE de convocation : 06/02/2013

L'an deux mille quatorze et le dix sept février à 20 h 00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. René DOUSSIÈRE, Maire.

Présents : MM. DOUSSIÈRE. LLORET. SANTOS. THAZET. DARMANIN. Mme ROQUES.

Absents représentés : NEANT

Absentes : Mmes MARCEL MAUBON. JARDY. VIGOUROUX.

M. LLORET Vincent a été nommé Secrétaire

OBJET: INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA COMMUNE DE PORTES (30)

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Le droit de préemption urbain (DPU) constitue un outil foncier qui permet à la commune de mettre en œuvre sa politique d'aménagement en vue de réaliser, dans un but d'intérêt général, des opérations ou actions répondant aux objectifs strictement énumérés par la loi aux articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

La commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal. Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Monsieur le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de PORTES le 22 avril 2013, il y a lieu de d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des nouvelles zones U et AU afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'aménagement dans les conditions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle également l'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et son action n°1 concernant les hameaux majeurs et intermédiaires. Au travers de cette action, il s'agit d'asseoir le développement communal en développant les deux hameaux majeurs que sont le village et l'Affenadou et en confortant le hameau intermédiaire que sont Les Bouziges.

Le village et l'Affenadou doivent faire l'objet d'une requalification urbaine importante permettant l'amélioration des logements existants (économie d'énergie, meilleure fonctionnalité, développement des systèmes d'énergie renouvelable, etc.), le développement de tous les modes de déplacements (notamment pour les personnes à mobilité réduite et tout piéton), la requalification des espaces publics, le développement des services et commerces, etc.

Dans un second temps, il faut prévoir leur développement avec la création de nouvelles zones urbanisables à l'échelle des hameaux et sous des formes urbaines innovantes. L'objectif est d'attirer de nouvelles populations en créant des logements parfaitement intégrés aux paysages et à l'environnement local (plus-value aux quartiers).

Ces nouveaux quartiers permettront d'offrir une diversité de logements (le village est ainsi quasi exclusivement composé d'appartements sociaux) et une mixité sociale en développant le parc privé.

Enfin, il est à noter que l'intervention sur ces deux hameaux doit permettre de valoriser et développer les rares espaces verts pour créer des continuités paysagères sur les sites, des aires piétonnes de qualité, etc. C'est une véritable plus-value pour des quartiers urbanisés.

Pour sa part, le hameau des Bouziges n'a pas vocation à accueillir des équipements publics et commerciaux comme dans le village ou l'Affenadou. Cependant, il accueille de plus en plus d'habitants (résidences secondaires occupées à l'année) et il convient de maintenir la population existante en améliorant les conditions de l'habitat (permettre des extensions, une meilleure isolation, le développement de systèmes d'énergie renouvelable, un meilleur accès à l'énergie électrique, etc.). A terme, si le hameau est suffisamment peuplé, il pourra être question d'y améliorer la desserte en transports collectifs.

Afin que la commune puisse répondre aux objectifs du PADD (notamment son orientation n°1) et mener sa politique urbaine, Monsieur le Maire propose que le droit de préemption urbain puisse être étendu aux biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme :