

URB N° 2018 - 04 - 018

Republique Française



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
SEANCE DU 07/07/2018

L'an deux mille dix-huit le samedi sept juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-neuf juin s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Jean-Paul FOURNIER, Maire.

OBJET DE LA DELIBERATION

Actualisation du champ d'application du Droit de Prémption Urbain dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Présents :

M. FOURNIER Jean-Paul Maire;

M. PROUST Franck, Mme BARBUSSE Marie-Chantal, Mme ROULLE Sophie, Mme BOURGADE Mary, M. BURGOA Laurent, M. TIBERINO Richard, M. ANGELRAS Bernard, M. FLANDIN Richard, M. GOURDEL Pascal, Mme TOURNIER BARNIER Christine, M. PLANTIER Julien, M. VALADE Daniel-Jean, M. PASTOR Frédéric, Mme DELBOS Marie-Reine, Mme BOISSIERE Monique, M. TAULELLE Marc, M. DELRAN Camille **Adjoint**;

M. FILIPPI Jean-Marie, M. FEYBESSE Jean-Claude, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. SOULAS Jean-Marc, Mme JEHANNO Catherine, M. LACHAUD Yvan, Mme CREPIN Marianne, Mme PONCE-CASANOVA Corinne, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, M. PROCIDA Thierry, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET Eline, M. CHAZE Anthony, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DOYEN Henriette, M. JACOB Thierry, Mme GARDET Laurence, M. GILLET Yoann, M. GELLY Julien, Mme FAYET Sylvette, M. SEGUY François, M. BASTID Christian, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme DUMAS Françoise, Mme DE-VIDO Daniela, Mme MAKRAN Nora, M. ROLLAND Olivier, Mme ARNEGUY Janie **Conseillers Municipaux**;

Absents excusés :

Mme PONGE Marion (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), Mme GARDEUR BANCEL Véronique (donne pouvoir à M. TAULELLE Marc), Mme FOURQUET Patricia (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI Claude), Mme BLACHON-AGUILAR Danièle (donne pouvoir à M. PROCIDA Thierry), Mme BOUSQUET Nathalie (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA Corinne), Mme BORDES Evelyne (donne pouvoir à M. DELRAN Camille), M. FABRE-PUJOL Alain (donne pouvoir à Mme BERNIE-BOISSARD Catherine)  
Mme DE GIRARDI Claude (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	07

**OBJET : Actualisation du champ d'application du Droit de Prémption Urbain dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**1. CONTEXTE GENERAL**

Le Droit de Prémption Urbain dont les modalités d'application sont définies par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permet à la collectivité qui l'instaure, de préempter, si elle le souhaite à l'occasion de leur aliénation, les biens qu'elle envisage d'inclure dans des opérations entrant dans le cadre des dispositions de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

*« 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 et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».*

La révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU), présentée au Conseil Municipal de ce jour, modifie de nombreuses zones et en crée de nouvelles. Il est donc nécessaire d'actualiser et de redéfinir les périmètres de la Commune sur lesquels a été instauré le Droit de Prémption Urbain (DPU) simple ou renforcé afin que les périmètres soient en adéquation avec le zonage lié à la révision du PLU sur le Territoire Communal.

1. Par délibération n° 2005-05-34 en date du 01/10/2005 la Ville de Nîmes a défini le Droit de Prémption urbain simple applicable sur l'ensemble des zones urbaines (zones UA - UB – UC – UF- UES – UM) et à urbaniser (zones AU), ainsi qu'à l'intérieur des périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C) du PLU en vigueur alors.

La même délibération a également renforcé le droit de prémption sur le secteur suivant :

-Quartier Pissevin : Assiette foncière des copropriétés « Le Soleil Levant », « Le Basque », le « Jean Cocteau », « Le Guyenne », « Le Béarn », « Le Dôme », « Le Bigorre », « Le Parc des Sports », « La Résidence des Arts », « Lou Cigaloun » ainsi que l'ensemble immobilier « L'Espéro » intégrant les résidences « La Garrigado », « Li Bécarut », « Lou Piboulo », « Lou Férigoulier » et les « Angloros I – II – III – IV », délimité au plan ci-après annexé.

2. Par délibération n° 2009-01-32 en date du 07/02/2009 le Droit de Prémption Urbain a été renforcé sur le secteur « Site Patrimonial Remarquable » (S.P.R) (anciennement Secteur Sauvegardé) sur un

**OBJET : Actualisation du champ d'application du Droit de Prémption Urbain dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

périmètre constitué de deux îlots conformément au plan annexé à la délibération.

3. Par délibération n° 2012-03-092 en date du 12/05/2012 le Droit de Prémption Urbain a été renforcé sur le secteur du quartier Richelieu, délimité au plan annexé à la délibération.
4. Par délibération n° 2015-05-006 en date du 03/10/2015 le Droit de Prémption Urbain a été renforcé sur la zone du Marché Gare, conformément au plan annexé à la délibération.
5. Par délibération n° 2015-05-021 en date du 03/10/2015 le Droit de Prémption Urbain a été renforcé sur les quartiers du Mas de Mingue et du Chemin Bas d'Avignon, conformément au plan annexé à la délibération.

Le champ d'application du Droit de Prémption Urbain (DPU) suit l'évolution du Plan Local d'Urbanisme auquel il est fait référence pour instituer ce droit.

Compte tenu de l'évolution des zones urbaines et à urbaniser intervenue dans le cadre de la révision du PLU, le Droit de Prémption Urbain s'applique sur les zones urbaines (U) du nouveau PLU approuvé ce jour ainsi que sur les zones à urbaniser (AU).

La présente délibération supprime le renforcement du Droit de Prémption Urbain sur les périmètres suivants :

-l'îlot Arènes/Montcalm/République, précédemment instauré par la délibération n° 2010-03-60 en date du 27/03/2010 dans le cadre du projet du musée de la romanité achevé courant 2018.

-Le quartier Nord Gambetta, précédemment instauré par la délibération n° 2005-05-34 en date du 01/10/2005 dans le cadre du projet de valorisation « Percée Clérisseau » et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). La maîtrise foncière nécessaire à la Percée Clérisseau étant achevée et l'OPAH terminée ce renforcement doit être supprimé.

-Un des îlots du secteur « Site Patrimonial Remarquable », précédemment instauré par la délibération n°2009-01-32 en date du 07/02/2009 dans le cadre du projet « îlot Littré », opération terminée à ce jour.

La présente délibération modifie le périmètre du droit de préemption renforcé, précédemment instauré par la délibération n°2012-03-092 en date du 12/05/2012 pour le quartier Richelieu, conformément au plan ci-après annexé.

**OBJET : Actualisation du champ d'application du Droit de Prémption Urbain dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

## **2. ASPECTS JURIDIQUES**

Ce dossier est juridiquement encadré par le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.211-1 et suivants qui donnent la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un Droit de Prémption sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan.

## **3. ASPECTS FINANCIERS**

L'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme seront à charge de la commune de Nîmes.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**Décide à L'UNANIMITE**

ABSTENTION(S) : *Rassemblement National*

ARTICLE 1 : D'actualiser le champ d'application du Droit de Prémption sur les zones urbaines (U) du nouveau PLU approuvé ce jour ainsi que sur les zones à urbaniser (AU) tel que défini sur le plan joint et figurant au PLU volume 3, périmètres particuliers zone de prémption.

ARTICLE 2 : De maintenir le renforcement du Droit de Prémption Urbain sur les périmètres suivants :

- Quartier Pissevin tel que défini par la délibération n°2005-05-34 en date du 01/10/2005 conformément au plan joint.
- Secteur Site Patrimonial Remarquable (S.P.R) sur un seul des deux îlots tel que défini par la délibération n° 2009-01-32 en date du 07/02/2009 conformément au plan joint.
- Quartier Richelieu tel que défini par la délibération n°2012-03-092 en date du 12/05/2012 conformément au plan joint.
- Zone du Marché Gare tel que défini par la délibération n° 2015-05-006 en date du 03/10/2015 conformément au plan joint.

**OBJET : Actualisation du champ d'application du Droit de Prémption Urbain dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

-Quartier Mas de Minguet et Chemin Bas d'Avignon tel que défini par la délibération n° 2015-05-021 en date du 03/10/2015 conformément au plan joint.

ARTICLE 3 : De supprimer le renforcement du Droit de Prémption Urbain sur les périmètres suivants :

-l'îlot Arènes/Montcalm/République, précédemment instauré par la délibération n°2010-03-60 en date du 27/03/2010.

-Le quartier Nord Gambetta, précédemment instauré par la délibération n° 2005-05-34 en date du 01/10/2005.

-Un des îlots du secteur « Site Patrimonial Remarquable », précédemment instauré par la délibération n°2009-01-32 en date du 07/02/2009.

ARTICLE 4 : De modifier le périmètre du Droit de Prémption renforcé sur le quartier Richelieu, précédemment instauré par la délibération n° 2012-03-092 en date du 12/05/2012.

ARTICLE 5 : De déléguer à Monsieur le Maire l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé.

ARTICLE 6 : La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

-Affichage en Mairie pour une durée d'un mois

-Mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département

-Transmission d'une copie de la présente délibération et des plans annexés à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance et au Greffe du même tribunal.

ARTICLE 7 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 8 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.



Le Maire de Nîmes

**Jean-Paul FOURNIER**

ASSEMBLÉES  
CONSEIL MUNICIPAL