DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

N° AR/31/2.3/2017- 597

Arrêté constatant la mise à jour des annexes
du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Le Maire de la Commune de Pernes-Les-Fontaines

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 151-51 à R 151-53 relatifs au contenu des annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 153-18 relatif à la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal N°DE/31/2.1/01.12.2016-3 en date du 1er décembre 2016 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal N°DE/31/2.3/13.04.2017-2 en date du 19 avril 2017 relative à l'instauration du Droit de Préemption Urbain et Renforcé sur la Commune,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre en compte l'annulation et le remplacement de la délibération du Conseil Municipal N°DE/31/2.3/01.12.2016-4 en date du 1er décembre 2016 par la délibération N°DE/31/2.3/13.04.2017-2 en date du 19 avril 2017,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'annuler l'arrêté N°AR/31/2.3/2016-1998 en date du 21 décembre 2016 constatant la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune concernant l'application du Droit de Préemption Urbain et Renforcé,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme concernant l'application du Droit de Préemption Urbain et Renforcé sur la Commune,

ARRETE :

Article 1er : L'arrêté N°AR/31/2.3/2016-1998 en date du 21 décembre 2016 est annulé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pernes-Les-Fontaines est mis à jour à la date du présent arrêté par ajout des pièces suivantes aux « Annexes » de ce Plan :
- Documents graphiques déterminant le périmètre du Droit de Préemption Urbain et Renforcé institué par la délibération du Conseil Municipal N°DE/31/2.3/13.04.2017-2 en date du 19 avril 2017.

Article 3 : La mise à jour, sur support papier, est tenue à la disposition du public à la Mairie de Pernes-Les-Fontaines.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la Mairie de Pernes-Les-Fontaines et à la Mairie annexe des Valayans, aux lieux et places habituels.

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de Vaucluse, avec ses annexes, pour notification aux services concernés.

Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à PERNES-LES-FONTAINES, le cinq mai deux mille dix-sept.

Le Maire,

TRANSMIS le 5 mai 2017

PUBLIE le 11 mai 2017.

N° DE/31/2.3/13.04.2017-2

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 13 AVRIL 2017

(Date de convocation : 7 avril 2017)

Conseillers Municipaux en exercice :	33
Présents :	23
Absents excusés ayant donné procuration :	7
Absents excusés non représentés :	3
Absent non excusé :	0
Votants :	30

L'An deux mille dix-sept et le treize du mois d'Avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

Etaient présents : Monsieur Pierre GABERT, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Monsieur Bernard GAINTRAND, Madame Isabelle DESRUT, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Franck RIMBERT, Madame Marlène LAUGIER, Madame Georgette DRAGONE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Karine CANDALE, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Annick JOURDAINE.

Pouvoirs : Madame Nadia MARTINEZ (procuration à Madame Laurence MONTERDE), Madame Françoise LAFAURE (procuration à Monsieur Didier CARLE), Monsieur Eric BOYER (procuration à Monsieur le Maire), Monsieur Patrick MONTY (procuration à Monsieur Henri BERNAL), Monsieur Jean-Claude DANY (procuration à Madame Marlène LAUGIER), Madame Yolande MANEL (procuration à Madame Karine CANDALE, Madame Martine NICOLAS (procuration à Monsieur Robert IGOULEN).

Absents excusés : Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT, Madame Sabine CHAUVET, Madame Gisèle GIRARD.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Nancy GONTIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Instauration du Droit de Préemption Urbain
et Renforcé sur la Commune.

Cette délibération annule et remplace la délibération N°DE/31/2.3/01.12.2016-4 en date du 1er décembre 2016 : Instauration du Droit de Préemption Urbain et Renforcé de la Commune.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis le 21 décembre 2016, nécessite la modification du Droit de Préemption Urbain actuel de la Commune de façon à instaurer un nouveau Droit de Préemption Urbain dont le périmètre annexé couvrira les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) du nouveau PLU. Le périmètre du Droit de Préemption Urbain sera annexé à la présente délibération.

.../...

Ce privilège mis en œuvre par les articles L 210-1, L 211-1, L 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, servira l'intérêt communal en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme à l'exception de l'objectif relatif à la sauvegarde et la mise en valeur des espaces naturels, conformément à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme. La collectivité pourra en ce sens mettre à profit son Droit de Préemption Urbain pour répondre à des objectifs communaux tels que la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat, la favorisation du développement des loisirs et du tourisme, la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, la mise en œuvre du renouvellement urbain, la lutte contre l'insalubrité et encore la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti.

Par ailleurs, l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme introduit la possibilité d'instituer un Droit de Préemption Renforcé sur des aliénations et cessions non couvertes par le Droit de Préemption Urbain dit « simple », sur tout ou partie du territoire.
Il en va donc dans l'intérêt de la Commune d'user de cette possibilité pour décliner plusieurs politiques de la Ville notamment en matière de conservation du patrimoine et d'habitat au sein de son centre-ville. Le périmètre de ce Droit de Préemption Renforcé s'étendra donc sur l'ensemble de la zone UA du PLU. Il sera donc annexé à la présente délibération.
En effet, le projet défini par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de la Ville sur son centre, en particulier sur la zone UA du PLU, vise à mettre en œuvre des politiques de conservation, d'entretien et de préservation du Patrimoine et à engager un renouvellement urbain soucieux de cet environnement patrimonial remarquable.
Le périmètre de Droit de Préemption Renforcé permettra alors à la Commune de mettre un terme à l'état de dégradation des biens immobiliers, en particulier des copropriétés du centre-ville, et de les acquérir en vue d'un projet de renouvellement urbain.
Il permettra en ce sens à la collectivité de décliner également la politique locale en matière d'habitat et de veiller au respect du contrat de mixité sociale, ce dernier ayant été conclu en partenariat avec les Services de l'Etat en Vaucluse dans le cadre du constat de carence de logements sociaux. L'objectif de la collectivité étant alors d'accroitre une mixité sociale au sein de son centre-ville en produisant plus de logements sociaux.

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à annuler la délibération N°DE/31/2.3/01.12.2016-4 en date du 1er décembre 2016 relative à l'instauration du Droit de Préemption Urbain et Renforcé de la Commune et à approuver l'instauration du nouveau Droit de Préemption Urbain et Renforcé.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

ANNULE la délibération N°DE/31/2.3/01.12.2016-4 en date du 1er décembre 2016 : Instauration du Droit de Préemption Urbain et Renforcé de la Commune.

APPROUVE l'instauration du nouveau Droit de Préemption Urbain et Renforcé.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
le Maire,

MAIRIE DE PERNES-LES-FONTAINES (VAUCLUSE)

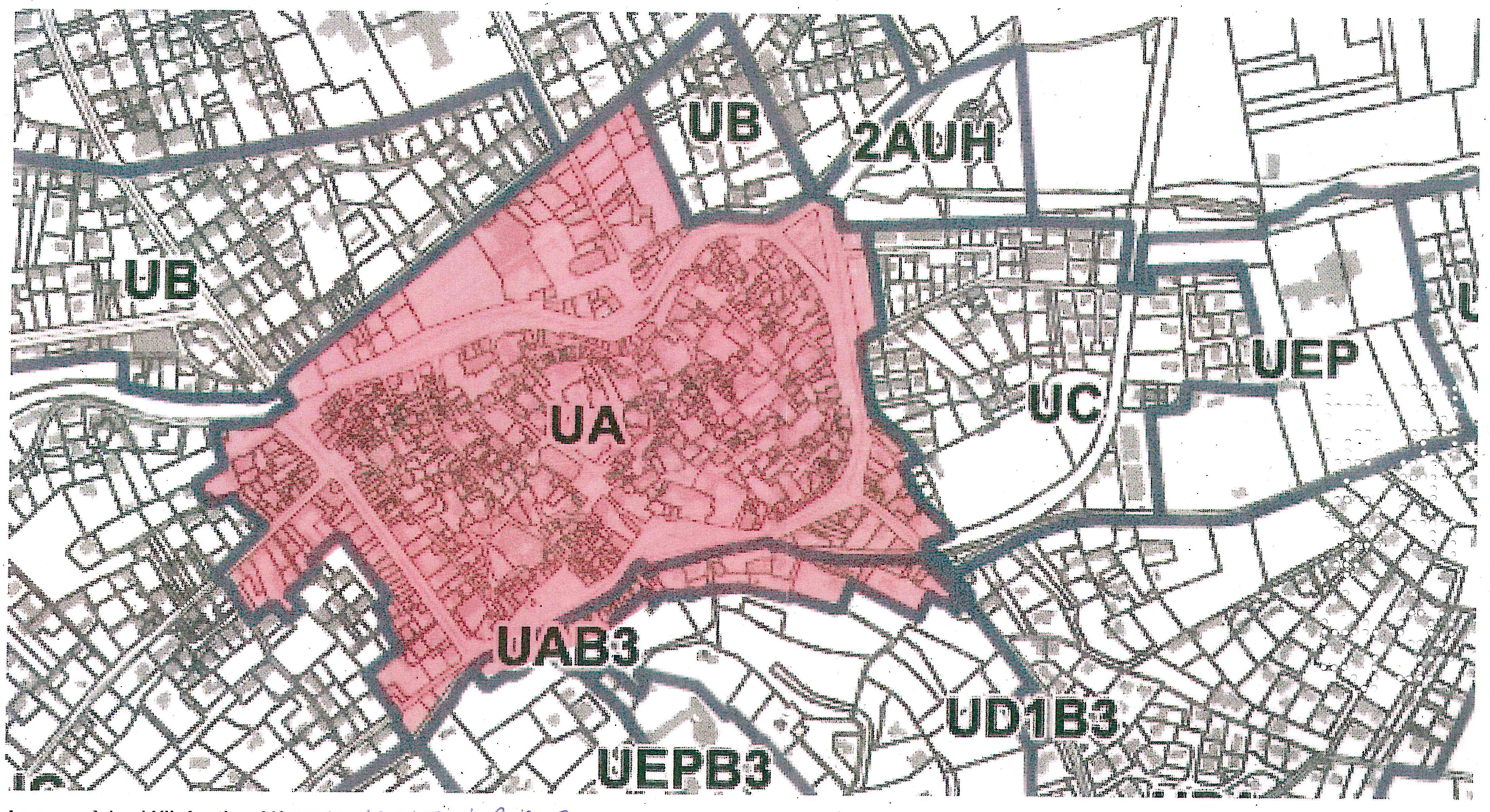
Pierre GABERT

Acte Exécutoire
Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982
Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

Délibération transmise au représentant de l'Etat le : 19 Avril 2017

Affichée le :

COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES – ZONES UA DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE



Annexe à la délibération N° DE/31/2-3/13-04-2017-2

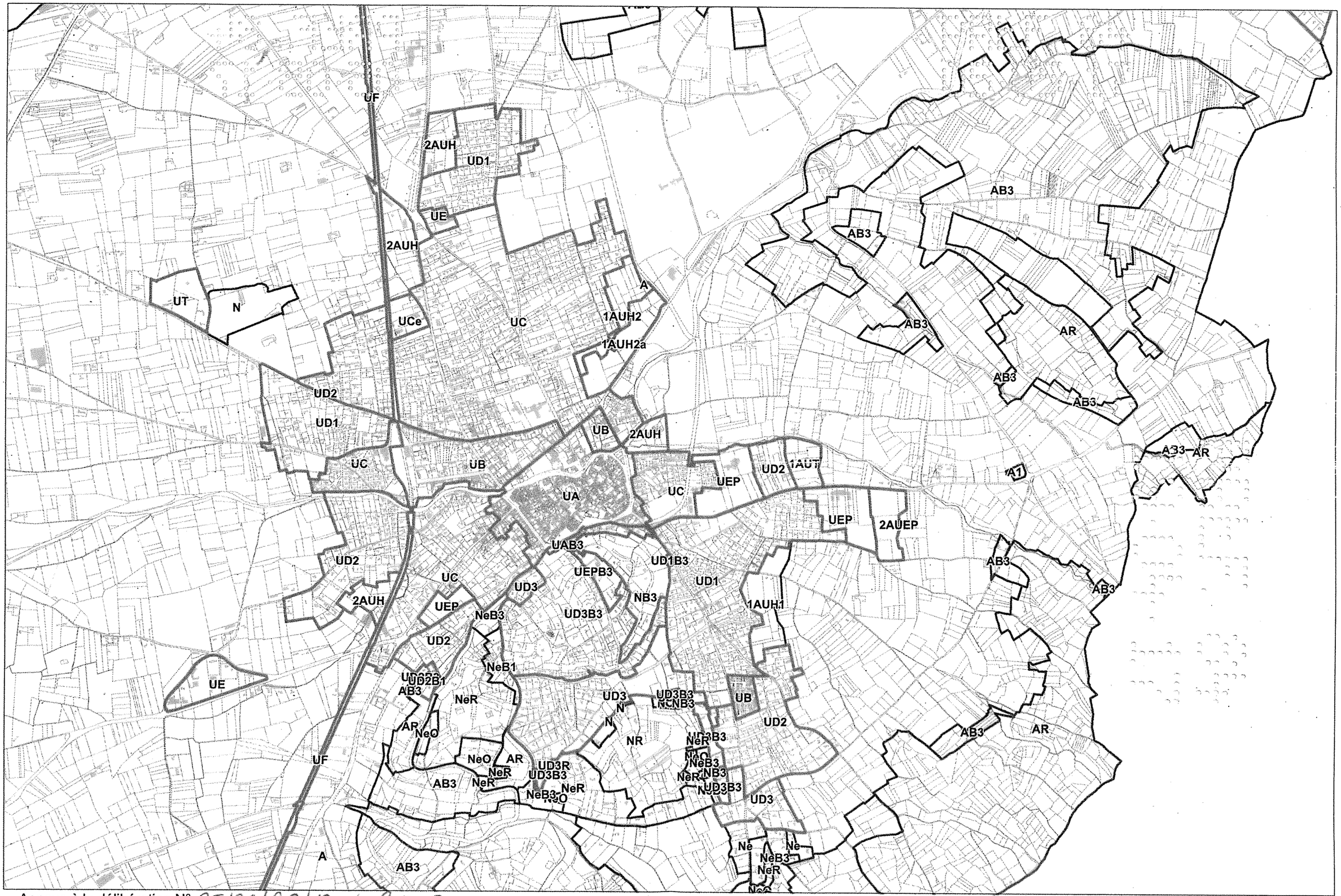
COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES - SECTEUR HAMEAU LES VALAYANS : PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Echelle : 1 / 5000

Annexe à la délibération N° DE/31/2-3/1304.2017-2

COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES - SECTEUR CENTRE DE LA COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES : PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

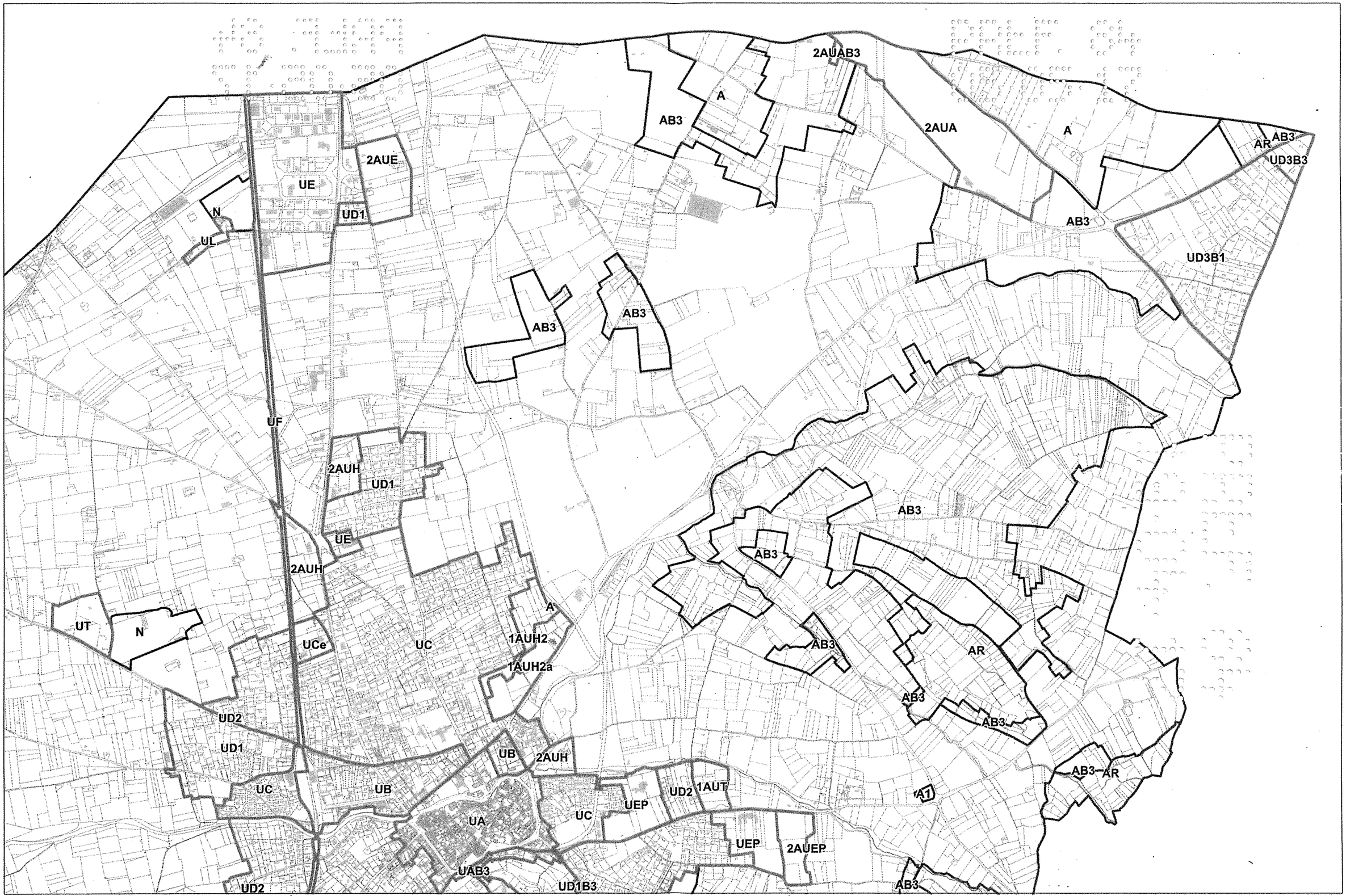
Echelle : 1 / 15000



Annexe à la délibération N° DE/31/2-3/13-04-20A-2

COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES - SECTEURS NORD DE LA COMMUNE : PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

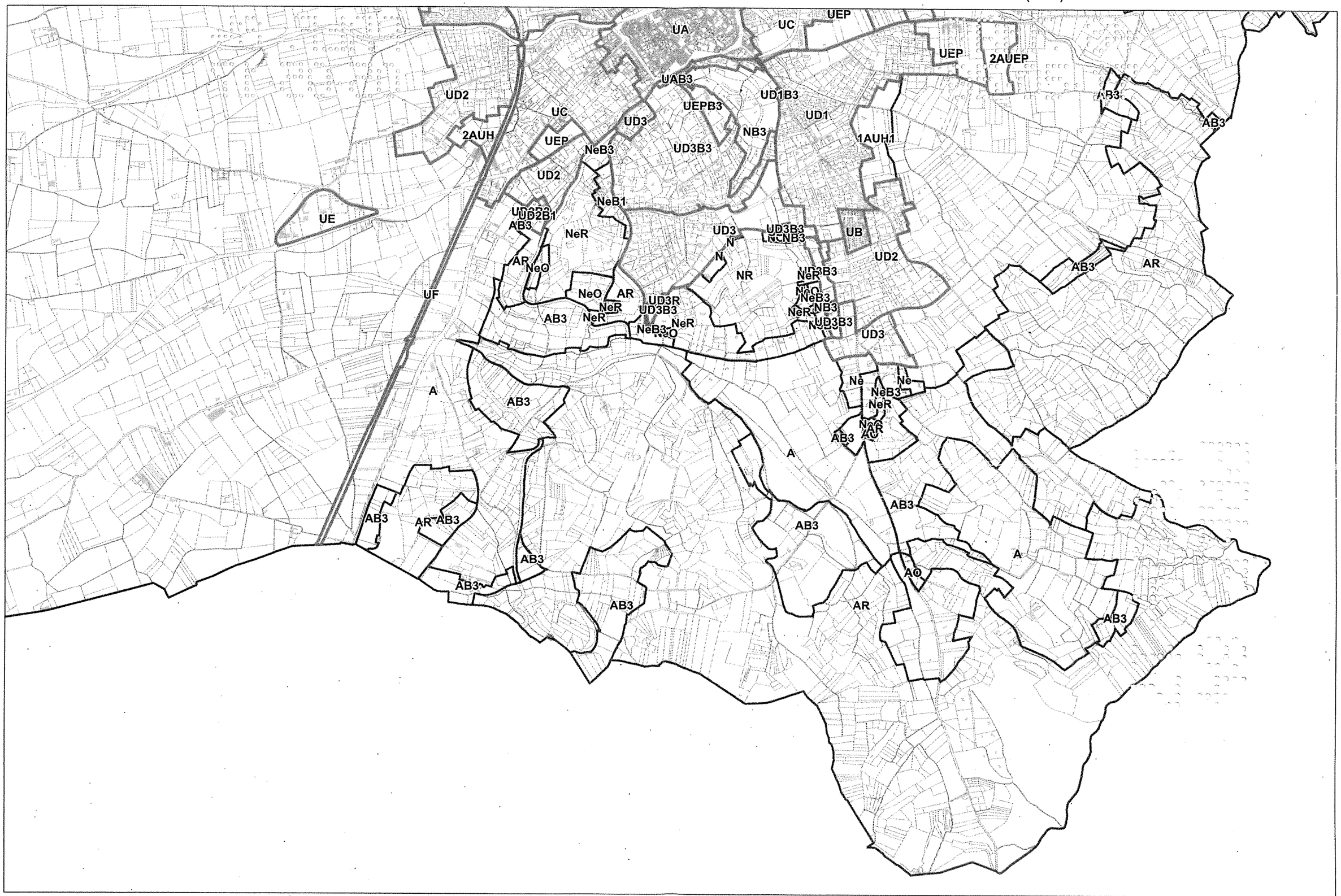
Echelle : 1 / 15000



Annexe à la délibération N° DE/31/2-3/13-04-2017-2

COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES - SECTEURS SUD DE LA COMMUNE DE PERNES-LES-FONTAINES : PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION (DPU)

Echelle : 1 / 15000



Annexe à la délibération N° DE/31/2-3/13-04-2017-2