

# COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var - 83



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 7.11

## DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ

Approuvé par délibération du Conseil Municipal	15 mai 2017
Mis à jour n°1 par arrêté municipal	31 mai 2018
Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal	12 septembre 2018
Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal	6 février 2019
Approbation de la modification n°2 par délibération du Conseil Municipal	17 juillet 2020
Approbation de la modification simplifiée n°2 par délibération du Conseil Municipal	28 septembre 2021
Mis à jour n°2 par arrêté municipal	11 avril 2022
Mis à jour n°3 par arrêté municipal	20 septembre 2022
Approbation de la mise en compatibilité n°1 par délibération du Conseil Municipal	21 septembre 2022
Mise à jour n°4 par arrêté municipal	01 juin 2023
Approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Municipal	15 novembre 2023
Approbation de la modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil Municipal	19 juin 2024

*Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2024*

Le Maire

Richard STRAMBIO



REPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE DRAGUIGNAN

N°2017-052

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	34

## INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN A DRAGUIGNAN

Mairie de Draguignan

### EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Draguignan

Séance du 15 mai 2017

L'An deux mille dix sept et le 15 mai à 18h00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO Maire.

#### PRESENTS:

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PREMOSELLI, SYLVIE FRANCCIN, BRIGITTE DUBOUIS, CHRISTINE NICCOLETTI, FRANCOIS GIBAUD, STEPHAN CERET, SOPHIE DUFOUR, DANIELLE ADOUX COPIN, GUY DEMARTINI, ALAIN VIGIER, FRANCOISE JOSSET, BRUNO SCRIVO, SYLVIANE NERVI-SITA, JEAN-YVES FORT, MARTINE ZERBONE, ERIC FERRIER, RICHARD TYLINSKI, FREDERIC MARCEL, SANDRINE MARY-BOUZEREAU, GREGORY LOEW, JENNIFER PAILLAUX, ANNE-MARIE COLOMBANI, JEAN-DANIEL SANTONI, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN MACKÉ

#### PROCURATIONS :

ALAIN HAINAUT à RICHARD STRAMBIO, FLORENCE LEROUX à CHRISTINE PREMOSELLI, GILBERT BOUZEREAU à SANDRINE MARY-BOUZEREAU, SYLVIE FAYE à ERIC FERRIER, MATHILDE KOUJI-DECOURT à ALAIN VIGIER, JEAN-JACQUES LION à MARIE-CHRISTINE GUIOL, OLIVIER AUDIBERT-TROIN à JEAN-DANIEL SANTONI, AUDREY GIUNCHIGLIA à ANNE-MARIE COLOMBANI

#### ABSENT(S) :

DAVID SONNEVILLE, MARC GUILLAUME, MARIE-PAULE DAHOT, VALERIA VECCHIO, MARIE-FRANCE PASSAVANT

Secrétaire de Séance : JENNIFER PAILLAUX

Publié le : 17 MAI 2017

**RAPPORTEUR : CHRISTINE PREMOSELLI**

Par délibération n° 2017-051 en date du 15 mai 2017, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Draguignan.

En vertu des articles L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un PLU sont autorisées à instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (zones U) et les zones d'urbanisation futures (zones AU).

Afin de donner à la commune la possibilité de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- un projet urbain,
- une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

la municipalité souhaite instaurer ce droit de préemption sur les zones urbaines (zones U) et les zones d'urbanisation futures (zones AU).

En application de ces articles, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU défini au plan de zonage du PLU ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit et à signer toutes pièces et documents nécessaires.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En application des dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera annexée au PLU susvisé.

Elle sera notifiée aux personnes visées à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,  
A L'UNANIMITÉ  
DECIDE d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le 15 mai 2017

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,

Richard STRAMBIO

  
Maire de Draguignan

REPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE DRAGUIGNAN

N°2017-053

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	34

**INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE A  
DRAGUIGNAN**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal  
de la Ville de Draguignan**

**Séance du 15 mai 2017**

L'An deux mille dix sept et le 15 mai à 18h00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO Maire.

**PRESENTS:**

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PREMOSELLI, SYLVIE FRANGIN, BRIGITTE DUBOIS, CHRISTINE NICCOLETTI, FRANCOIS GIBAUD, STEPHAN CERET, SOPHIE DUFOUR, DANIELLE ADOUX COPIN, GUY DEMARTINI, ALAIN VIGIER, FRANCOISE JOSSET, BRUNO SCRIVO, SYLVIANE NERVI-SITA, JEAN-YVES FORT, MARTINE ZERBONE, ERIC FERRIER, RICHARD TYLINSKI, FREDERIC MARCEL, SANDRINE MARY-BOUZEREAU, GREGORY LOEW, JENNIFER PAILLAUX, ANNE-MARIE COLOMBANI, JEAN-DANIEL SANTONI, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN MACKE

**PROCURATIONS :**

ALAIN HAINAUT à RICHARD STRAMBIO, FLORENCE LEROUX à CHRISTINE PREMOSELLI, GILBERT BOUZEREAU à SANDRINE MARY-BOUZEREAU, SYLVIE FAYE à ERIC FERRIER, MATHILDE KOUJI-DECOURT à ALAIN VIGIER, JEAN-JACQUES LION à MARIE-CHRISTINE GUIOL, OLIVIER AUDIBERT-TROIN à JEAN-DANIEL SANTONI, AUDREY GIUNCHIGLIA à ANNE-MARIE COLOMBANI

**ABSENT(S) :**

DAVID SONNEVILLE, MARC GUILLAUME, MARIE-PAULE DAHOT, VALERIA VECCHIO, MARIE-FRANCE PASSAVANT

**Secrétaire de Séance : JENNIFER PAILLAUX**

**Publié le : 17 MAI 2017**

## **RAPPORTEUR : CHRISTINE PREMOSSELLI**

Par délibération n° 2017-052 en date du 15 mai 2017, le Conseil Municipal a approuvé l'institution d'un droit de préemption urbain « simple » sur le nouveau périmètre des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Draguignan.

Toutefois, le droit de préemption urbain « simple » exclut de son champ d'application les aliénations énumérées par 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés 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 quatre ans à compter de son achèvement.

Pour atteindre l'objectif légal de mixité sociale dans l'habitat, la commune doit pouvoir continuer de mener une veille foncière active sur l'ensemble des zones urbaines du PLU, y compris sur les aliénations exclues du champ d'application de droit commun du droit de préemption urbain.

De plus, il est nécessaire que la commune puisse poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, notamment au moyen d'opérations d'acquisition-réhabilitation, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et de renforcer la mise en œuvre du Projet Urbain Global.

Afin de permettre à la commune de mener à bien ces politiques publiques, il convient d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune de Draguignan.

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune de Draguignan délimité sur le plan ci-annexé ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit et à signer toutes pièces et documents nécessaires.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En application des dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera annexée au PLU susvisé.

Elle sera notifiée aux personnes visées à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,  
A L'UNANIMITÉ  
DECIDE d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le 15 mai 2017

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,

Richard STRAMBIO



Maire de Draguignan



COMMUNE DE DRAGUIGNAN  
DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
RENFORCE  
PERIMETRE 1/2

Echelle: 1/3000

