

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MOUGINS**

Séance du 28 octobre 2010

URBA-02-09-10

Le vingt-huit octobre deux mil dix à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du *Docteur Richard GALY*, Maire.

Convocation – Affichage :

Date de la Convocation	06/10/2010
Date d'affichage	04/10/2010
Affichage compte-rendu	29/10/2010

Nombre de Membres :

En exercice	33
Présents à la séance	24 jusqu'à la question DGS-01-09-10 25 à partir de la question URBA-01-09-10/24 à partir de la question URBA-02-09-10
Ayant donné procuration	9
Qui ont pris part aux délibérations	33 jusqu'à la question URBA-01-09-10/32 à partir de la question URBA-02-09-10

Présents :

Docteur Richard GALY, maire,  
Jean-Claude RUSSO, Michel BIANCHI (à partir de la question URBA-01-09-10), France SPITALIER, Françoise AZOULAY, Fleur FRISON-ROCHE, Norbert MENCAGLIA, Christian REJOU, Denise LAURENT, Jean-Claude ABOT, Marie-Claudine PELLISSIER, Hélène BARNATHAN, Christiane POMARES, Gilbert BARISONE, Jean-Michel RANC, Maryse IMBERT, Nancie VAGNER, Jean-Louis LANTERI, Christophe TOURETTE, Jean-Antoine NAMOUR, Véronique COURREGES, Jean-Claude GUIGNARD, Pierre DESRIAUX, Françoise BERNARD (jusqu'à la question URBA-01-09-10), Paul DE CONINCK, conseillers municipaux.

Représentés : Mr PETITPREZ à M. le Maire - Mr BIANCHI à Mme POMARES (jusqu'à la question DGS-01-09-10) - Mme FOLANT à Mr RUSSO - Mr ALFONSI à Mme LAURENT - Mr LOPINTO à Mr MENCAGLIA - Mme MONTANANA à M. TOURETTE - Mme SANS à Mme COURREGES - Mme MERCIER à Mme IMBERT - Mme RONOT-DESNOIX à Mr DESRIAUX.

Absents ou Absents excusés : Mme BERNARD a quitté la séance après le vote de la question URBA-01-09-10.

M. TOURETTE est nommé secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Objet :** INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES URBAINES ET D'URBANISATION FUTURE (AU) DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUGINS

M. le Maire expose

Les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme offrent la possibilité aux Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles que délimitées au P.L.U.

Ce droit de préemption permet à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

La durée de ce droit de préemption urbain est illimitée. Sont concernées :

- Toutes les aliénations à titre onéreux sous quelque forme que ce soit, de tous immeubles ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à recevoir un immeuble bâti ou non bâti.
- Les cessions se rapportant à des terrains non bâtis et des bâtiments de plus de dix ans.
- Les cessions en volume.
- Les cessions de droits indivis à l'exception des cessions à un co-indivis.
- Les adjudications pour substitution de l'adjudicataire.
- Les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.

Par ailleurs, en application de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, il est possible d'appliquer un renforcement de ce droit de préemption urbain portant sur :

- 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 parts ou d'actions de sociétés visées au 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.

Il est enfin rappelé au Conseil Municipal que ce droit de préemption urbain n'implique aucune obligation de vendre pour les propriétaires concernés et qu'il nous sera possible de le déléguer à l'Etat, une autre collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement, ponctuellement ou sur certains secteurs.

La Commune connaît, depuis quelques années, un important développement qui doit être maîtrisé pour l'avenir. C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future (AU) du P.L.U. de Mougins qui vient d'être approuvé.

En outre, ce droit de préemption urbain doit être renforcé dans les zones UM de Mougins-le-Haut, UA du Village et UB, UBa, UC, UCa et UDa des quartiers du Val de Mougins et Tournamy, telles qu'indiquées sur le plan de délimitation des zones soumises au D.P.U. renforcé établi à cet effet et joint en annexe, de manière à assurer :

- Une politique locale de l'habitat et notamment permettre la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).
- Le maintien ou l'extension des activités économiques, dont notamment, le commerce de proximité.
- Le développement des loisirs.
- La réalisation d'équipements collectifs.
- La lutte contre l'insalubrité.
- La valorisation du patrimoine bâti ou non bâti.
- L'aménagement et l'amélioration de la qualité urbaine.

Il s'agit d'accompagner, de faciliter ou de renforcer l'organisation de ces quartiers résidentiels par les équipements d'infrastructure ou de superstructure de proximité, lorsqu'ils sont nécessaires et d'utiliser les procédures telles que le droit de préemption urbain renforcé, pour introduire les équipements correspondant aux seuils des populations attendues à échéance du P.L.U.

### Zone UA du Village

Le centre historique de la Commune est un élément exceptionnel qu'il convient de préserver et de mettre en valeur comme le précise le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.

Pour atteindre cet objectif, le droit de préemption urbain renforcé ouvrira à la Commune la possibilité de maîtriser au mieux les mutations des immeubles concernés par le régime de la copropriété et d'œuvrer ainsi à la sauvegarde du commerce de proximité.

### Zones UB, UBa, UC, UCa et UDa des quartiers du Val de Mougins et de Tournamy

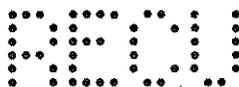
Outre le tissu ancien du Val et les immeubles collectifs récents de Tournamy, ces quartiers regroupent l'ensemble des parties du territoire concernées par le secteur d'études instauré dans le P.L.U. aux fins d'aménagement d'un véritable centre de vie.

Afin de faciliter la mise en œuvre à court terme de cet ambitieux projet et d'œuvrer pour l'installation d'équipements publics ainsi que pour le maintien du commerce de proximité, il convient de renforcer le droit de préemption urbain sur l'ensemble de ces quartiers.

### Zone UM de Mougins-le-Haut

Ce quartier résidentiel, édifié dans le cadre de la Z.A.C. des Trois Collines, a fait l'objet ces dernières années, de nombreuses améliorations grâce au droit de préemption urbain renforcé (Mairie annexe, poste, etc ...).

La poursuite de ces améliorations nécessite de maintenir le D.P.U. renforcé dans le cadre du P.L.U. approuvé. La réalisation éventuelle de nouveaux équipements publics ainsi que le maintien, voire le renforcement du commerce de proximité s'en trouvent renforcés.



VU les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme offrant la possibilité aux communes dotées d'un P.L.U. approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Mougins,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- 1 - De décider d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles qu'elles figurent sur le plan de zonage du P.L.U.
- 2 - Et de décider de renforcer ce droit de préemption urbain sur les territoires délimités sur le document graphique annexé à la présente délibération, et qui concernent pour tout ou partie, les zones suivantes :
  - Zones urbaines de Tournamy et du Val de Mougins (UB, UBa, UC, UCa et UDa)
  - Zone UA du Village
  - Zone UM de «Mougins le Haut»
- 3 - De donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de préciser que les articles L 2122-17 et L 2122-19 sont applicables en la matière.
- 4 - De dire que le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé entreront en vigueur le jour où la délibération aura fait l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département,

qu'une copie de la délibération et du plan qui lui sera annexé seront transmis à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau près le Tribunal de Grande Instance de Grasse
- Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance de Grasse

et qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.*

*Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.*

*Pour extrait conforme  
Au registre des délibérations*

*Pour le Maire  
Le Premier Adjoint*

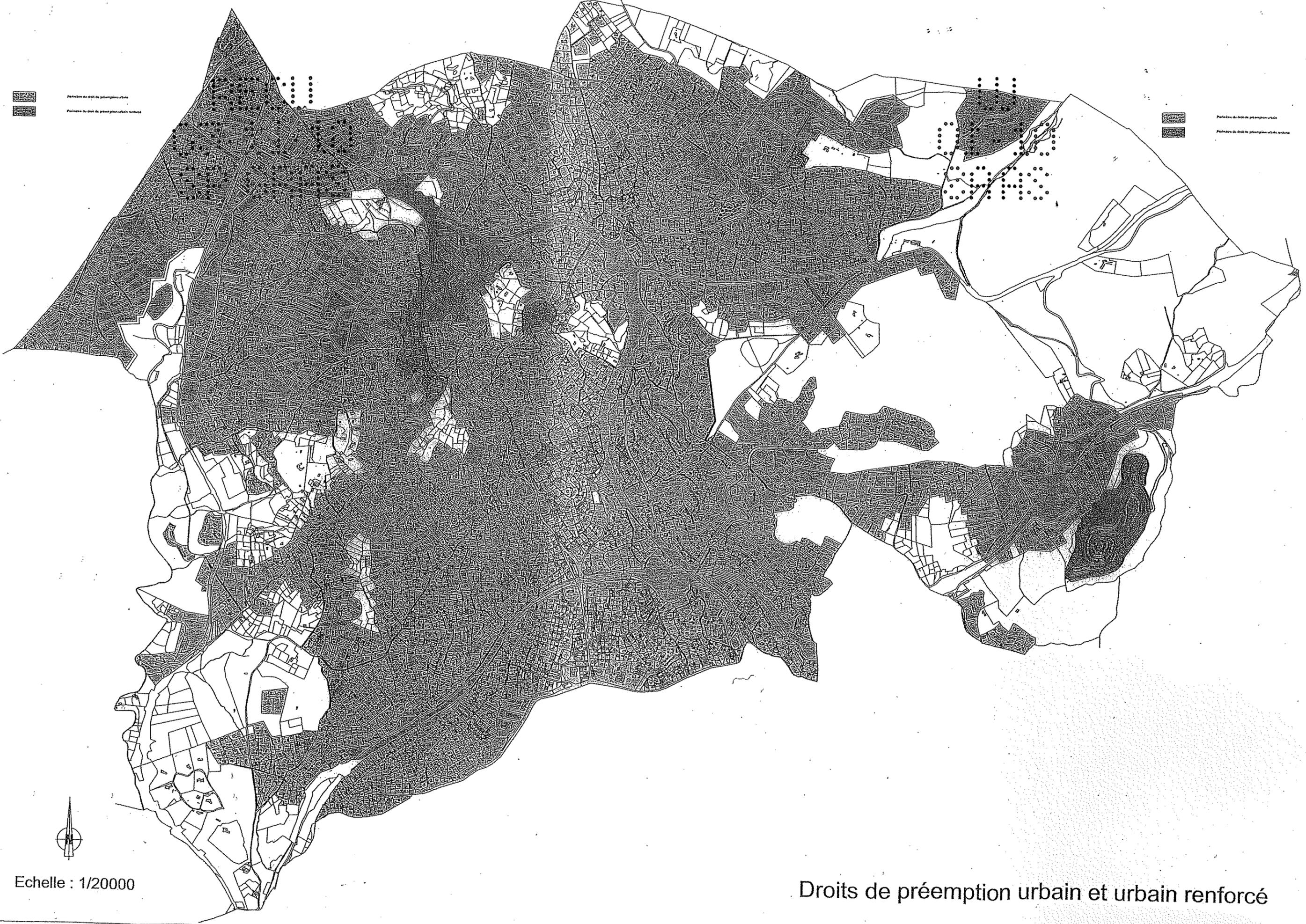


A handwritten signature in black ink, appearing to be "JC Russo", written over a faint grid background.

Jean-Claude RUSSO

Parcelles du droit de préemption urbain  
Parcelles du droit de préemption urbain renforcé

Parcelles du droit de préemption urbain  
Parcelles du droit de préemption urbain renforcé



Echelle : 1/20000

Droits de préemption urbain et urbain renforcé