

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.2 Droit de Prémption Urbain (DUP)



PLU arrêté le : 31 mars 2026

PLU approuvé le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité, Av. de La Clapière –
01 Rés. La Croisée des Chemins
05 200 EMBRUN - Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE**

Nombre de Conseillers

**En exercice : 14
Présents : 14
Votants : 14**

L'an deux mille neuf
Le VINGT NEUF SEPTEMBRE
Le conseil municipal de la commune de SAINT RESTITUT (Drôme)
sous la présidence de Monsieur Yves ARMAND

Date de la convocation : 21 SEPTEMBRE 2009

ETAIENT PRESENTS : JC.LAMARRE – C.OTTAVIANI – C.FOROT ;
adjoints
Mesdames L.RICHARD – S.FAVIER – N.DUFOUR – H.CHARANCON –
I.MEJEAN
Messieurs C.BASSET – D.PAMBOUR – G.CALVIER – D.GOUTTE –
J.ROLLET

SECRETAIRE DE SEANCE : D.GOUTTE

OBJET :
Modification
Zones DPU
(Droit de
Préemption
URbain)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les dispositions de la Loi n°85.729 du 18 juillet 1985 complétée par la Loi n°86.1290 du 23 décembre 1986 et la Loi n°87.557 du 17 juillet 1987 relative aux dispositions se rapportant au Droit de Préemption Urbain (DPU).

Vu les articles L 211.1 et suivants du code de l'Urbanisme,
Vu les articles R 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 29 septembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le conseil municipal peut décider d'instituer le DPU conformément aux textes en vigueur sur la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation futures (zones AU) du territoire communal ou sur certaines parties d'entre elles seulement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité DECIDE :
. D'APPLIQUER le droit de préemption urbain à la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisations futures (zones AU),

conformément au plan ci-annexé (référence : 4.1a annexé au dossier du PLU)

. DE DONNER délégation au maire, conformément à l'article L 2122.22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice du DPU sur le périmètre défini au plan ci-joint.

N°-68.09

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Drôme.
Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées :

1. affichage pendant un mois de la délibération, le point de départ étant celui du premier jour d'affichage,
2. après l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme, à savoir la publication dans deux journaux diffusés dans le Département.

La présente délibération ANNULE et REMPLACE la délibération N°09.04 du 26 février 2004.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
Délibéré les jour, mois
et an que dessus.
Publié ou Notifié le :
Au Registre sont les signatures.

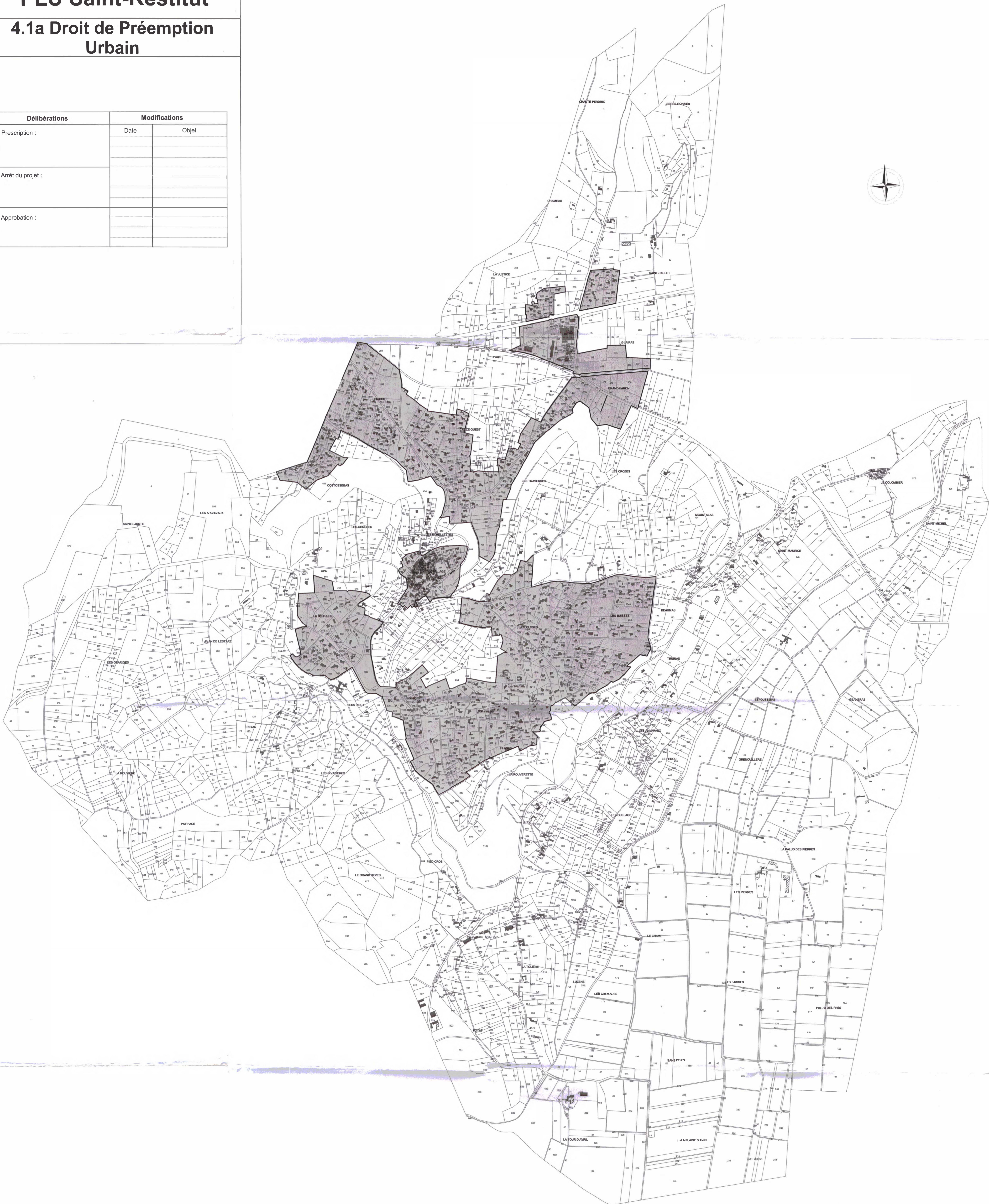
Le Maire : Y.ARMAND



PLU Saint-Restitut

4.1a Droit de Prémption Urbain

Délibérations	Modifications	
	Date	Objet
Prescription :		
Arrêt du projet :		
Approbation :		



0 0,25 0,5 0,75 1 km

Echelle 1/6000e

République française

DEPARTEMENT de la DROME

DELIBERATION

OBJET : CCDSP DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE PERIMETRE DE LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE (ZAE) N° : DE_2025_017

Séance du lundi 17 mars 2025

Date de la convocation: 12/03/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Christine FOROT,

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 12

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept mars

Le conseil municipal de la commune de SAINT RESTITUT (Drôme). S'est réuni en session ORDINAIRE, à la Mairie sous la présidence de Madame Christine FOROT.

Date de la convocation : 12 mars 2025

PRESENTS : Christine FOROT, William AUGUSTE, Sandrine MEARY, Guy JANUEL, Marion MERLIN, Lionel VIGER, Marion CECCHINI, Sébastien ROUSSIN, Hélène CHARANCON, Franck THEOLAS, Isabelle MEJEAN

ABSENTS EXCUSES : Bernard DUBOIS, Anne Marie SOLIER

ABSENT NON EXCUSE : Martine DENISE

REPRESENTE : Yves ARMAND par William AUGUSTE

SECRETAIRE DE SEANCE : Sandrine MEARY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi ALUR N° 2014.366 du 24 mars qui modifie certains éléments de compétence exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de DPU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles relatifs au Droit de Préemption Urbain (DPU) L210.1, L211.1 et suivants, L213.1 et suivants, R211.1 et suivants, R213.1 et suivants, et particulièrement l'article L211.2 qui porte sur la possibilité pour une commune en accord avec l'EPCI dont elle fait partie, de lui déléguer ses compétences en matière de DPU, et les articles R211.2 et R211.3 qui précisent les modalités de publicité et de notification des délibérations ayant pour effet de modifier le champ d'application du DPU (affichage en mairie pendant un mois et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département)

Vu l'article L213.3 du code de l'urbanisme qui précise que "le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordées à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire"

Vu les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence en matière de développement

Vu la délibération du conseil municipal du 28 août 2018 portant sur la détermination des périmètres des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire de la CCDSP incluant la ZAE de ST RESTITUT, et le procès-verbal de mise à disposition des équipements publics communaux,

Dépôt Valence

Date de réception de l'AR: 18/03/2025

026-212603260-20250317-DE_2025_017-DE

Vu la délibération de la CCDSF N° 2018.59 du 5 juillet 2018 relative aux procès-verbaux de transfert des zones d'activités économiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 29 septembre 2009

Vu la délibération du 27 octobre 2009 relative à l'instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU, et la délibération du 15 avril 2008 qui donne délégation au Maire pour l'exercice du DPU sur ces zones

Vu l'avis de la conférence des Maires en date du 3 avril 2024

Considérant que le DPU peut s'utiliser en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques (articles L 210.1 et L 300.1 du code de l'urbanisme)

Considérant que la commune de SAINT RESTITUT est membre de la CCDSF qui est compétente en matière d'aménagement des zones à vocation économiques sur le territoire intercommunal

Considérant que la CCDSF a vocation de par la loi à user de ce droit, et qu'en acceptant la délégation de l'exercice du DPU sur périmètre de la ZAE de SAINT RESTITUT, elle disposerait d'un outil de maîtrise foncière à mobiliser dans le cadre de ses compétences développement économique et aménagement de l'espace communautaire,

Conformément aux articles L 211.1 et L 213.3 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de déléguer l'exercice du droit de préemption pour le secteur de la ZAE de SAINT RESTITUT au profit de la CCDSF,

Cette délibération aura pour effet de dessaisir la commune de SAINT RESTITUT et par voie de conséquence Madame le Maire au vu de la délégation qui lui avait été confiée par délibération susvisée du conseil municipal du 15/04/2008, de l'exercice du droit de préemption sur le secteur correspondant à la ZAE de SAINT RESTITUT.

La commune, et par délégation Madame le Maire, reste compétente pour instaurer, modifier ou supprimer le DPU et le DPU renforcé sur son territoire communal

Le conseil municipal après discussion et vote à l'unanimité :

- . DECIDE la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) de la commune de SAINT RESTITUT au profit de la CCDSF sur la ZAE de SAINT RESTITUT, tel que délimité sur le plan joint en annexe, et en conséquence du dessaisissement de Madame le Maire de la délégation qui lui a été confiée sur cette zone.
- . AUTORISE Madame le Maire à assurer les mesures de notification et de publicité requises
- . AUTORISE Madame le maire à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Le secrétaire de séance : S.MEARY

Le Maire : Christine FOROT





1/1500



Dépôt Valence
Date de réception de l'AR: 18/03/2025
026-212603260-20250317-DE_2025_017-DE

17/03/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE**

Nombre de Conseillers

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 14

L'an deux mille neuf
Le VINGT SEPT OCTOBRE
Le conseil municipal de la commune de SAINT RESTITUT (Drôme)
sous la présidence de Monsieur Yves ARMAND

Date de la convocation : 15 octobre 2009

ETAIENT PRESENTS : JC.LAMARRE – C.OTTAVIANI – C.FOROT :
adjoints
Mesdames L.RICHARD – I.MEJEAN – H.CHARANCON
Messieurs C.BASSET – G.CALVIER – J.ROLLET

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :
S.FAVIER : procuration à JC.LAMARRE
N.DUFOUR : procuration à L.RICHARD
D.PAMBOUR : procuration à C.FOROT
D.GOUTTE : procuration à J.ROLLET

SECRETAIRE DE SEANCE : J.ROLLET

SOUS-PREFECTURE

29 OCT. 2009

DE NYONS

OBJET:

Droit de
Préemption
URbain :
Fonds de
Commerce

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2007 décidant de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce, de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et de donner délégation au Maire pour l'exercice du DPU sur le périmètre défini.

La création de ce périmètre avait principalement pour objet de permettre l'acquisition des fonds de commerce dans la zone géographique correspondant à l'AUBERGE DU TRICASTIN, dans le but d'intérêt communal de préservation du patrimoine, de maintien des commerces de proximité, de redynamisation des lieux de rencontres et d'échanges et d'installation de jeunes commerçants. En effet, cet établissement est le dernier « bistrot de pays » de la commune. L'activité de débit de boissons gagnerait à être adossée à une activité de restauration qui permettrait de conforter l'économie de l'entreprise.

Depuis l'intervention de cette délibération, d'une part, la commune a acquis les murs de l'AUBERGE DU TRICASTIN, et, d'autre part, le décret du 28 décembre 2007 a précisé les conditions d'institution du droit de préemption sur les fonds artisanaux et commerciaux. Ce décret a notamment prévu la consultation des chambres de commerce et d'industrie préalablement à la définition des périmètres sur lesquels le droit de préemption pourra s'exercer.

La commune de Saint Restitut a donc consulté la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme sur son projet. Celle-ci a rendu un avis favorable en date du 27 août 2009.

N° 76.08

Afin de se mettre en conformité avec le décret d'application du 28 décembre 2007, et créer les conditions de réalisation de son projet consistant à maintenir ce lieu de vie et de convivialité, dans un contexte où la population locale ainsi que la population touristique sont en hausse, et, le cas échéant à intégrer le réseau des Bistrots de Pays de la Drôme Provençale, il convient de délibérer de nouveau sur la création d'un périmètre de préemption.

En conséquence, conformément à l'article L.214.1 du code de l'urbanisme le conseil municipal après vote à l'unanimité :

DECIDE de :

. DELIMITER de nouveau le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, conformément au plan ci-annexé (zone UA, UA r)

. DONNER délégation au Maire, conformément à l'article L 2122.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'exercice de ce droit de préemption sur le périmètre défini au plan ci-joint.

La présente délibération annule et remplace la délibération du 24.5.2007.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Drôme. Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront accomplies :

1. affichage pendant un mois de la délibération, le point de départ étant celui du premier jour d'affichage,
2. après l'accomplissement des mesures de publicité, prévues à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme, à savoir la publication dans deux journaux diffusés dans le Département.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
Délibéré les jour, mois
et an que dessus.

Publié ou Notifié le : 29/10/09
Au Registre sont les signatures.

