

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux Mille Vingt Cinq, le lundi 24 novembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Donzère, régulièrement convoqué le 18 novembre 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire sous la présidence de Marie FERNANDEZ, Maire, Lucas VEYRIER étant désigné secrétaire de séance.

Liste des membres présents ou représentés : Marie FERNANDEZ, Alain DI PAOLA, Malika YAHIAOUI, Aura ROCHE CAMACHO, Eloïse MANSER, Karine MESNARD, Claude JEANNAUX, Lucas VEYRIER, Hichame MARGOUM, Gabriel SIMONNET (procuration à Eloïse MANSER), Serge DERONGS (procuration à Alain DI PAOLA), Dominique FUHRER (procuration à Malika YAHIAOUI), Joëlle LACROIX, Christophe MONTBLANC (procuration à Claude JEANNAUX), Marie-Paule GARAYT, Karine BELLOT, Thibaut DUTFOY DE MONT DE BENQUE, Laurence GRIVILLERS (procuration à Joëlle LACROIX), Carole DEMERSON, Mathilde PERRET (procuration à Karine MESNARD), Adrien GUICHARDAZ, Eric CAROU, Noël FARGIER, Patrick SCOTTO DI CARLO, Bernard JAMET, Sylvie MARQUET (procuration à Patrick SCOTTO DI CARLO), Sophie MERESSE, Mounir AARAB (procuration à Noël FARGIER).

Liste des membres absents : Michel DELAFONT.

DÉLIBÉRATION N° 2025-099 : Instauration du droit de préemption urbain renforcé dans les secteurs UA et UBP

RAPPORTEUR : Alain DI PAOLA

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211 et suivants et L213-1 et suivants, et notamment l'article L211-4 relatif au droit de préemption urbain renforcé,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03 mars 2012, révisé le 27 février 2014, modifié le 11 mars 2016 et le 21 juillet 2017, modifié par modification simplifiée le 27 janvier 2017 et le 12 octobre 2018,

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme approuvée le 20 septembre 2019 rendu exécutoire en date du 08 novembre 2019,

Vu la délibération n° 2012/004 du 3 mars 2012, instituant de Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U et AU du territoire communal,

Vu la délibération n° 2022-038 en date du 27 juin 2022 portant validation et mise en œuvre du plan d'action Cœur de ville,

Vu la délibération n° 2023/43 du 3 avril 2023 relative à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et de certains terrains à usage commercial,

Considérant qu'un droit de préemption urbain simple a été instauré par délibération du n° 2012/002 du 3 mars 2012 sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune mais que ce droit n'est pas applicable aux biens ou mutations suivants :

- A 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,

- A 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,
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

Accusé de réception en préfecture
 LOCAL PROFESSIONNEL OU LOCAL MIXTE
 Date de télétransmission : 27/11/2025
 Date de réception préfecture : 27/11/2025

Considérant toutefois que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit,

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité de maîtriser du foncier, en intervenant notamment sur les biens soumis au régime de la copropriété ou sur les immeubles bâtis depuis moins de quatre ans,

Considérant que la Commune de Donzère a pour objectif de résorber l'habitat insalubre et vacant de son centre ancien pour renforcer ses fonctions d'espace de proximité et d'animation à travers l'habitat, les équipements publics, commerces, services à la population, espaces publics, stationnement et mobilités en :

- Maintenant les commerces du centre-bourg dans les rez-de-chaussée et permettant des extensions ou la création d'un commerce complémentaire à l'existant,
- Développant spécifiquement des services à la population en direction de la petite enfance, des scolaires, des personnes âgées et tous les publics avec des locaux destinés aux professions médicales et paramédicales en complément de l'existant pour répondre aux demandes et attentes,
- Développer une offre de logement adaptée aux besoins et attentes de la population,

Considérant les spécificités du tissu urbain du centre ancien, de son patrimoine et du parc immobilier,

Considérant également la limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation, et donc la nécessité de faire du renouvellement urbain qui sera prise en compte en utilisant au maximum le bâti existant pour requalifier le centre ancien et renforcer ses différentes fonctions et notamment les équipements publics, commerces et services à la population,

Considérant que, dans le périmètre de ces aménagements, il existe des propriétés non concernées par le DPU simple, et qu'il est donc nécessaire d'instaurer un DPU renforcé pour acquérir, le cas échéant, les biens permettant la mise en œuvre du projet communal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **INSTAURE** le droit de préemption urbain renforcé dans les zones Ua et Ubp telles qu'elles sont délimitées par le PLU approuvé le 3 mars 2012,
- **ANNEXE** la présente délibération au PLU approuvé le 3 mars 2012,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues à l'article R211-2 du code de l'urbanisme à savoir : affichage en mairie pendant un mois et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- **PRECISE** que l'entrée en vigueur de la délibération a pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. La date à prendre en considération pour l'affichage en Mairie est celle du premier jour où il est effectué,
- **AUTORISE** Madame le maire ou en cas d'empêchement, un adjoint au maire à effectuer toute démarche consécutive à cette décision et à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
 Après dépôt en Préfecture
 Et publication ou notification
 Pour extrait conforme
 Le Maire,



[Signature]