

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**  
**DGA Développement Urbain**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du samedi 25 février 2017**  
**Rapport n° 17/1-023**

**OBJET            Modification du champ d'application territorial du Droit de Prémption Urbain  
et du Droit de Prémption Urbain Renforcé de la Commune**

Je rappelle à l'assemblée que le droit de préemption urbain est un outil d'acquisition foncière que les Communes peuvent instituer à leur initiative sur tout ou partie des zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) délimitées dans leurs plans locaux d'urbanisme. Cet outil foncier ne s'applique donc pas au bénéfice des Communes dans les zones naturelles (N) et agricole (A) de leur territoire.

Localement, le droit de préemption urbain est régulièrement exercé par la Collectivité en vue de la constitution de réserves foncières et la réalisation des projets urbains définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, je vous rappelle que :

- Par délibérations successives du 17 décembre 2004, le Conseil municipal a approuvé le Plan local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Denis et a également décidé d'instaurer un droit de préemption urbain « simple » et renforcé sur son territoire.
- Par délibération du 26 octobre 2013 le Conseil municipal de Saint-Denis a approuvé le PLU révisé de la Commune entraînant par rapport à fin d'année 2004 une augmentation des zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) pour un total de 38,6 hectares.
- Enfin, par délibération du 03 juillet 2008, le Conseil municipal a décidé d'adapter le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé de la Commune sur une partie stratégique de son territoire limité aux sections cadastrales AB, AC, AD, AE, AH, AI, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AR, AS et AT en vigueur. Ce nouveau périmètre correspond dans les faits au « grand centre-ville » de Saint-Denis, pour une superficie de près de 464 hectares, délimité comme suit :
  - à l'Ouest par le pied de la falaise du quartier de La Montagne,
  - au Sud, par le pied des quartiers situés sur les mi-pentes de la Ville
  - à l'Est, par la Ravine du Butor
  - et au Nord, par la frange littorale et l'océan.

Pour mémoire, les immeubles et autres droits immobiliers soumis à l'exercice du droit de préemption urbain « simple » ou renforcé de la Commune sont énumérés à l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre et suite à l'approbation de diverses procédures de révision et/ou modifications simplifiées et de droit commun du Plan Local d'urbanisme, il apparaît opportun aujourd'hui d'adapter le champ territorial du droit de préemption urbain (DPU), afin que celui-ci corresponde aux zones urbaines et zones à urbaniser telles que définies par le PLU actuel.

Il est ainsi proposé d'étendre le champ d'application du droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) du PLU en vigueur.

Concernant le droit de préemption urbain renforcé de la Commune, il s'avère que les zonages du PLU actuel correspondent à ceux institués dans le PLU révisé et approuvé en date du 26 octobre 2013. Il y a donc lieu de maintenir son champ territorial en l'état.

<p>Accusé de réception en préfecture  974-219740115-20170225-171023-DE  Date de télétransmission : 03/03/2017  Date de réception préfecture : 03/03/2017</p>
--

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du samedi 25 février 2017  
Délibération n° 17/1-023

**OBJET**      **Modification du champ d'application territorial du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé de la Commune**

---

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°17/1-023 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

**ARTICLE 1**      Décide d'adapter le champ d'application territorial du Droit de Prémption Urbain de la Commune et de l'étendre à l'ensemble des zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) du PLU actuel.

La cartographie ci-annexée des zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) du PLU actuel couvertes par le droit de prémption urbain de la Commune peut être consultée auprès de la Direction Patrimoine et Foncier, située Hôtel de Ville de Saint-Denis – 2 rue de Paris 97400 Saint-Denis, aux dates et heures ouvrables de l'administration.

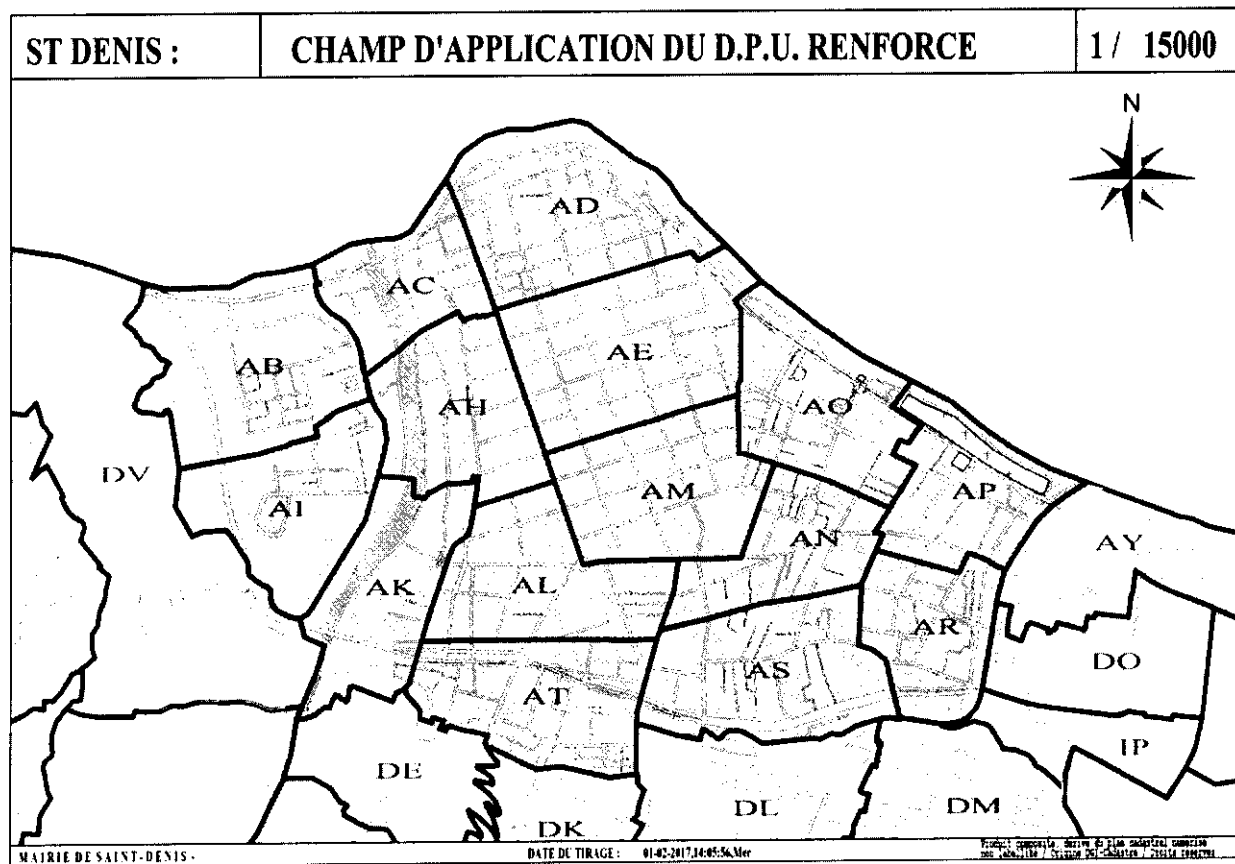
**ARTICLE 2**      Décide de maintenir le champ d'application du Droit de Prémption Urbain Renforcé de la Commune conformément à celui qui a été approuvé par le Conseil municipal de Saint-Denis réuni en date du 03 juillet 2008 (affaire n°08/5-38) ; c'est-à-dire le périmètre d'intervention constitué par les sections cadastrales AB, AC, AD, AE, AH, AI, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AR, AS et AT actuellement en vigueur au plan cadastral.

**ARTICLE 3**      Précise, conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, que cette délibération sera affichée en Mairie pendant un délai de mois et que mention de cette délibération sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département ;

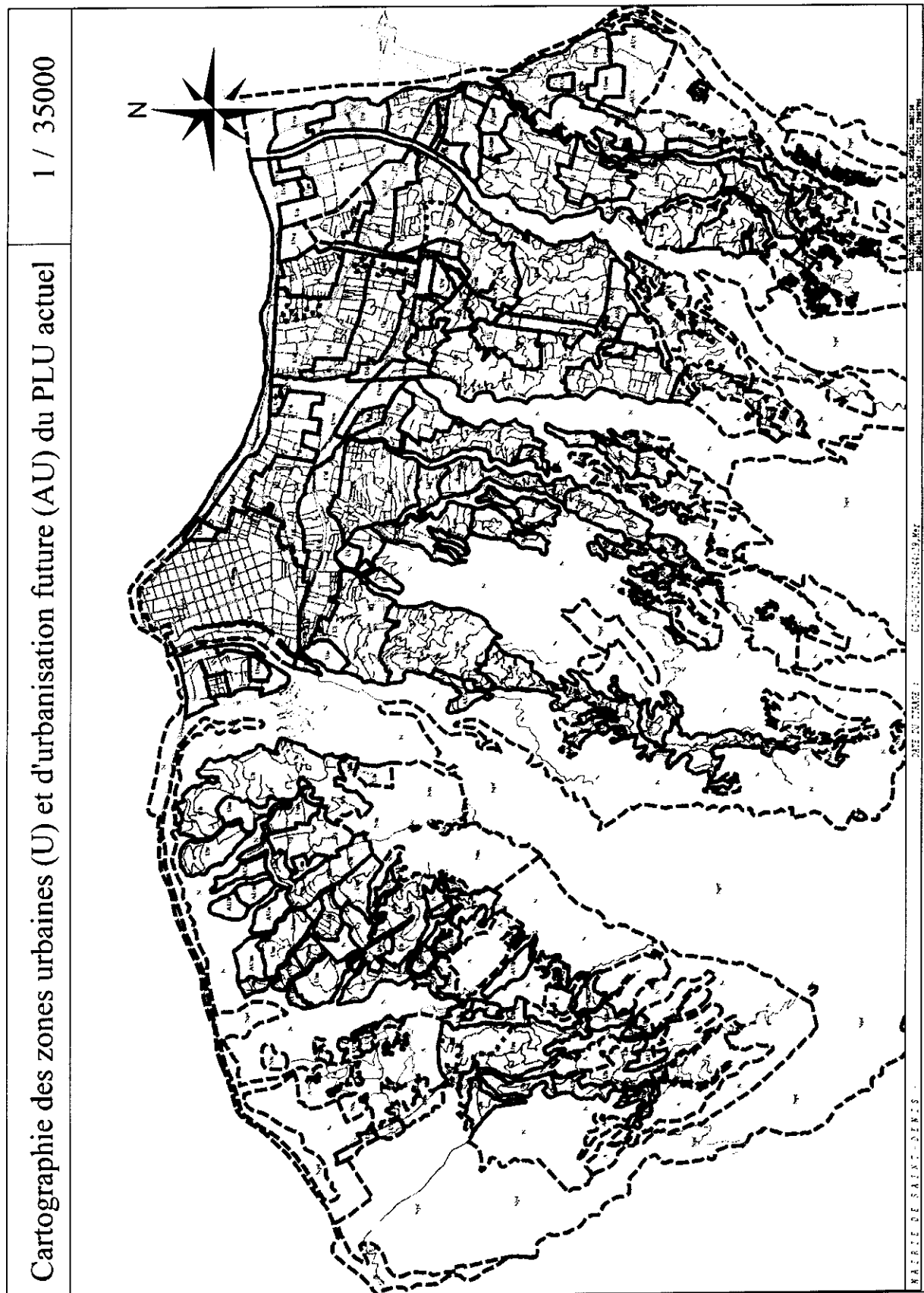
**ARTICLE 4**      ~~Charge le Maire, en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, de transmettre la présente délibération au directeur départemental des finances publiques au Conseil supérieur du notariat, à la chambre Départementale des~~

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170225-171023-DE  
Date de télétransmission : 03/03/2017  
Date de réception préfecture : 03/03/2017

Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Saint-Denis et au greffe des mêmes tribunaux. Enfin, le PLU actuel devra être mis à jour.



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20170225-171023-DE  
 Date de télétransmission : 03/03/2017  
 Date de réception préfecture : 03/03/2017



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20170225-171023-DE  
 Date de télétransmission : 03/03/2017  
 Date de réception préfecture : 03/03/2017

Signé électroniquement par :  
 Le Maire  
 02/03/2017



Gilbert ANNETTE