



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



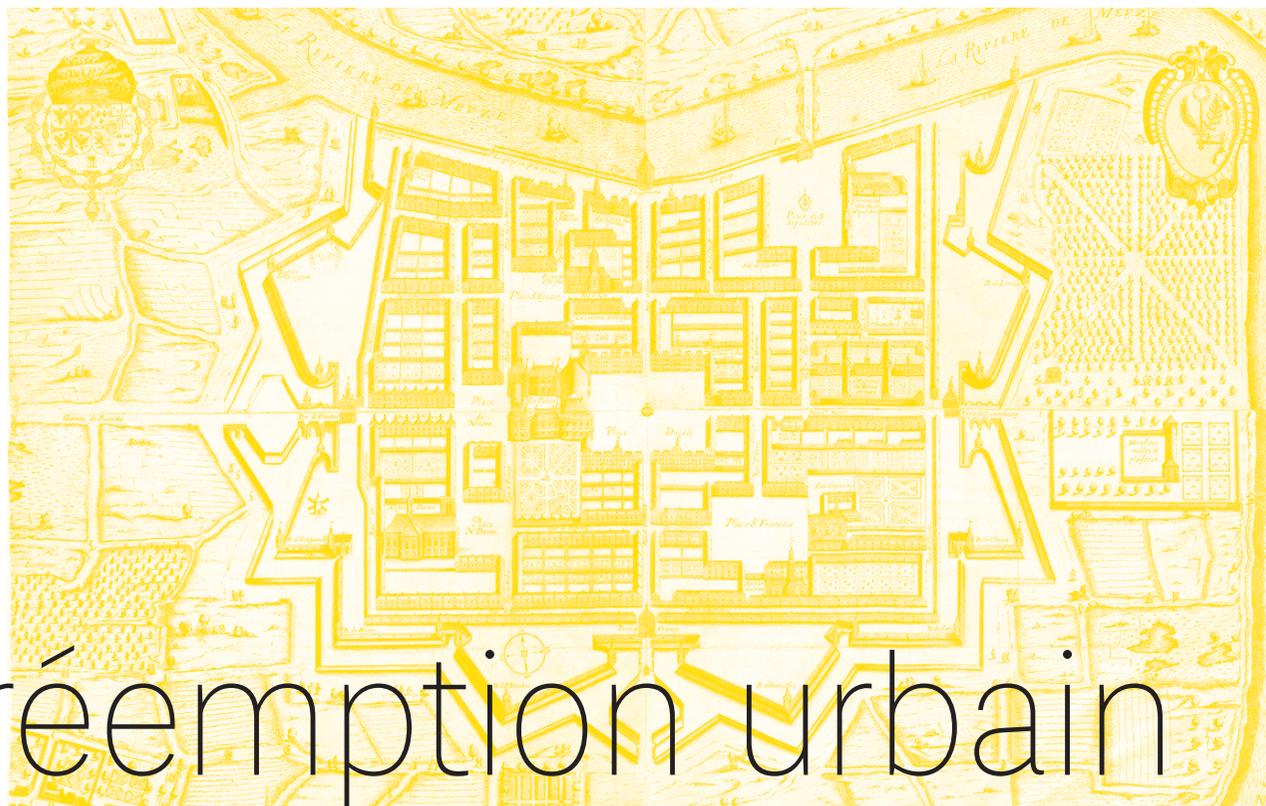
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville de
 Charleville
Mézières



Ministère
**Culture
Communication**
Direction régionale
des affaires culturelles
Grand Est

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE



Annexe 3

Droit de préemption urbain

Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain. Élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) régissant le Site patrimonial remarquable (SPR) de Charleville-Mézières.

Version finale du projet PSMV. Le 4 octobre 2019.

Maîtrise d'ouvrage:

DRAC Grand Est
3 Faubourg Saint-Antoine
51037 Châlons-en-Champagne cedex
T 03 26 70 36 75
F 03 26 70 43 71

Maîtrise d'œuvre:

Toporama paysagistes
paysagistes dplg
(mandataire)
3 avenue Marguerite Renaudin
92140 Clamart
T 01 70 28 82 82
contact@toporama.fr
www.toporama.fr

HRP Architecture
Hélène Removille architecte
du patrimoine (co-traitant)
37-39 avenue de Clichy
75017 Paris
helene.removille@hrp.archi

TOPO
RAMA **HRP ARCHITECTURE**

PLAN DE REPÉRAGE

Zones d'aménagement concerté (ZAC) et périmètres d'instauration du droit de préemption urbain renforcé.



-  Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  Droit de préemption urbain renforcé (DPR)

¹ Source: Ville de Charleville-Mézières.



040527-109

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
CHARLEVILLE-MEZIERES**

SEANCE DU 27 MAI 2004

L'an deux mille quatre et le 27 MAI à 18 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni à l'Hôtel-de-Ville de Charleville-Mézières, sous la présidence de Madame Claudine LEDOUX, Maire.

Date de convocation : 18 MAI 2004

Etaient présents : Mme LEDOUX, Maire, MM. MILHAU, DALLA-ROSA, LENICE, Mmes FRÉDÉRIC, CHARLIER, MM. PANDINI, STEVENIN, FALLON, Mmes TOURNEUX, AZNAG, MM. LIBRON, RAMALHETE, Adjoint au Maire, M. JABLY, Mmes BARTEAUX, BAJOT, MM. FERE, MIGEOT, RIBEIRO, Mme ANCELIN, M. VAN BERVESELES, Mmes DEVAUTON, MENART, MM. BRUYERRE, GILBIN, Mmes MORENO, BARGE-DECURNINGE, POQUET, NAÏT ABDELAZIZ, DIEUDONNE, AUTIER, M. ZAIM, Mme JACOTTIN, M. MARQUET, Mmes MOSER, BERTRAND, FAIRY, LOTH, Conseillers Municipaux.

Absents excusés avec pouvoir : M. PAILLA à M. FALLON ; Mme CHAUDRON à M. DALLA-ROSA ; M. VIET à M. LENICE ; M. FOSTIER à Mme BERTRAND ; M. LEON à Mme MOSER ; M. VUIBERT à M. MARQUET.

Absent excusé : M. SPIRE

Membres en exercice : 45
Membres présents : 38

Secrétaires élues : Mme JACOTTIN et Mme LOTH

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « DE LA CROISSETTE »

Instauration du droit de préemption renforcé



¹ Délibération de l'instauration du Droit de préemption urbain renforcé (DPUR) de la ZAC de la Croisette. Source: Ardenne métropole.

2

CC/LKS 040527-109

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « DE LA CROISSETTE »

Instauration du droit de préemption renforcé

LE CONSEIL,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Charleville-Mézières rendu public par arrêté préfectoral le 8 février 1977, approuvé le 31 août 1979, révisé le 1^{er} mars 1993 et modifié en dernier lieu par délibération du 12 février 2001 ;

Vu l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme qui offre la possibilité aux communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles que définies au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 1^{er} mars 1993 par laquelle il a décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines classées U et des zones d'urbanisation future ;

Considérant que cette délibération, qui exclut du champ d'application du droit de préemption urbain les cessions réalisées par le concessionnaire des ZAC de « la Croisette » et de « sous le Bois Fortant », ne remet pas en cause le droit de préemption urbain sur le reste des cessions ;

Vu l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme offrant la possibilité aux communes de « renforcer » le droit de préemption urbain notamment aux cessions de parts sociales ou d'actions de sociétés, de lots en copropriété et aux immeubles construits depuis moins de dix ans ;

Considérant que la Zone d'Aménagement Concerté de la Croisette accueille pour partie un site dédié à l'enseignement et à la haute technologie : I.U.F.M., école, I.U.T.section Gestion Administrative et Commerciale, C.R.I.T.T. (Centre Régional d'Innovation et de Transfert Technologique), I.F.T.S. (Institut de Formation Technique Supérieure) ;

Considérant que dans le cadre du développement de cette zone, et notamment du projet d'extension du C.R.I.T.T.-I.F.T.S. auquel participe la Ville en tant que membre du Syndicat Mixte pour la Réalisation de la Zone de Haute Technologie du Moulin Le Blanc, il y a lieu de prévoir des équipements d'accompagnement, tels que des structures de restauration, d'hébergement ou autres activités accessoires, qui seront essentielles au bon fonctionnement de l'ensemble du pôle d'enseignement et de technologie ;

Considérant que, dans cette perspective, il y a lieu de saisir toutes les opportunités en matière foncière sur ce secteur; que celles-ci peuvent concerner des immeubles mais aussi des parts sociales d'immeubles dans la mesure où le site a également un secteur à vocation tertiaire ;

Considérant dans ces circonstances qu'il convient de faire application des dispositions offertes par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme susvisé en instituant un droit de préemption urbain au secteur immédiat du C.R.I.T.T.-I.F.T.S afin de permettre les acquisitions nécessaires à la réalisation de structures d'accompagnement ;

Vu l'avis favorable de ses Troisième et Première Commissions ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité ;

3

I - DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.221-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur suivant et tel qu'il figure au plan annexé à la présente.

Secteur immédiat du C.R.I.T.T.-I.F.T.S. sur les parcelles : DV 602 ; DW 267 ; DX 131-145-117-116-118-123-142-139-141-126-127-128-133-152-151-112-110-113-114-115-106-31-30-29-28-27-102

II - DIT que cette extension du droit de préemption urbain permettra les acquisitions nécessaires à la réalisation de structures d'accompagnement dans le cadre du développement de la zone du pôle d'enseignement et de technologie, et notamment du projet d'extension du C.R.I.T.T.-I.F.T.S.

III - PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité légale décrites à l'article R 211-2 du code de l'Urbanisme.

IV - PRECISE, conformément à l'article R.123-22 du Code l'Urbanisme, que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au Plan d'Occupation des Sois.

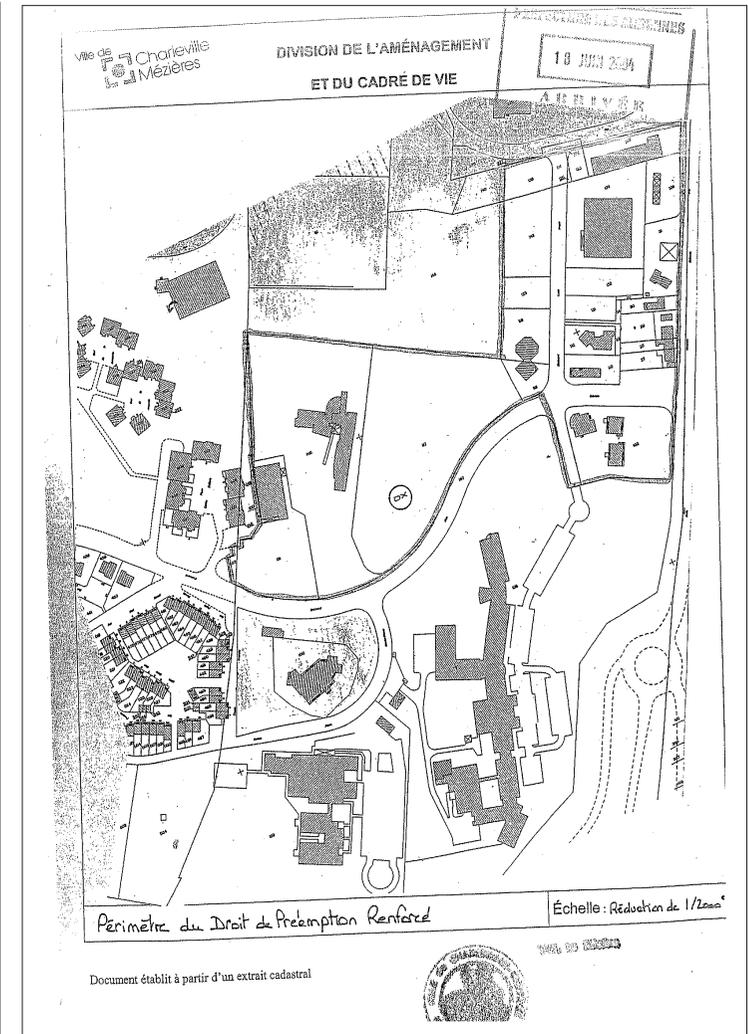
Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.
(Suivent les Signatures)

Pour extrait conforme,
LE MAIRE,

Claudine LEDOUX.



1



¹ Délibération de l'instauration du Droit de préemption urbain renforcé (DPUR) de la ZAC de la Croisette. Source: Ardenne métropole.

Vu le plan relative à ce document de préemption renforcé ;
Vu l'avis de ses Troisième et Première Commissions ;
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité,
I - DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur suivant et tel qu'il figure au plan annexé à la présente :
Secteur de la future place du marché de la Ronde Couture tel que défini par le Programme de Rénovation Urbaine et comprenant les parcelles :

DT n°472-473-498-563 pour partie

II - DIT que cette extension du droit de préemption urbain permettra les acquisitions nécessaires à la réalisation des opérations de démolition reconstruction afin de constituer un pôle d'habitat et de commerce autour du futur espace public, tel que défini dans le projet présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

III - PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité légale prescrites par l'article R.211-2 du code de l'Urbanisme.

IV - PRECISE, conformément à l'article R.123-22 du Code l'Urbanisme, que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au Plan d'Occupation des Sols.

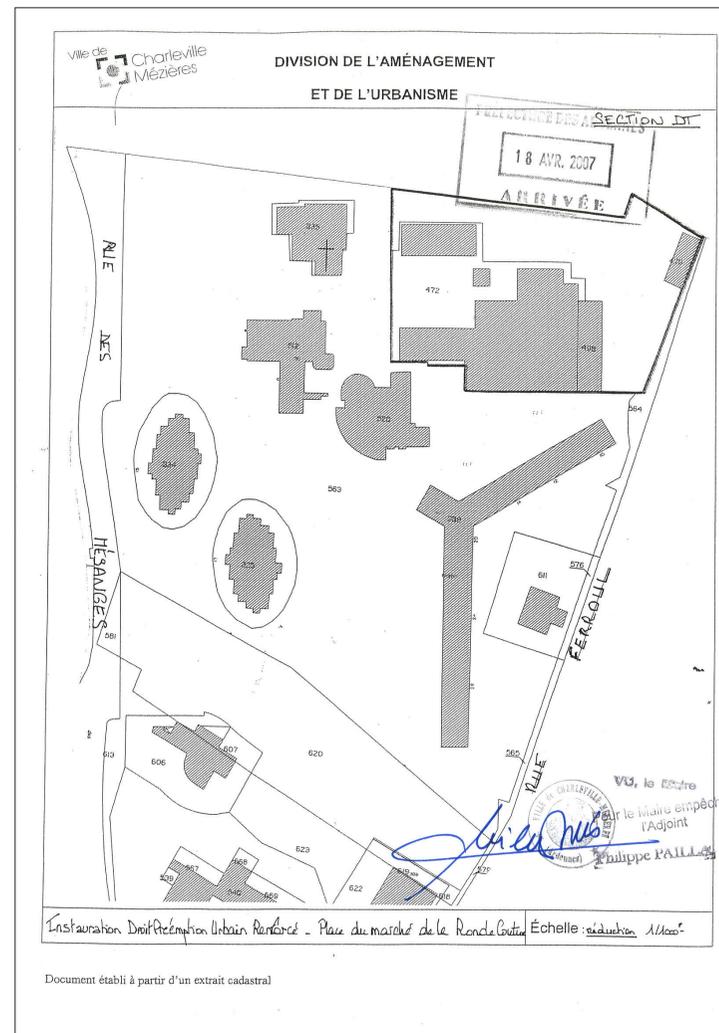
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
(Suivent les Signatures)

Pour extrait conforme,
LE MAIRE,

Pour le Maire empêché,
l'Adjoint

Philippe PAILLA

Claudine LEDOUX.



¹ Délibération de l'instauration du Droit de préemption urbain renforcé (DPUR) de l'îlot de la place du marché.
Source: Ardenne métropole.

090330-44

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE CHARLEVILLE-MEZIERES**

SÉANCE DU 30 MARS 2009

L'an deux mille neuf et le 30 MARS à 18 heures 00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni à l'Hôtel-de-Ville de Charleville-Mézières, sous la présidence de Madame Claudine LEDOUX, Maire.

Date de convocation : 24 Mars 2009

Etaient présents : Mme LEDOUX, Maire, MM. PAILLA, DALLA-ROSA, LENICE, Mmes FREDERIC, CHARLIER, M. STEVENIN, Mme CAPRON, M. RAMALHETE, Mme NAIT ABDELAZIZ, MM. LIBRON, CORNEZ, THERET, Mmes FLORES, DIA, DAZAC, Adjoints au Maire, Mmes STENVOT, LOTH, MM. FERE, MIGEOT, DUTERQUE, Mmes BODHUIN, RICARD-FLOQUET, MORENO, M. WARNET, Mme CARUZZI, M. ZAIM, Mme JACOTTIN, MM. RENARD, BAEHR, BAABOUICHE, Mme VANDENBROUCKE, Melle MATHIEU, Mmes HANNOTIN, DISANT, MOSER, M. VAUCOIS, Mme JOSEPH, M. RAVIGNON Conseillers Municipaux.

Excusés avec pouvoir : Mme TOURNEUX à Mme CAPRON ; M. SAUVAGE à M. PAILLA ; M. MARQUET à Mme JOSEPH ; M. CAIZERGUES à Mme DISANT ; M. FOUZARI à M. RAVIGNON

Absente : Mme SABHI

Membres en exercice : 45
Membres présents : 39

Secrétaires élues : Mmes STENVOT et HANNOTIN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Droit de préemption urbain - Définition du champ d'application

1



CCL 090330-44

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Droit de préemption urbain - Définition du champ d'application

LE CONSEIL,

Vu l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme qui offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles que définies au Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°11 du 1^{er} mars 1993 par laquelle la Ville a institué le droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme qui offre la possibilité aux communes d'instituer un droit de préemption urbain dit « renforcé » en fonction d'opérations particulières d'aménagement ;

Vu la délibération n° 109 du 27 mai 2004 instaurant le droit de préemption renforcé sur une partie de la Zone d'Aménagement Concerté dite «de la Croisette» dans le cadre du pôle d'enseignement et de technologie, sur les parcelles cadastrées sections DV n° 602 ; DW n° 267 ; DX n°s 131-145-117-116-118-123-142-139-141-126-127-128-133-152-151-112-110-113-114-115-106-31-30-29-28-27-102 ;

Vu la délibération n° 40 du 5 avril 2007 instaurant le droit de préemption renforcé sur une partie de la place Lucien Bauchart dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de la Ronde Couture, sur les parcelles cadastrées section DT n°472-473-498-563 pour partie ;

Vu la délibération en date de ce jour par laquelle il a approuvé le plan local d'urbanisme conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'il y a lieu de définir à nouveau le champ d'application du droit de préemption ;

Considérant que le nouveau champ d'application du droit de préemption urbain simple peut être institué sur les zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UY) et à urbaniser (1AU, 2AU) du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le permet l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir les deux zones de droit de préemption renforcé instituées sur une partie de la ZAC de la Croisette et de la place Lucien Bauchart, telles que rappelées précédemment ;

Considérant que, par délibération du 28 mars 2008 et conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a délégué au Maire, d'une part, la possibilité d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, ainsi que d'autre part, la possibilité de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions définies dans la dite délibération; Qu'il y a lieu de confirmer cette délégation au regard du nouveau Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de sa Deuxième Commission ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

I - INSTITUTE le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date de ce jour.

II - INSTITUTE le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date de ce jour.

III - CONFIRME les deux délibérations susvisées du 27 Mai 2004 et 5 Avril 2007 instituant le droit de préemption renforcé sur une partie de la ZAC de la Croisette et de la place Lucien Bauchart, telles que rappelées dans la présente.

IV - CONFIRME la délégation donnée à Madame le Maire dans les conditions prévues par la délibération en date du 28 mars 2008 susvisée relative à la délégation de l'exercice du droit de préemption.

V - CONFIRME la délégation donnée à Madame le Maire dans les conditions définies par la délibération en date du 28 mars 2008 susvisée pour exercer la possibilité de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du code de l'Urbanisme.

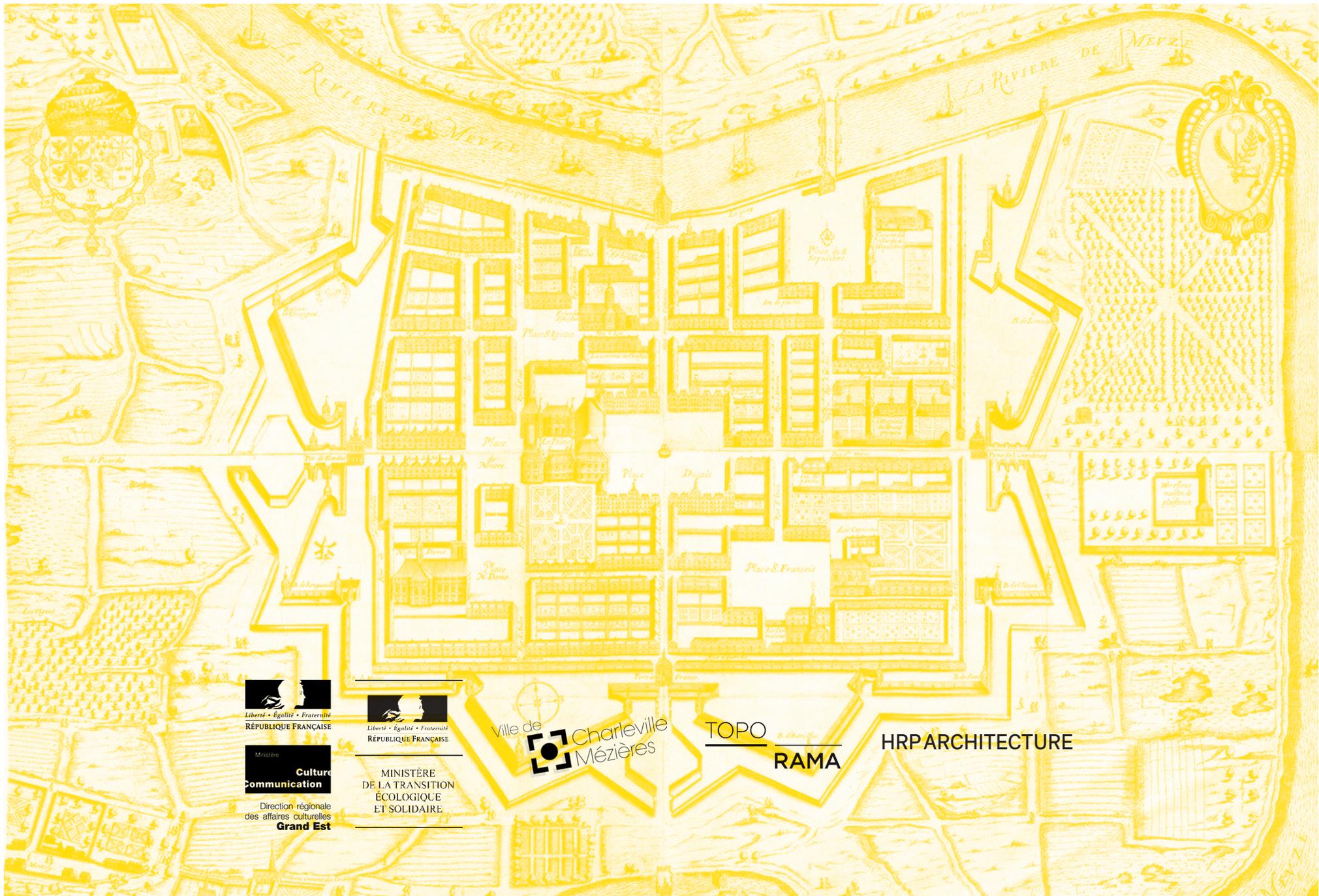
VI - PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité légale prescrites par l'article R.211-2 et suivants du code de l'Urbanisme.

VII - ABROGE la délibération susvisée du 1^{er} mars 1993.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits Pour extrait conforme,
LE MAIRE


 Claudine LEDOUX.

¹ Délibération de la définition du champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) dans la cadre de la révision du PLU. Source: Ardenne métropole.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
Culture

Direction régionale
des affaires culturelles
Grand Est

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Ville de  Charleville
Mézières

TOPO
RAMA

HRP ARCHITECTURE