

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES (06)

COMMUNE DU TIGNET (06530)

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 5.10. PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le :  
26/01/2007

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
approuvée le : 26/06/2023

Mise à jour n°1 du PLU arrêtée le : 29/06/2023

Mise à jour n°2 du PLU arrêtée le : 02/10/2023

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée  
le :

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière, - 1, résidence la Croisée des Chemins - 05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80. - Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)

 **TINEETUDE Ingénierie**  
Bureau d'études en environnement

TINEETUDE INGENIERIE - 30 ch. de Saint-Pierre – 06620 Le Bar le Loup  
Tel : 09 84 49 22 00 - Mail : [contact@tineetude-ingenierie.fr](mailto:contact@tineetude-ingenierie.fr)





REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES  
COMMUNE DE LE TIGNET

DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :  
en exercice : 23  
présents : 21  
Votants : 23

L'an deux mil vingt trois  
Le vingt-cinq septembre 2023  
Le Conseil Municipal de la Commune DU TIGNET dûment convoqué,  
s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur  
Claude SERRA Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : le 15 septembre 2023

Ouverture de la séance : 19h00

PRESENTS : ANDRY Brigitte, BALAZUN François, BARRUS Nathalie, BOUFÉROUK Nathalie, CÉ Jean-Pierre, ,  
CHATELET Valérie, DELOT Alain, DERAÏN Jacki, DOMEÇ Laëtizia, DOUTEAUD Thierry, GIOVANNANGELI Xavier,  
LENI Jean-Luc; LUCAS Brigitte, MACIA Françoise, MANZONE Nicolas, MARRO Fiorentino, MILLET Monique,  
MOLINES Gérard, NIARFEIX Daniel, PLATANI Michelle, SERRA Claude.

POUVOIRS : HAMON OLIVIERI Monique a donné pouvoir à MILLET Monique, PITIOT GABELLONI Dominique a  
donné pouvoir à MACIA Françoise

DELIBERATION N° 2023.034 - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – PLAN LOCAL  
D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain notamment sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Il précise que le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets suivants (définis à l'article L. 300-1 du même Code) :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

AR Prefecture

006-210601407-20230925-2023\_034-DE  
Reçu le 28/09/2023

Il indique que l'article L. 211-4 du Code l'urbanisme prévoit d'une part que la commune pourra décider d'appliquer ce droit de préemption par délibération motivée et indique d'autre part les cas dans lesquels ce droit de préemption n'est pas applicable : il s'agit principalement des cas dans lesquels l'aliénation concernant des lots de copropriété ou un immeuble bâti depuis moins de quatre ans à compter de son achèvement.

Il rappelle que, par délibération, en date du 22 février 2010, le conseil municipal du Tignet a instauré un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 2010, 27 juin 2011 et 5 novembre 2018.

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en révision le 29 septembre 2014. La procédure a repris au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable prescrivant une révision générale du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2021 et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme le 28 novembre 2022.

En conséquence, il convient, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé en date du 26 juin 2023, d'adapter le droit de préemption au nouveau plan zonage pour permettre une meilleure anticipation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose donc d'instaurer, en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune tel qu'approuvé le 26 juin 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré : 23 votes « pour » 0 votes « contre » et 0 abstentions.

#### DECIDE

- D'instituer un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zone U, telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par le Conseil Municipal le 26 juin 2023 (plan ci-joint),
- 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,
- De préciser que le droit de préemption urbain simple entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, et aura fait l'objet d'un affichage en mairie, ainsi qu'une insertion dans les deux journaux suivants : Nice-Matin et Les Petites Affiches,
- D'autoriser Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme révisé par un arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- Deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.

Copie de cette délibération sera adressée, en application de l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

- Transmission en Préfecture le :
- De la publication le :

AR Prefecture

006-210601407-20230925-2023\_034-DE  
Reçu le 28/09/2023

PLAN LOCAL D'URBANISME



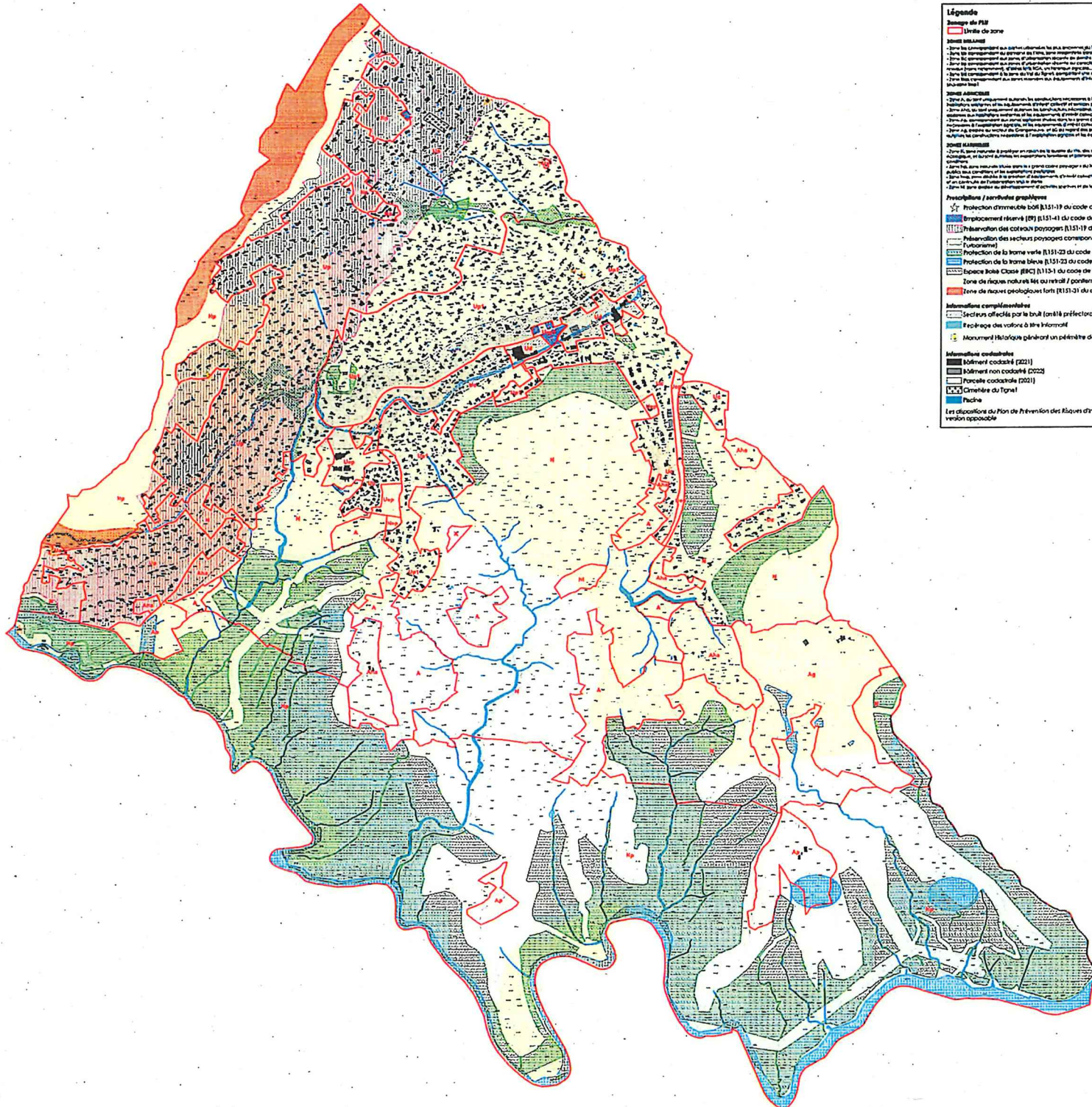
4.2. PLAN DE ZONAGE - LA COMMUNE

Plan Local d'Urbanisme approuvé le :

20/11/2017

Alpicité

Projet général du Plan Local d'Urbanisme



**Légende**

**Zonage du PLU**

**Urbain de 2017**

**Zones réglementées**

- Zone de Contingence à caractère urbain ou rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de renouvellement urbain et de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.

**Zones agricoles**

- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.

**Zones naturelles**

- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.
- Zone de Contingence à caractère rural, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation, zone d'extension de l'habitat individuel et collectif, zone de réhabilitation.

**Prescriptions / servitudes particulières**

- Protection d'arrivées d'eau (R151-19 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé (RE) (R151-41 du code de l'urbanisme)
- Préservation des caractéristiques paysannes (R151-19 du code de l'urbanisme)
- Préservation des secteurs paysagers correspondant aux propriétés présentées des rivières et oliviers (R151-19 du code de l'urbanisme)
- Protection de la berge bleue (R151-23 du code de l'urbanisme)
- Protection de la berge bleue (R151-23 du code de l'urbanisme)
- Espaces bois classés (EBC) (R151-3 du code de l'urbanisme)
- Zone de risques naturels liés au retrait / gonflement des argiles moyennes et fortes (R151-34 du code de l'urbanisme)
- Zone de risques géologiques forts (R151-31 du code de l'urbanisme)

**Informations complémentaires**

- Secteurs affectés par le bruit (art L161 préfectoral)
- Recensement des votes à titre informatif
- Monument Historique présentant un caractère de protection de monuments (se référer à la SUDAC)

**Informations cadastrales**

- Bâtiment cadastré (2011)
- Bâtiment non cadastré (2012)
- Parcelle cadastrale (2011)
- Cimetière du Tighe
- Pêche

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt sont applicables sur l'ensemble de la commune dans sa version approuvée.

M. Prefecture  
06 93 55 11 11  
Fax : 06 93 55 11 12

Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Désignation	Superficie
ER n°1	Création d'un évier de 1500 m²	Espace de la zone du Canal de la Vallée	1500 m²
ER n°2	Cession des eaux pluviales (Bassin de rétention)...	Commune du Tighe	201 m²
ER n°3	Création d'un espace public / Jardin / Parc public	Commune du Tighe	5114 m²
ER n°4	Aire naturelle non aménagée à destination des scolaires	Commune du Tighe	871 m²
ER n°5	Aire de manœuvre en lien avec la défense incendie	Commune du Tighe	96 m²