

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## DOCUMENT GRAPHIQUE 4-1 DU REGLEMENT

### PLAN DE DETAIL:

Protection des Rez-de-chaussée d'activités  
et périmètre d'application du Droit de préemption commercial

<b>Révision prescrite le :</b>	21 Juin 2010
<b>Arrêtée le :</b>	6 Mars 2017
<b>Approuvée le :</b>	11 Décembre 2017
<b>Exécutoire à compter du:</b>	18 Décembre 2017

Modification n°1 approuvée le : 15 Avril 2019

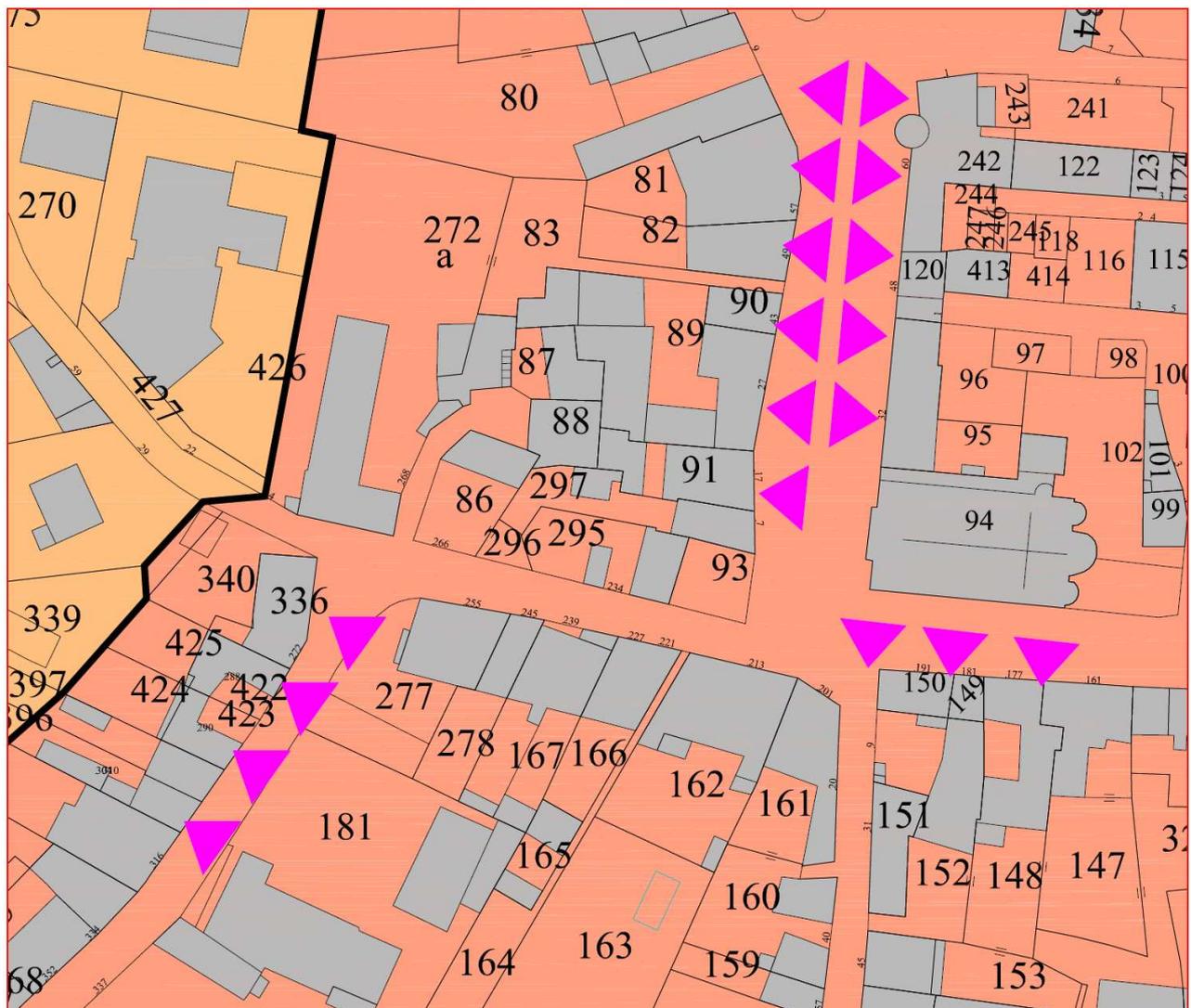
Exécutoire à compter du : 29 Avril 2019

Afin d'assurer le maintien d'une dynamique économique en centre bourg et préserver son attractivité, la destination des Rez-de-chaussée commerciaux, et plus largement ceux dédiés à l'activité économique est réglementée.

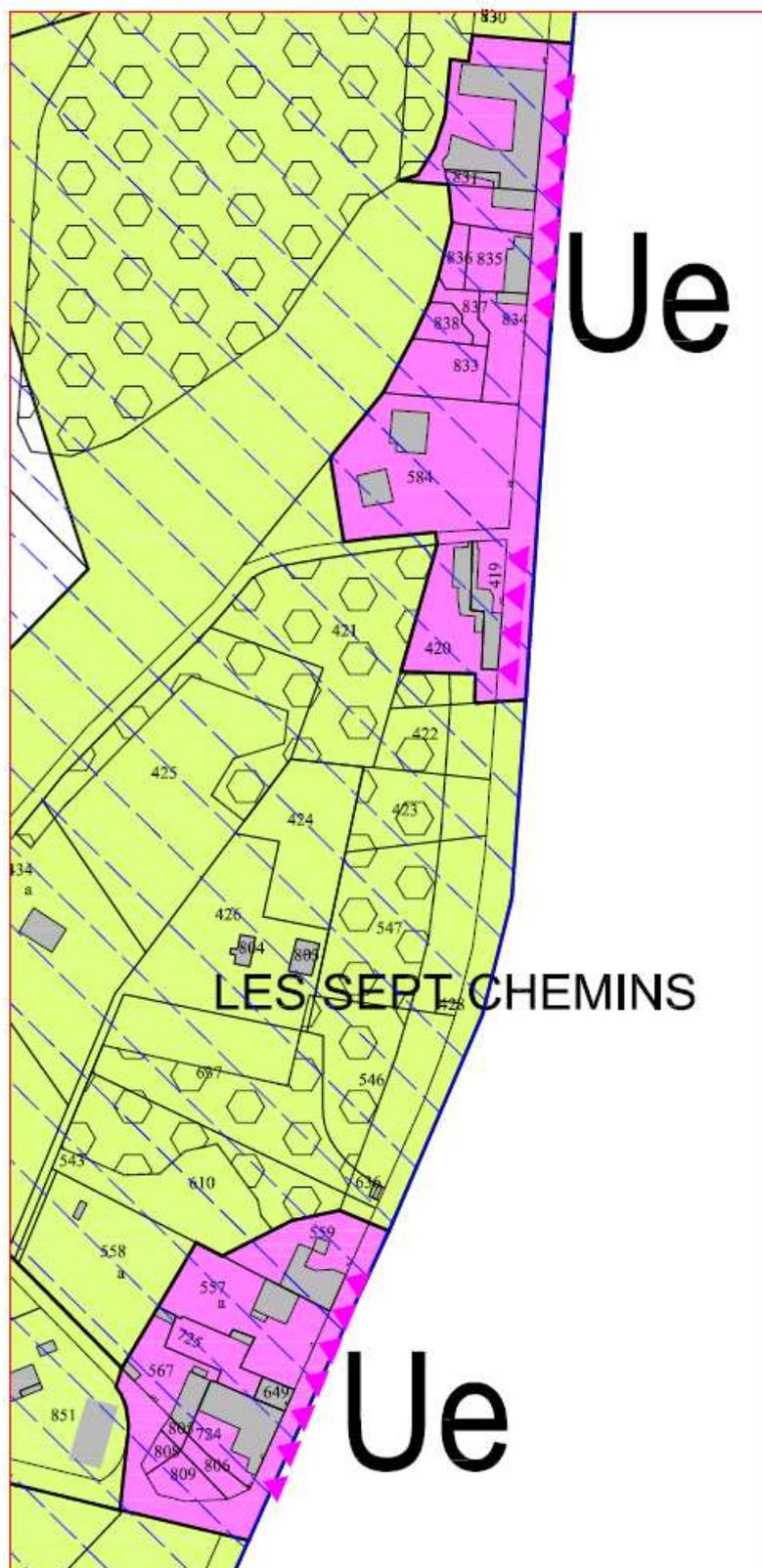
Il en est de même sur le secteur des 7 Chemins.

## 1 - Protection des rez-de-chaussée d'activités

- **Place de l'Eglise, rue du Chater et rue des Veloutiers** et aux 7 chemins, les changements de destination des rez-de-chaussée dédiés à l'ensemble des activités économiques (commerces, artisanats, bureaux...) sont interdits en habitation et garage.



- Secteur des 7 chemins, en zone Ue du PLU:



## 2 - Droit de Prémption commercial

La collectivité souhaite en complément instituer un **droit de préemption commercial** sur l'ensemble des zones Ua et Ue, **comme outil** de préservation et de renforcement du commerce de proximité, mais aussi maîtriser l'évolution des activités.

### Ainsi:

Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou de la COPAMO, c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

### Les biens concernés

Les biens susceptibles d'être préemptés dans le cadre de la procédure de *droit de préemption* commercial sont les suivants :

- fonds artisanaux,
- fonds de commerce,
- baux commerciaux,
- terrains portant, ou destinés à accueillir, des commerces d'une surface de vente comprise entre **300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>**.

Le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la préemption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.

Par ailleurs, la préemption du fonds de commerce d'un débit de boissons ou d'un restaurant ne peut pas inclure la licence d'exploitation, notamment la licence IV, qui constitue un bien meuble non soumis au droit de préemption.

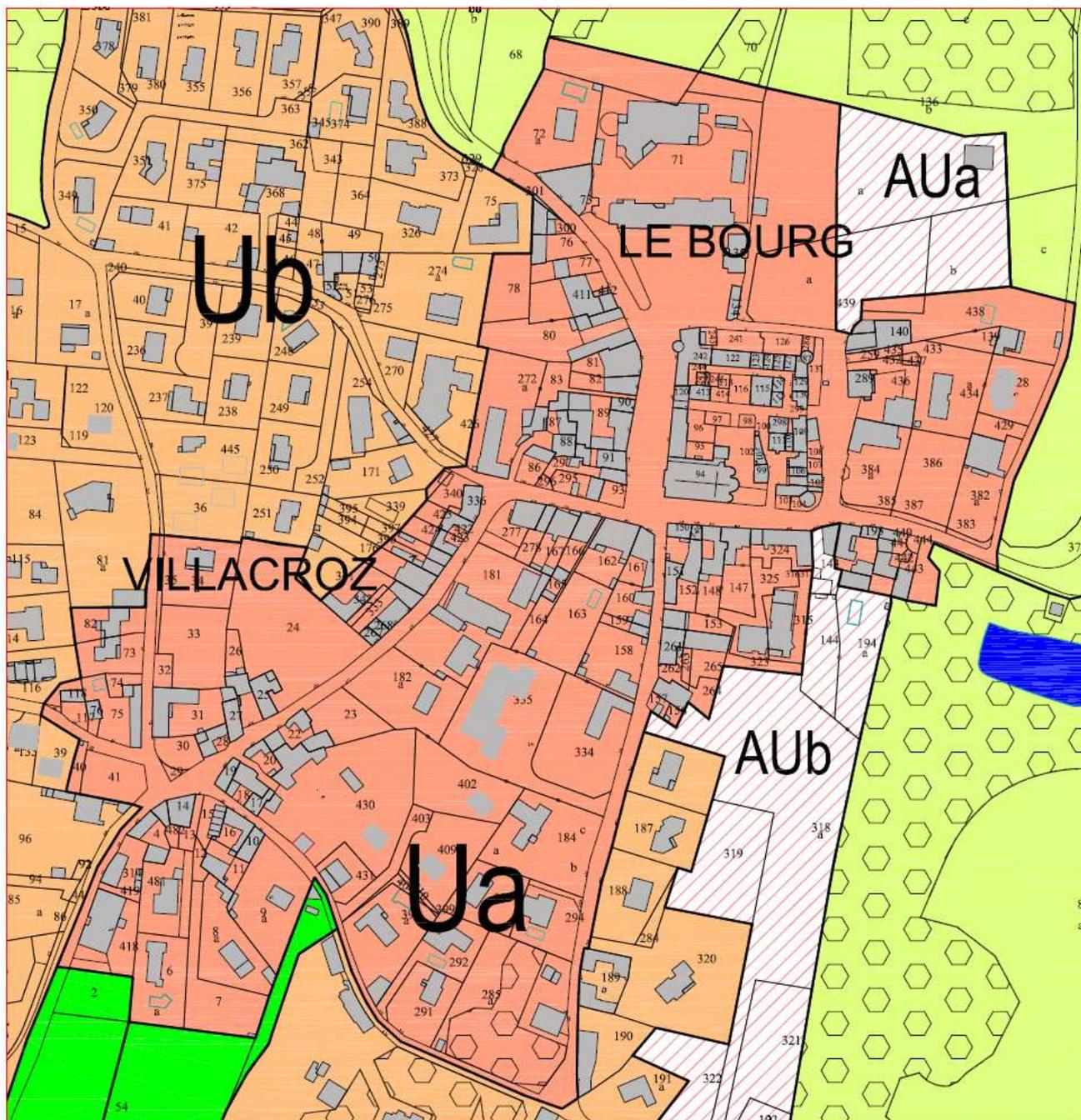
### Délimitation du secteur de sauvegarde

La procédure de droit de préemption commercial a définie au préalable un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, sur **les zones Ua et Ue du PLU**.

Avant son adoption, le projet de délibération doit être soumis à l'avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) et à la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) dans le ressort desquelles se trouve la commune. Les chambres consulaires ont 2 mois pour faire part de leurs observations. Au-delà de ce délai, leur avis est considéré comme favorable.

Une fois adoptée, la délibération du conseil municipal délimitant le périmètre de sauvegarde doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant 1 mois et par une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

## Délimitation du secteur de sauvegarde: La zone Ua du PLU



## Délimitation du secteur de sauvegarde: La zone Ue du PLU

