

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE VOURLES

<p>Nombre de conseillers : En exercice : 23 Présents : 20 Votants : 22</p> <p>Ont voté : Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0</p>	<p>L'an deux mil neuf, le vingt sept août à vingt heures trente minutes à Vourles, le Conseil municipal de Vourles dûment convoqué le vingt et un août, s'est réuni dans la salle du Conseil à Maison Forte, sous la présidence de Monsieur Serge FAGES, Maire.</p> <p>Étaient présents : Serge FAGES, Elisabeth MESNIER, Michel REGNIER, Pascale HAUK, Gérard GRANADOS, Catherine MAURIN, Jean-Jacques RUER, Annie FERNANDES, Sébastien BLANC, Dominique REGNIER Elyane CLOP, Christine DUSSURGET, Laurence MARTINEZ, Marie Thérèse PRALY, Lorraine BOYER, Laurent SAINT JALMES, Sylvain ARNAUD, Gianni DE BERNARDIS, Serge MICHAUT, Sabine BEGASSAT.</p> <p>Absents : Jérôme MONVAILLIER Paul REGARE, Cécile MATHAUD.</p> <p>Excusés : Jérôme MONVAILLIER, Paul REGARE, Cécile MATHAUD.</p> <p>Pouvoirs : Jérôme MONVAILLIER donne pouvoir à Serge FAGES, Paul REGARE donne pouvoir à Laurence MARTINEZ.</p> <p>Secrétaire de séance : Elisabeth MESNIER.</p>
--	---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 2009-057

SEANCE DU 27 AOUT 2009

OBJET : Instauration du Droit de préemption urbain simple et renforcé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 210-1 à L. 213-18 et R. 211-1 à R. 213-26 du Code de l'Urbanisme, et l'article L. 300-1,

VU la délibération en date du 6 novembre 1987 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et Na de la Commune de Vourles,

VU la délibération en date du 20 mars 2008 portant délégation du conseil municipal à Monsieur le maire des attributions prévues à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Vourles, approuvé par délibération en date du 27 août 2009.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir instaurer :

- le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la Commune, et
- plus spécifiquement un droit de préemption urbain renforcé sur la zone UM.

Droit de préemption urbain simple : Monsieur le Maire explique que la Commune de Vourles souhaite confirmer, ainsi que l'avait déjà intégré le POS, l'existence d'un droit de préemption urbain pour l'ensemble des zones U et AU du Plan local d'urbanisme (anciennement U et Na du POS approuvé le 4 janvier 2001).

Droit de préemption urbain renforcé : Monsieur le Maire explique que le droit de préemption urbain ne s'applique pas, selon les termes de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, dans certains cas d'aliénation ou de cession. Pourtant, dans le cadre de l'objectif urbain divers, la commune de Vourles a intérêt à renforcer son droit de préemption sur la zone UM (centre bourg) de la commune.

Monsieur le Maire dit que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur la zone UM de la commune de Vourles répond aux objectifs suivants :

- mettre en œuvre un projet urbain, et notamment permettre à la commune de Vourles de mettre en œuvre sa politique de mixité sociale et de diversification de l'habitat ;
- réaliser des équipements collectifs, et notamment faciliter le stationnement en centre village
- lutter contre l'insalubrité et permettre le renouvellement urbain, et notamment sauvegarder et réhabiliter le patrimoine, les bâtiments et places anciens.

Le Conseil municipal doit donc décider de l'instauration de ce droit de préemption urbain qui pourra dès lors être exercé pour :

- 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;
- 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 ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans, à compter de son achèvement ;
- la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué d'une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Monsieur le Maire dit qu'en application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le plan annexé, seront affichés en mairie pendant un mois, et que mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Par ailleurs, une copie de la présente délibération et du plan annexé sera notifiée, conformément à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, à :

- Monsieur le Préfet du Rhône, Préfet de la région Rhône Alpes,
- Monsieur le directeur départemental des services fiscaux,
- Conseil supérieur du notariat,

- Chambre départemental des notaires
- Barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance,
- Greffe du Tribunal de Grande Instance.

Monsieur le Maire dit qu'en application de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du plan local d'urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire dit qu'en application de l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, un registre sera ouvert en mairie sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis. Ce registre est consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide d'instaurer :

- le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la Commune, et
- plus spécifiquement un droit de préemption urbain renforcé sur la zone UM.

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le
Et publication
Le

Le Maire,
S. FAGES

Fait et délibéré les jours,
Mois, an et heure que susdits
et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme,

Le Maire,
S. FAGES