



Commune de Vaugneray - Rhône

DOSSIER :

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGNERAY (69)

PHASE APPROBATION



PIECE N° :

**5c**

TITRE :

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN

*pièce mise à jour le 20 AVR 2015*

DATES :

|   |                   |
|---|-------------------|
| POS approuvé par DCM du :                                   | 14 septembre 1992 |
| POS modifié par DCM du :                                    | 15 mai 1995       |
| POS modifié par DCM du :                                    | 2 décembre 2004   |
| POS modifié par DCM du :                                    | 7 juillet 2006    |
| 1ère révision simplifiée de POS par DCM du :                | 22 décembre 2009  |
| Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrit par DCM du : | 15 décembre 2008  |
| Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par DCM du :        | 19 novembre 2012  |
| Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du :                | 21 octobre 2013   |

Atelier Pierre MARINO  
Architecture & Urbanisme  
4 rue des Tanneurs, 83490 LE MUY  
Tel : 04.94.81.80.83 - Fax : 04.94.45.14.61  
Email : atelierp.marino@wanadoo.fr

**AtM** |  
Atelier MARINO



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE 23 FÉVRIER 2015 A 20 HEURES 30

|   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
| Nombre de conseillers   | Date de la convocation : 12/02/2015 |  |
| En exercice :   | 31                                  |  |
| Présents :  | 26                                  | Affichage de la convocation : 16/02/2015 |
| Pouvoirs :  | 3                                   |  |
| Votants :   | 29                                  | Affichage du compte rendu : 24/02/2015   |
| <b>Présents</b> : MM. JULLIEN Daniel, MAZURAT Raymond, MALOSSE Daniel, M. LARGE Philippe, Mme DUMORTIER Béatrice, M. DUPLAT Gérard, Mme CHARVOLIN Danielle, M. COQUARD Henri, Mme LANSON- PEYRE DE FABREGUES Anne, Mme BERTHILLON Chantal, MM. WILLEMEN Edouard, BOUKACEM Safi, JESUS Patrice, DEROZARD Olivier, Mmes HIMEUR Fatima, RAZY Sylvie, ARNAUD Sandrine ( <b>arrivée à 20h50</b> ), M. GILLET Rémi, Mmes COLCOMBET Nathalie, DURAND Aline, M. BEAU Olivier, Mmes BERNY Carine, PREVOST Cécile, Mme DE JERPHANION Marianne, M. ANDREYS Paul, Mme NEMOZ Béatrice ( <b>Arrivée à 20h45, pouvoir jusqu'à la délibération n°1 inclus</b> ) |                                     |  |
| <b>Absents ayant remis pouvoir:</b>   |                                     |  |
| M. Daniel GERARD donne pouvoir à M. Daniel JULLIEN<br>Mme Joëlle CHAMARIE donne pouvoir à M. Olivier BEAU<br>Mme Geneviève HECTOR donne pouvoir à Mme Fatima HIMEUR   |                                     |  |
| <b>Absents ou excusés :</b>   |                                     |  |
| M. Gerbert RAMBAUD absent excusé<br>M. Antoine GIANINA absent excusé  |                                     |  |

Mme Béatrice DUMORTIER est nommée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

***Délibération n°2015/02/10 : Institution du droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (zones U) et les zones à urbaniser (zones AU) sur le territoire de la commune nouvelle de Vaugneray.***

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que les communes de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux avaient institué un droit de préemption urbain sur leur territoire respectif.

Le droit de préemption urbain (DPU) constitue un outil foncier qui permet à la commune de mettre en œuvre sa politique d'aménagement en vue de réaliser, dans un but d'intérêt général, des opérations ou actions répondant aux objectifs strictement énumérés par la loi aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Afin de pouvoir mener une politique urbaine cohérentes avec les objectifs définis par les Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des communes de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux, Monsieur le Maire propose d'instituer un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Vaugneray et étendu aux biens mentionnés à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme :



# COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY



- Les aliénations d'un ou plusieurs lots à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage mixte compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété suivant certaines modalités (soit à l'issue du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit les copropriétés d'au moins 10 ans depuis la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier)
- Les cessions de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local à usage d'habitation, professionnel ou mixte
- Les aliénations d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

## A L'ISSUE DE L'EXPOSE,

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Vaugneray, approuvé le 21 octobre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Vaugneray, approuvé le 18 décembre 2013 ;

VU la délibération n°2 du Conseil municipal de la commune nouvelle de Vaugneray, en date du 12 janvier 2015, portant délégation au Maire au titre de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement :

- mettant en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favorisant le développement des loisirs et du tourisme,
- réalisant des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur,
- luttant contre l'insalubrité,
- permettant le renouvellement urbain,
- sauvegardant ou mettant en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

**Considérant** que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé, permettra à la commune nouvelle de Vaugneray de préempter des biens exclus par définition du champ d'application du droit de préemption urbain "simple", et sur lesquels il est toutefois important d'avoir une capacité d'acquisition pour permettre la réalisation des actions ou opérations définies à l'article L. 300-1 ainsi que pour mettre en œuvre les projets d'aménagement et de développement durable tel que définis dans les PLU approuvés le 21 octobre 2013 et 18 décembre 2013.

**Considérant** que la mise en œuvre de ce droit de préemption permettra de conforter la commune nouvelle de Vaugneray dans sa politique en faveur du logement et surtout d'une offre en logements plus diversifiée, permettant de répondre à tous les besoins de la population, et ceci en conformité avec le Programme Local de l'Habitat porté par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais.

**Considérant** que le maintien, l'accueil ou l'extension des activités économiques est également une des motivations concourant à la mise en place de ce droit de préemption.



# COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY



**Considérant** que les commerces et services de proximité participent au dynamisme et à l'attractivité de la commune et qu'il est nécessaire d'agir contre leur disparition en achetant ponctuellement certains biens afin d'en maîtriser le devenir.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Après un vote à main levée,**

**dont le résultat est le suivant :**

**29 suffrages exprimés : 29 voix pour**

**Unanimité des suffrages exprimés.**

**DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zones AU) du territoire de la commune nouvelle de Vaugneray.

**PRECISE QUE** conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

**DIT QUE** la présente délibération sera transmise au Préfet du Rhône, en sa qualité de représentant de l'Etat.

**PRECISE QUE** la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**PRECISE QUE** le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme.

**PRECISE QU'**un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

**PRECISE QU'**une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Rhône ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux du Rhône ;
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- Monsieur le Président de la Chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal ;

Rendue exécutoire compte tenu  
de la transmission en Préfecture le

21/03/15

et de la publication en Mairie le

21/03/15



Pour copie certifiée conforme,  
au registre des délibérations

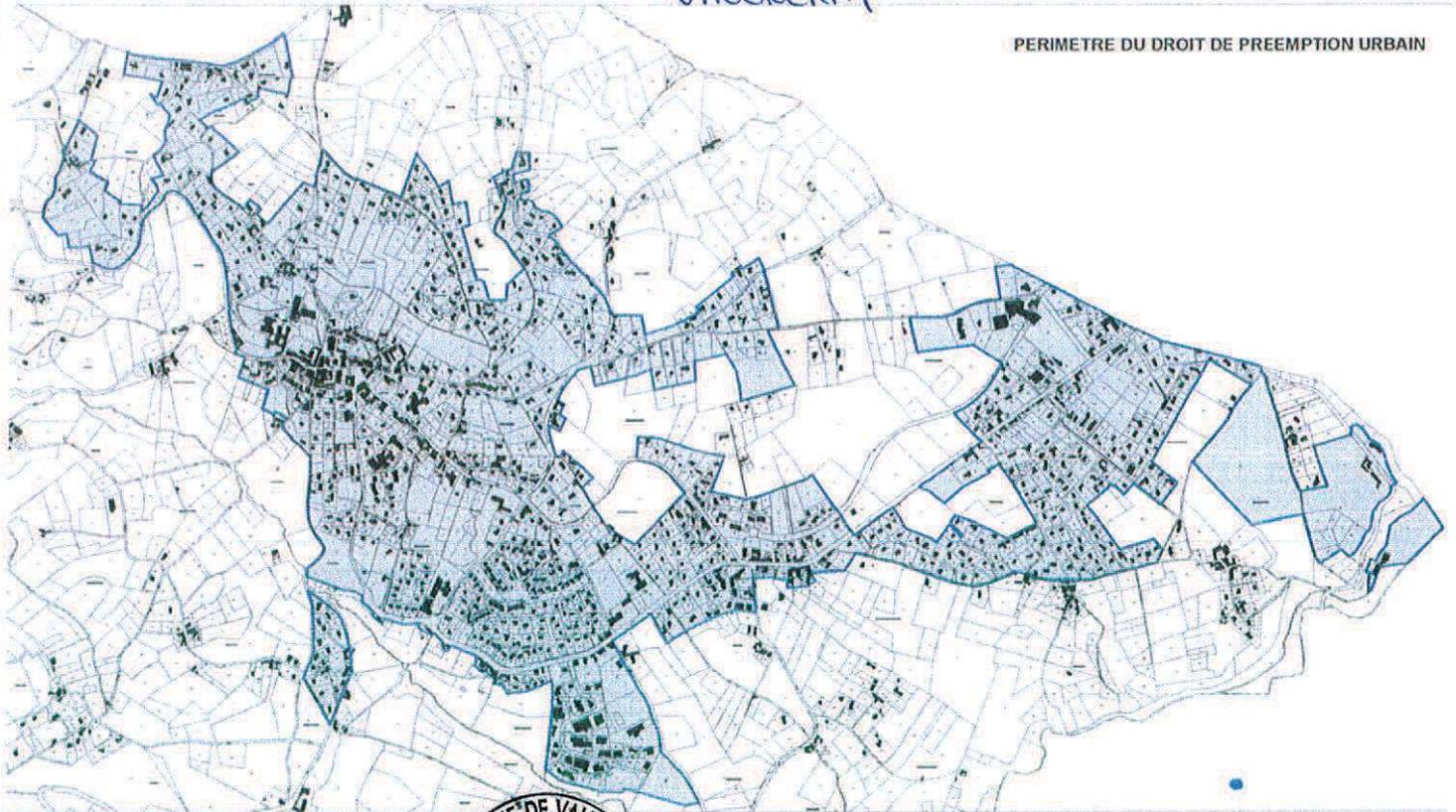
Le Maire

Daniel JULLIEN



VAUGNERAY

PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN



23 fév 15

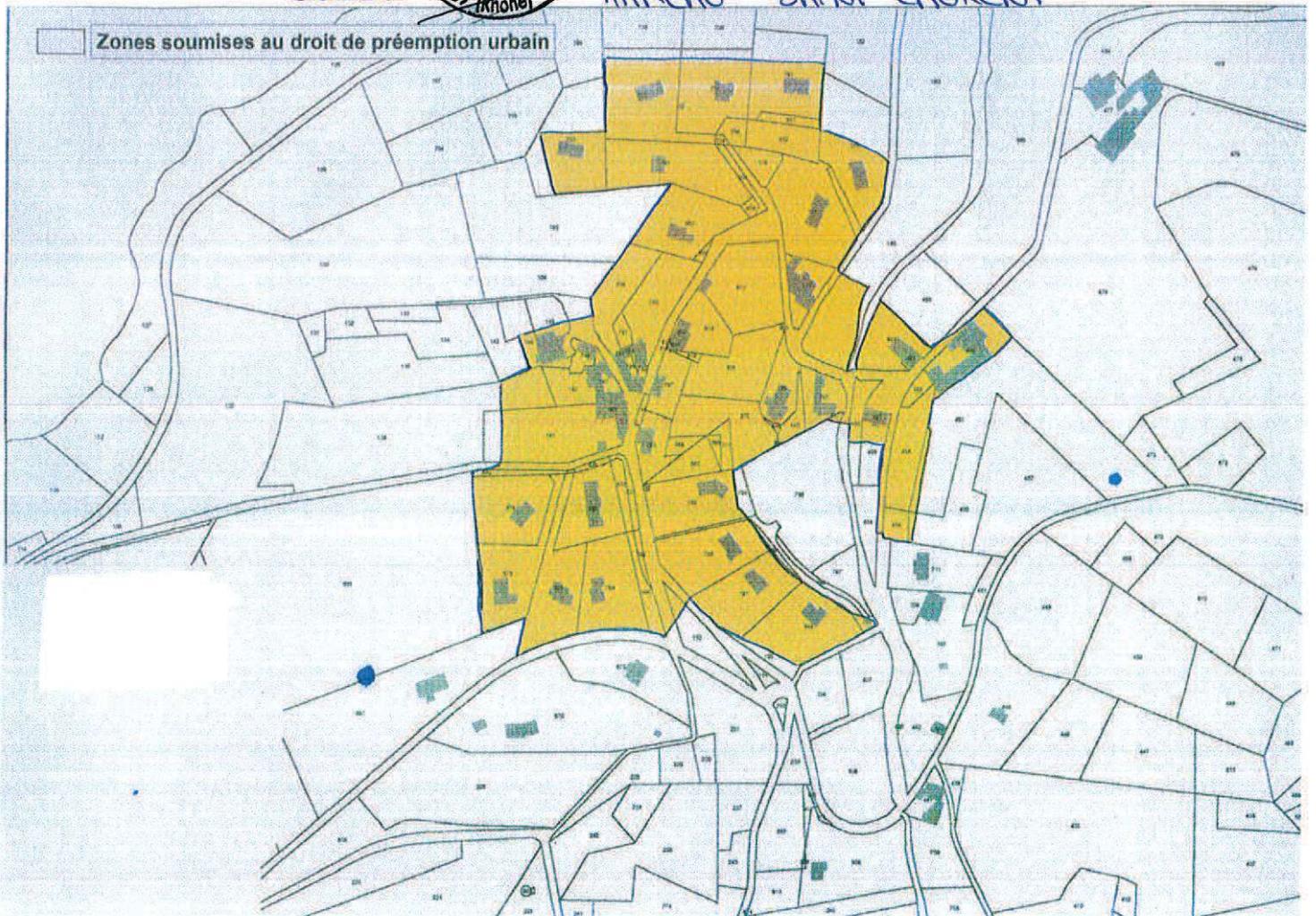
Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Le Maire, Daniel

SULLIEN



HAMEAU SAINT LAURENT

Zones soumises au droit de préemption urbain



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération°2015/02/10 : Institution du droit de préemption urbain

Objet de l'acte : renforcé sur les zones urbaines (zones U) et les zones à urbaniser  
(zones AU) sur le territoire de la commune nouvelle de Vaugneray.

.....  
Date de décision: 23/02/2015

Date de réception de l'accusé 03/03/2015

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 20150210\_10

Identifiant unique de l'acte : 069-200047785-20150223-20150210\_10-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .3

Urbanisme

Droit de preemption urbain

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

.....  
Nom du fichier : delib 10.pdf ( 069-200047785-20150223-20150210\_10-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : annexe delib 10.pdf ( 069-200047785-20150223-20150210\_10-DE-  
1-1\_2.pdf )

annexe délibération n°10