



**PRÉFÈTE  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires de l'Ardèche**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°07-2024-05-22-00001**

portant application à la commune de La Voulte Sur Rhône des dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation

**La préfète de l'Ardèche,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code du tourisme, notamment son article L. 324-1-1 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7 à 9 ;

VU l'article 232 du code général des impôts ;

VU la loi n° 2016-1321 du 07 octobre 2016 pour une République numérique ;

VU le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants, instituée par l'article 232 du code général des impôts, modifié le 16 octobre 2015 ;

VU, le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L.324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D.324-1 et D. 324-1-1 du même code ;

VU la demande du maire de La Voulte Sur Rhône par lettre en date du 22 avril 2024 et sa proposition que les dispositions de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation soient rendues applicables à cette commune ;

CONSIDÉRANT la non appartenance de la commune de La Voulte Sur Rhône à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts ;

CONSIDÉRANT que la préfète de l'Ardèche représente, l'autorité administrative compétente pour délivrer une autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation ;

CONSIDÉRANT le nombre important de locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée sur la commune de La Voulte Sur Rhône transformant la destination de certains locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires,

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

Les dispositions de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation sont rendues applicables à la commune de La Voulte Sur Rhône afin que, sur le territoire de cette commune, puissent être encadrés les changements d'usage des locaux d'habitations.

### Article 2 :

Le maire de la commune de La Voulte Sur Rhône transmet au directeur départemental des territoires une copie des délibérations du conseil municipal fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et sont déterminées les compensations par quartier au regard des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, en fonction notamment des caractéristiques du marché local de l'habitat et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

### Article 3 :

Le maire de la commune de La Voulte Sur Rhône transmet, avant le 31 janvier de chaque année, au directeur départemental des territoires, un bilan du nombre d'autorisations délivrées ou refusées, des caractéristiques des locaux d'habitation ayant fait l'objet d'une demande de changement d'usage, des caractéristiques des locaux offerts en compensation, ainsi que la justification, au regard de l'évolution du marché local de l'habitat, de l'opportunité de continuer à encadrer les changements d'usage.

### Article 4 :

Il peut être mis fin, par arrêté préfectoral, aux effets du présent arrêté dès lors que les évolutions du marché local de l'habitat justifieraient la fin de l'encadrement des changements d'usage des locaux d'habitation ou que les dispositions contenues dans ses articles 2 et 3 ne seraient pas respectées.

### Article 5 :

Cet arrêté est susceptible d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut être aussi saisi sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### Article 6 :

Le directeur départemental des territoires de l'Ardèche, le maire de la commune de La Voulte Sur Rhône, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche et dont copie sera adressée au président de l'EPCI auquel est rattachée la commune de La Voulte Sur Rhône et à l'agence départementale du tourisme.

Privas, le 22 MAI 2024  
La préfète,

  
Sophie ELIZEON