



Publié le 28 mars 2025

Délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2025

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 15

Pouvoirs : 3

Votants : 18

Date de Convocation du Conseil Municipal : 18 mars 2025

Envoi documents budgétaires : 12 mars 2025

Envoi ordre du jour complémentaire : 20 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre mars à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE proclamés élus par le bureau électoral à la suite des opérations de vote du 16 juin 2024, se sont réunis dans la salle du conseil sur la convocation de Monsieur Diogène BATALLA, Maire conformément aux articles L2121-10 et L2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : Diogène BATALLA, Alain BENISTY, Jean-Pierre BLANCHARD, Isabelle BONNET, Véronique BOUCHARD, Rémi BROSSIER, Olivier CHAMBE, Raphaël DELOIN, Aymeric GIRARDON, Elvine LEON, Sandra LEZIN, Caroline MIRANDA, Léo MOLINIE, Frédérique MOULIGNEAU et Chani PETIT.

Excusés : Etienne DUVAL (pouvoir donné à Sandra LEZIN), Albane GENIN (pouvoir donné à Isabelle BONNET), Evelyne GIRARDON (pouvoir donné à Aymeric GIRARDON) et Karine LORENZO.

2025-18 Délibération relative au droit de préemption urbain renforcé

Rapporteur : Alain BENISTY

Le droit de préemption urbain simple est instauré sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune (zones AU et U).

La même délibération a également instauré le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune (zones AU et U) qui s'applique aux copropriétés de moins de quatre ans et de plus de dix ans et aux sociétés civiles, qui ont un statut particulier, exclu de ce champ d'application du droit de préemption urbain simple.

Cependant, il est nécessaire de motiver l'application de ce droit de préemption urbain renforcé pour un projet précis.

La commune souhaite créer des réserves foncières et permettre le développement d'un habitat à destination des seniors et des jeunes actifs. Cela contribuerait à favoriser la mixité générationnelle sur la commune. A ce jour, il existe des ensembles immobiliers dans le centre bourg qui pourraient être préemptés et permettraient l'aboutissement de ce projet solidaire.

Par ailleurs, le développement de résidences à destination des aînés doit s'accompagner d'une offre de services élargie dans le secteur médical et l'aide à la personne. L'instauration de ce droit de préemption renforcé doit également favoriser l'installation de nouveaux professionnels de la santé.

Ces aménagements doivent intégrer une sécurisation des modes doux et actifs, et respecter les

éléments liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les secteurs concernés par ce droit de préemption renforcé sont : rue des Jardins, rue du Repos, place Benoit Dubost et la rue Gabriel Combaudon jusqu'au croisement avec la rue du Repos.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-1, L 211-4, L 213-1 et suivants, R 151-52, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants ;

VU la délibération du 2014-18 en date du 14 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU la délibération du 2016-35 en date du 23 mai 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU la délibération du 2019-54 en date du 9 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU la délibération du 2024-51 en date du 16 septembre 2024 approuvant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre du projet du crématorium valant déclaration d'intention ;

VU la délibération du 2014-21 en date du 14 mars 2014 instaurant le droit de préemption urbain simple et renforcé dans les zones AU et U du PLU ;

VU la délibération du 2024-23 en date du 24 juin 2024 autorisant Monsieur le Maire à exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT la pression immobilière en vigueur sur la commune ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de proposer des logements aux seniors et aux jeunes actifs pour favoriser la mixité générationnelle ;

CONSIDERANT la nécessité d'accompagner ce développement territorial par l'accueil de professionnels de la santé et de l'aide à la personne, en prenant en compte les éléments liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

CONSIDERANT la nécessité de renforcer le périmètre du droit de préemption urbain déjà en vigueur ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'INSTAURER** le droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs suivants : rue des jardins, rue du Repos, place Benoit Dubost et la rue Gabriel Combaudon jusqu'à la rue du Repos ;
- **DE DIRE** que ce droit de préemption renforcé est instauré en lien avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en révision pour accueillir une résidence senior au centre bourg, accompagner l'installation de professionnels de la santé et de l'aide à la personne et requalifier les espaces publics autour du parvis de l'église ;
- **DE PUBLIER** la présente délibération pendant un mois sur le site internet de la mairie ;
- **DE NOTIFIER** la présente délibération à Madame la Préfète du Rhône et à Monsieur le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce droit de préemption urbain renforcé.

Le Maire
Diogène BATALLA

A blue ink signature of Diogène Batalla, written over a circular official stamp of the commune of Villefranche-sur-Saône.

La secrétaire de séance
Sandra LEZIN

A blue ink signature of Sandra Lezin, the secretary of the meeting.