



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 05 JUILLET 2016**

Nombre de membres

En exercice : 29

Présents : 20

Pouvoirs : 4

Votants : 24

Convocation :

Envoyée le 28/06/16

Affichée le 28/06/16

L'an deux mille seize le cinq juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Chabeuil, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Pascal PERTUSA, maire.

Étaient présents : Pascal PERTUSA - Lysiane VIDANA - Cyril DE FALCO - Annie VINCENT - Carole ANTHEUNUS – Pierre MONTEILLET - Catherine PALLIES - Michel BAN - Ghislaine BARDE - Jean-Marc FELIX - Jean-Pierre LOREAU - Claude MEUNIER - Martine ROUYEYROL - Agnès GAILLARD - Sylvie FAGUIN – Céline DELABALLE - Christiane MIRAUX-COLOMBIER – Marjory BROSE - Maurice LEIBENGUTH – Bernadette COURTHIAL

Étaient représenté(e)s : Jean-Marie MOUTTET pouvoir à Michel BAN ; Sylviane BACCHARETTI pouvoir à Annie VINCENT ; Olivier DRAGON pouvoir à Sylvie FAGUIN ; Claude COMBE pouvoir à Bernadette COURTHIAL

Exsusés : Frédéric COLOMBANI - Sandrine VARESCO - Richard PERRENOT- Patricia DELAY - Norbert AGUERA

Secrétaire de séance : Annie VINCENT

2016/07/05 – 09

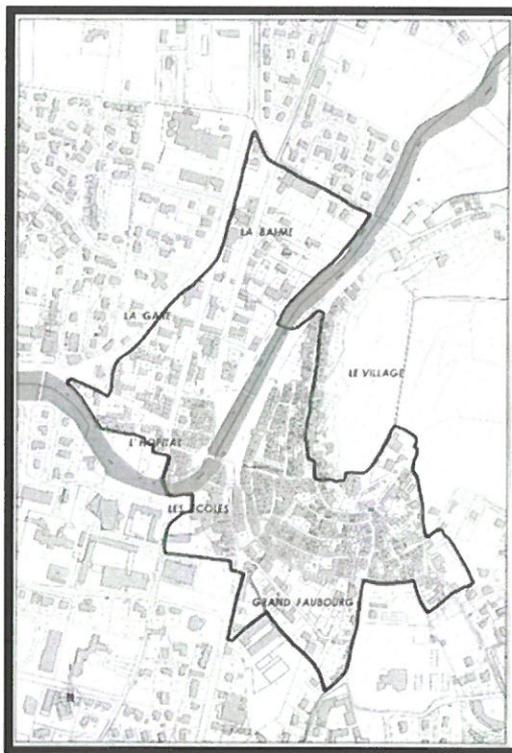
RENFORCEMENT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Cyril De FALCO, 2^{ème} adjoint à l'urbanisme expose que par délibération du conseil municipal en date du 19/12/2005, la commune instaurait en même temps qu'elle approuvait son Plan Local d'Urbanisme révisé, le droit de préemption dans les zones urbaines (U), en voie d'urbanisation (AUa) ou d'urbanisation future (AU) afin de pouvoir conduire la politique foncière correspondant aux objectifs de son PLU. L'instauration de ce droit a permis notamment d'acquérir en 2006 un terrain situé dans l'impasse Desbrun et d'y réaliser un programme de 12 logements à loyer plafonné qui furent livrés en 2009.

Par délibération du 12/02/2015, le conseil déléguait pour une durée de quatre années l'exercice du droit de préemption, du droit de priorité et la faculté d'acquérir par mise en demeure à l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), dans le cadre de la mission d'études et de veille foncière confiée sur cinq secteurs de la commune dont celui correspondant aux silos agricoles désaffectés de l'avenue de Romans.

En ce qui concerne le centre ancien et ses faubourgs (zones UAm et UA du PLU) la commune entend mener également une politique de redynamisation de ce territoire en favorisant particulièrement : la construction de nouveaux logements, la réhabilitation des logements existants dans le parc immobilier ancien, le maintien et le développement des activités commerciales et de services, notamment en pieds d'immeubles, et en permettant, le cas échéant, la recombinaison des espaces publics pour les rendre plus adaptés à ces nouveaux enjeux.

Il est donc proposé de renforcer dans le périmètre défini au plan ci-après le droit de préemption de la commune et de l'élargir aux biens exclus par les dispositions de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, dont les lots de copropriétés sont l'enjeu essentiel. Celles-ci sont en effet bien présentes dans ce tissu urbain où le parcellaire est souvent étroit, et peuvent constituer des duretés foncières et un frein aux objectifs énoncés, que le droit de préemption renforcé sur la vente des lots des copropriétés permet ainsi de résorber.



Périmètre – Plan de situation

Ayant entendu l'exposé de **Cyril De FALCO, 2^{ème} adjoint à l'urbanisme** et rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'instauration d'un droit de préemption renforcé dans les secteurs du centre-ville classés en zone Ua et Uam au Plan Local d'Urbanisme tel que délimité dans le plan ci-dessus ;
- **CHARGE** Monsieur le maire ou son représentant de mettre en œuvre cette disposition.

Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le **07 JUIL. 2016**

- l'affichage le **08 JUIL. 2016**

LE MAIRE
P.PERTUSA

