



Saint-Symphorien- d'Ozon

Nombre de conseillers : 27

Présents :

Pouvoir :

Absents :

Quorum : 14

MEMBRES PRESENTS :

L'an deux mil dix-huit, le 26 juin le Conseil Municipal de la commune de Saint Symphorien d'Ozon, dûment convoqué le 20 juin 2018, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil municipal sous la présidence de Monsieur Pierre BALLELIO Maire

Secrétaire :

Pierre BALLELIO - Annick FRANÇOIS - Guy PERRUSSET - Sylvie CARRE - Jean-Christophe LEGENDRE - Mireille SIMIAN - Yves PLANTIER - Céline DEBRINCAT - Alain SOULIER - René WINTRICH - Elisabeth TEYSSOT - Pascale GIBERT - Lilian CARRAS - Séverine MORA - Frédéric VERNE - Mathieu DUSSERT-BRESSON - Laurent RIGARD - Denys WYCART - Marie-Odile SIMIAN - Gaudry GETAS - Michel MOULIN - René MARTINEZ - Nadine BROUTY - Sylvie COLOMBET - Arnaud DELEU - Geneviève GLEYNAT - Christian ROYET

MEMBRES ABSENTS:

POUVOIRS :

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE.

CL/Traité en commission « Aménagement du territoire et urbanisme » du 12/06/18

Mme CARRE expose qu'un Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé est applicable sur certaines parties du territoire communal excepté sur la zone d'Activités du Pontet notamment. Il est proposé par la présente délibération d'étendre ce droit à l'ensemble les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Pour mémoire, le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général. De plus, l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme indique que le droit de préemption simple n'est pas applicable :

- a) A 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A 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 ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Par délibération motivée, la Commune avait précédemment décidé d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Par ailleurs, il est précisé que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L300-1 et R 211-1 et suivants ;

Vu le Code de Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15°;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture,
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur (suite à la cinquième et dernière révision générale approuvée le 26 février 2013 devenue exécutoire le 2 mars 2013, la 1^{ère} mise à jour du PLU par arrêté n°0254/2016 du 1er/12/2016, la 2^{ème} mise à jour du PLU par arrêté n°0014/2017 du 06/02/2017, la 1^{ère} mise en compatibilité du PLU par délibération n°2017-37 en date du 30/05/2017, la 3^{ème} mise à jour du PLU par arrêté n°0198/2017 du 31/10/2017 et la 1^{ère} déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU par délibération n° 2018-30 en date du 24/04/2018) ;

Vu la mise à jour et l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé par délibération n°2013-20 du 26 février 2013 en lien avec l'approbation de la révision générale du PLU susmentionnée instituant le droit de préemption sur les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) telles que définies sur le plan annexé. La zone Urbaine à vocation Industrielle (UI) correspondant à zone d'activités du Pontet n'avait pas été concernée ;

Considérant aujourd'hui la nécessité de faciliter la requalification de cette zone d'activités et par conséquent de mettre en place des mesures d'actions foncières ;

Considérant que l'instauration du Droit de Préemption Urbain « renforcé » permettra à la commune de mener à bien la politique en considération de l'intérêt général de ses habitants, à savoir : mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, permettre la reconstruction urbaine, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels ;

Considérant que, pour les motivations suivantes :

- mise en œuvre d'une politique d'habitat pour répondre aux besoins en logements et de diversification de l'offre sur son territoire,
- mise en œuvre d'une politique pour le développement de l'activité locale,
- mise en œuvre d'une politique de développement des équipements nécessaires à la population,
- mise en œuvre d'une politique de protection du patrimoine bâti et naturels,

Il est proposé d'instaurer un DPU renforcé sur toutes les zones U et AU du PLU en vigueur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à

- **DECIDE** d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé (art. L211-4) sur toutes les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) du territoire communal telles que définies sur le plan ci-joint, annexé à la présente délibération (soit à l'intérieur des secteurs en bleu) ;
- **RAPPELLE** que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain ;
- **PRECISE** qu'en application de l'article R 211-2 du code de l'urbanisme le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire que l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département (Le Progrès et Le tout Lyon) conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

(suivent les signatures des conseillers municipaux présents),

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

■ télétransmis en Préfecture
Le 28 juin 2018

Affiché le 28 juin 2018

Certifié exécutoire le



Pierre BALLELIO

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture,
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.