

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

DE LA COMMUNE DE CHAMAGNIEU

DEPARTEMENT  
ISERE

Séance du 27 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un et le vingt-sept septembre à 20 heures

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves CADO, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	17

Date de la convocation
21 septembre 2021

Numéro de délibération
2021-039

Objet de la délibération
<p>Institution du droit de préemption urbain renforcé</p>

Présents : Mesdames Agnès BALLEFIN, Adeline BENARD, Laure BERNARD, Raquel DUNCAN, Pascale GELIN, Anne MATILLAT, Pascale QUENTIN et Messieurs Jean-Marc BAUDELET, Eric BAZIN, Jean-Yves CADO, Romain MAISONNETTE, Claude MARTINEZ, Olivier TRIOULAIRE

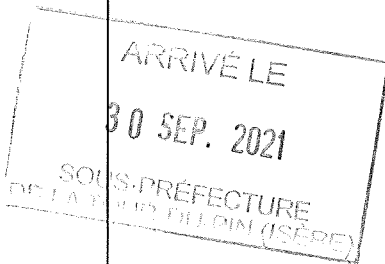
Pouvoir : Madame Anne BEROUD donne pouvoir à Madame Anne MATILLAT, Madame Odile CHARDON donne pouvoir à Madame Agnès BALLEFIN, Monsieur David LAUTSCH donne pouvoir à Madame Laure BERNARD, Monsieur Philippe SIROT donne pouvoir à Monsieur Romain MAISONNETTE

Mme Adeline BENARD a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du conseil municipal que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan joint.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet à la commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- 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,
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et 111 de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,
- à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles



Acte certifié exécutoire par le dépôt en sous-préfecture à la date du
---

Date de l'affichage
1 OCT. 2021

immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Chamagnieu puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme, soit institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 15 juin 2021.

Il rappelle également qu'une délibération du conseil municipal en date du 21 mai 1987 a institué l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones classées UA, UB et NA et qu'une autre délibération en date du 29 mars 2012 a institué un droit de préemption urbain renforcé dans ces mêmes zones.

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

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones UA, UB, UE, UX, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,

- PRECISE que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux,

- INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait certifié conforme

CHAMAGNIEU, le 27 septembre 2021

Le Maire,  
JY CADO

