

Plan Local d'Urbanisme



Commune déléguée de La Rochette



D.P.U.



APPROBATION



VILLE DE LA ROCHETTE

73110
Tél. 04 79 25 50 32
Fax. 04 79 25 78 25

République Française

2006/07/04

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil

Municipal de la Commune de La Rochette

L'an deux mil six, le huit septembre à vingt heures trente

En séance publique, sous la présidence de Monsieur Guy BLANC,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

Etaient présents : MM. Guy BLANC, André MOLLARD, Mme Corinne MUFFAT-JEANDET, MM. Joseph MORELLI, Patrick DEPIERRE, Pierre PORTUGAL, Bernard VILLON, Jacky GACHET, Roger BLONDON, Jean-Loup CREUX, Mme Jocelyne DEPOLIER, MM. Eric PIERRE, Mr François PEILLEX, Mme Annie OLEI, Mr Gilles VANET, Mme Thérèse SANDRAZ

Procurations : Pierre CARTIER-LANGE à Bernard VILLON, Gilles VANET à Annie OLEI

Excusé : François PEILLEX

Absents : Corinne MUFFAT-JEANDET, Emmanuel BRONNER, Eric PIERRE, Rosa COULAUD, Michelle TONI, Thérèse SANDRAZ

Monsieur Joseph MORELLI a été élu secrétaire.

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 211-4, R 211-2, R 211-3 et R 211-4,

La Loi n° 2006/272 du 13 juillet 2006 (Article L 211-4 du Code de l'Urbanisme) autorise une Commune, par délibération motivée, à appliquer son droit de préemption urbain « à la cession de la totalité 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 ».

La Commune de La Rochette, afin de redynamiser le Centre Ville, s'est inscrit dans une politique de promotion de l'habitat.

En favorisant le développement d'offres de logements, elle souhaite repeupler le Centre Ville et par là même renforcer le tissu commercial du Centre Ancien.

Sur la base de ces considérations et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

⇒ Conformément à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme décide d'appliquer sur la totalité du territoire de la Commune le droit de préemption urbain à la cession de la totalité des parts d'une SCI lorsque le patrimoine d'une SCI concernée doit être constitué par une unité foncière bâtie ou non dont la cession serait soumise au droit de préemption

⇒ Charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit et précise que celui-ci rentrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux, ainsi que d'une diffusion d'une copie de cette délibération :

- à Monsieur le Préfet
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance
- au Greffe du même Tribunal

Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,



OBJET

Droit de préemption
urbain renforcé

Date de convocation :
31 août 2006

Date d'affichage :
13 septembre 2006

Nombre de conseillers
en exercice: 22

Nombre de présents : 13

Nombre de votants : 15

Exprimés : 15



VILLE DE LA ROCHETTE

73110

Tél. 04 79 25 50 32
Fax. 04 79 25 78 25

République Française

2004/01/01

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil
Municipal
de la Commune de La Rochette

OBJET

Droit de préemption
renforcé

Date de convocation :
21 janvier 2004

L'an deux mille quatre, le trente janvier à vingt heures trente
En séance publique, sous la présidence de Monsieur Guy BLANC,
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,
Etaient présents : MM. Guy BLANC, André MOLLARD, Mme Corinne
MUFFAT-JEANDET, MM. Joseph MORELLI, Patrick DEPIERRE, Pierre
PORTUGAL, Bernard VILLON, Roger BLONDON, Jean-Loup CREUX, Mme
Jocelyne DEPOLLIER, Mr Eric PIERRE, Mme Marie-France BLOTTO, Mr —
François PEILLEX, Mmes Michelle TONI, Annie OLEI, Mr Gilles VANET
Procurations : Jacky GACHET à Jean-Loup CREUX, Pierre CARTIER-LANGE
à Roger BLONDON, Thérèse SANDRAZ à François PEILLEX
Excusé : Monsieur Gérard JEANNIN
Absente : Madame Rosa COULAUD
Monsieur Eric PIERRE a été élu secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement la préemption des terrains s'appli-
que uniquement aux secteurs U du POS.

Date d'affichage :
3 février 2004

Nombre de conseillers
en exercice: 22

Nombre de présents : 16
Nombre de votants : 19
Exprimés : 19

Il n'est pas applicable aux opérations suivantes :

- ♦ *aliénation d'un ou plusieurs lots de copropriété constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage mixte, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs de ces locaux accessoires (la copropriété doit résulter du partage total ou partiel d'une société d'attribution ou bien dater d'au moins dix ans)*
- ♦ *aliénation d'un immeuble bâti, pendant les dix ans qui suivent son achèvement*
- ♦ *cession de parts ou d'actions de sociétés d'attribution permettant l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte et de ses locaux accessoires*

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- ♦ précise que, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme très affirmé qui a été étudié, il convient que la Commune se dote d'un minimum d'outils permettant la réalisation des objectifs communaux
- ♦ décide en conséquence d'appliquer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal
- ♦ précise qu'il sera effectif dès la mise en application du Plan Local d'Urbanisme, projet arrêté sur la même séance, avant enquête publique
- ♦ précise que les mesures de publicité et de communication sont les mêmes que celles du droit de préemption urbain, à savoir :
 - affichage en Mairie
 - insertion dans deux journaux diffusés dans le Département
 - envoi au Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - au Conseil Supérieur du Notariat
 - à la Chambre Départementale des Notaires
 - aux Tribunaux de Grande Instance compétents

Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour Extrait Certifié Conforme.

Le Maire,



25 septembre 1987

87.07.17

Exercice du droit de préemption urbain

Monsieur le Maire rappelle l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978 portant création d'une zone d'intervention foncière sur le territoire rochellois et intéressant les zones urbaines du P.O.S.

Il rappelle également la loi n° 87.557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 87.729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principe d'aménagements.

Il demande à ses Collègues de bien vouloir se prononcer sur le maintien du droit de préemption sur les anciennes zones urbaines couvertes par la Z.I.F., voir l'extension, en totalité ou en partie, aux zones d'urbanisations futures.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

Considérant la révision du P.O.S. actuellement en cours :

- décide de maintenir le droit de préemption urbain aux anciennes zones urbaines couvertes par la zone d'intervention foncière, soit la totalité des zones urbaines du P.O.S.
- souhaite redélibérer à l'issue de la période de révision du P.O.S. afin d'inclure éventuellement certaines zones d'urbanisation future (zones NA du P.O.S.)

87.07.18

Acquisition Monsieur
André VIQUERAT

Monsieur le Maire informe ses Collègues que Monsieur André VIQUERAT se propose de vendre une parcelle sise sur la Commune de ROTHERENS, cadastrée A 345, pour une superficie de 595 m² et sur laquelle se situe un puits qui pourrait apporter une source d'énergie à la future zone industrielle de La Rochette/Rotherens.

Après négociation, Monsieur VIQUERAT accepterait cette vente au franc symbolique avec une indemnité de 5 000 F pour l'abri situé sur le puits.

Le Conseil Municipal, après l'exposé de Monsieur le Maire,



2019/10/04

Mairie
1 Place Albert Rey - 73110 La Rochette
Tél. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 26
E-mail : mairie@la-rochette.com

www.la-rochette.com

République Française

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette

Objet

Urbanisme
Instauration du droit de
préemption urbain (DPU)
et droit de préemption
renforcé

Date de convocation
16 octobre 2019

Date d'affichage
30 octobre 2019

Nombre de conseillers en
exercice : 37
Nombre de présents : 21
Nombre de votants : 31
Exprimés : 31

Le vingt-trois octobre deux mil dix-neuf

En séance publique, sous la présidence de Monsieur André DURAND, Maire
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

Présents : André DURAND, Christiane COMPAING, Jean PORTUGAL, Annie OLEI, Hervé BENOIT, Yves MANDRAY, Nadège JAY, Joël RECORDON, Fabien GARCIA, Pierrette PEYRE, Laurent JOUTY, Olivier COMMUNAL, Nicole AGUETTAZ, Michel ROSSIGNOL, Jean-Paul DELCROIX, Gildas WIES, Etienne CHALUMEAU, Anthony FACHINGER, Jean-Loup CREUX, Joseph MORELLI, Béatrice CREUX

Procurations : Lucienne BULLE à Joël RECORDON, Jean-Louis DOULS à Jean PORTUGAL, Gwénaëlle BIBOUD à Nadège JAY, Jean-Pierre TRANCHANT à Christiane COMPAING, François PEILLEX à Michel ROSSIGNOL, Sandrine BERTHET à Jean-Loup CREUX, Jean-Philippe MENEGHIN à Hervé BENOIT, Catherine HUMBERT à Annie OLEI, Virginie TISSOT à Anthony FACHINGER, Sandra CHELLOUG à André DURAND

Excusés : David ATEs, Virgile FIELBARD

Absents : Jean-Pierre LANDELLE, Frédéric SANTIN-JANIN, Isabelle CILLIS, Marie-Hélène OGE

Monsieur Fabien GARCIA a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose que le propriétaire d'un bien situé dans une zone définie par une collectivité en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain doit, en priorité, proposer la vente du bien à cette collectivité. C'est ce que l'on appelle le droit de préemption. Le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

La collectivité peut exercer son droit de préemption sur des biens appartenant à des personnes privées ou morales tels que :

Maisons individuelles
Immeubles
Terrains.

La collectivité n'est pas obligée d'acquérir la totalité du bien préempté et peut n'acheter qu'une partie de celui-ci. Le prix de la vente doit alors tenir compte de l'éventuelle perte de valeur subie par la partie du bien non préemptée, car celle-ci risque d'être difficile à revendre. Cependant, dans le but d'assurer la protection du propriétaire du bien, ce dernier peut exiger que la collectivité acquière l'ensemble du bien.

Ce droit est attentatoire au droit de propriété et ne peut donc être exercé que pour des raisons d'intérêt général définies par la loi.

Le droit de préemption peut être renforcé. La commune peut choisir d'appliquer un droit de préemption renforcé si elle l'estime nécessaire. Ce DPU renforcé lui permet de passer outre les exceptions protégeant les copropriétés de plus de dix ans, les immeubles de moins de quatre ans et les cessions de parts de SCI.

Il rappelle que la commune nouvelle a connu, pendant cette première période, une phase transitoire en ce qui concerne les modalités de préemption sur l'ensemble du territoire des deux communes déléguées.

Date de réception préfecture :

Il convient en conséquence de délibérer afin d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble de la commune nouvelle.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 21/12/2018 portant création de la commune de Valgelon-La Rochette,

Vu la délibération n°2019/01/18 du 09/01/2019 par laquelle le conseil municipal a décidé de déléguer au maire, pendant la durée de son mandat, l'ensemble des pouvoirs prévus aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT,

Vu les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant les projets de réalisation d'infrastructures et de superstructures nécessaires au développement communal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- décide d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU de la commune de Valgelon-La Rochette
- décide d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 a), b) et c) du code de l'Urbanisme sur la totalité du territoire communal soumis à ce droit
- dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage en mairie pendant 2 mois
 - Insertion dans des journaux d'annonce « Le Dauphiné Libéré » et « La Maurienne »
- précise qu'une copie de la présente délibération sera transmise :
 - A la direction des finances publiques de la Savoie
 - Au conseil supérieur du notariat
 - A la chambre départementale des notaires
 - Aux bureaux constitués auprès des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué de droit de préemption urbain
 - Au greffe des mêmes tribunaux
- approuve la délégation de cette compétence au maire dans le cadre des dispositions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération

CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	POUR(S)
0	0	31

Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
André DURAND

Accusé de réception en préfecture
073-200086882-20191023-
Del20191004-DE
Date de réception préfecture :

