



# Commune de **ROUSSET** (13790)

DOSSIER :

## **REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

### **PHASE APPROBATION**

# **5c**

## **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

DATES :

|   |                   |
|---|-------------------|
| POS approuvé par DCM du :                                       | 20 février 1980   |
| Révision n°1 approuvée par DCM du :                             | 15 mai 1987       |
| Modification n°1 approuvée par DCM du :                         | 15 décembre 1988  |
| Modification n°2 approuvée par DCM du :                         | 23 février 1990   |
| Révision n°2 approuvée par DCM du :                             | 5 décembre 1996   |
| Révision n°3 approuvée par DCM du :                             | 26 octobre 2000   |
| Modification n°3 approuvée par DCM du :                         | 19 décembre 2001  |
| Modification n°4 approuvée par DCM du :                         | 16 décembre 2004  |
| Modification n°5 approuvée par DCM du :                         | 15 décembre 2006  |
| Modification n°6 approuvée par DCM du :                         | 21 septembre 2007 |
| Révision générale du POS / Elaboration du PLU prescrite par DCM | 31 août 2012      |
| Révision simplifiée n°1 du POS approuvée par DCM du :           | 26 septembre 2013 |
| Révision simplifiée n°2 du POS approuvée par DCM du :           | 26 septembre 2013 |
| Projet de PLU arrêté par DCM du :                               | 5 décembre 2013   |
| PLU approuvé par DCM du :                                       | 23 juillet 2015   |



# Ville de ROUSSET

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°99/2015

Afférents au conseil Municipal : 27  
En exercice : 27  
Date d'affichage : 17 Juillet 2015  
Date de convocation : 17 Juillet 2015

### SEANCE DU 23 JUILLET 2015

L'an deux mille quinze et le vingt trois juillet à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de ROUSSET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CANAL, Maire.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux sauf Mrs Bernard, (pouvoir à Mr Canal), Espoto (pouvoir à Mr Flament), Mme Mesini-Fe (pouvoir à Mme Lombard)

Absentes excusées : Mmes Armandi, Flageat

Secrétaire de séance : Mme Feraud

#### Droit de Prémption Urbain – Modification du périmètre d'application

Monsieur le Maire expose aux 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 (PLU) approuvé, d'instituer un Droit de Prémption Urbain, sans limitation de durée, sur tout ou partie des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) délimitées par ce plan, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Le Droit de Prémption Urbain est exercé par la commune en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations strictement énumérées par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Il s'agit des actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain ;
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- de permettre le renouvellement urbain ;
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de ROUSSET par délibération du Conseil Municipal, les limites des zones urbaines et d'urbanisation future sont

appelées à évoluer. Il convient, en conséquence, de modifier le périmètre sur lequel le Droit de Préemption Urbain a été précédemment institué.

Le Conseil Municipal,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.211-1,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°98/2015 en date du 23 juillet 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Considérant que l'institution d'un périmètre de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU permet à la commune d'asseoir une politique foncière à des fins d'intérêt général,

- Oui l'exposé de Monsieur le Maire,
- Après en avoir délibéré,

**- DECIDE D'INSTITUER LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN** sur les secteurs correspondant à l'ensemble des zones U et AU du PLU tel qu'il a été approuvé ce jour, le 23 juillet 2015.

**- PRECISE que :**

- la présente délibération annule et remplace la délibération du Conseil Municipal n°188/2013 du 5 décembre 2013, instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et NA du POS alors en vigueur,
- conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, le nouveau Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité suivantes :
  - o affichage de la présente délibération en mairie pendant un mois, et,
  - o mention de cette dernière insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU conformément au 4° de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme,
- un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme,
- en application de l'article R.211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée, selon le cas, au lotisseur ou à la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté, et, copie en est adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du même code (directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux).

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.



Le Maire,

J.Louis CANAL



**Commune de  
ROUSSET  
(13790)**

DOSSIER  
**REVISION GENERALE DU POS  
VALANT ELABORATION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME (PLU)**

PHASE APPROBATION

**4b1** **REGLEMENT GRAPHIQUE**  
ZONAGE COMMUNE ET ALEAS INONDATION

DATES

|   |                   |
|---|-------------------|
| POS approuvé par DCM du :   | 20 février 1980   |
| Révision n°1 approuvée par DCM du :                               | 15 mai 1987       |
| Modification n°1 approuvée par DCM du :                           | 15 décembre 1988  |
| Modification n°2 approuvée par DCM du :                           | 23 février 1990   |
| Révision n°2 approuvée par DCM du :                               | 5 décembre 1996   |
| Révision n°3 approuvée par DCM du :                               | 26 octobre 2000   |
| Modification n°3 approuvée par DCM du :                           | 19 décembre 2001  |
| Modification n°4 approuvée par DCM du :                           | 18 décembre 2004  |
| Modification n°5 approuvée par DCM du :                           | 15 décembre 2006  |
| Modification n°6 approuvée par DCM du :                           | 21 septembre 2007 |
| Révision générale du POS / Elaboration du PLU prescrite par DCM : | 31 août 2012      |
| Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du :                    | 26 septembre 2013 |
| Révision simplifiée n°2 approuvée par DCM du :                    | 26 septembre 2013 |
| Projet de PLU arrêté par DCM du :                                 | 5 décembre 2013   |
| PLU approuvé par DCM du :   | 23 juillet 2015   |

LEGENDE

- Limite de zone et secteur au PLU
- Espace contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
- Zones de bruit le long des voies à grande circulation, à l'intérieur desquelles l'isolation phonique des habitations est obligatoire
- Marge de recul obligatoire le long des voies à grande circulation (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager inconstructible (article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme)
- Élément patrimonial (article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme)
  - Bâti dur
  - Bâti léger
  - Végétation
- Élément patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.123-1-5-II-6°, avant dernier alinéa du Code de l'Urbanisme)
- Aléa inondation
  - Ruissellement (zone grise)
  - Aléa résiduel (zone bleu clair)
  - Aléa modéré (zone bleu foncé)
  - Aléa fort (zone rouge)

