

Département de la Haute Loire

Commune de  
**RAUCOULES**

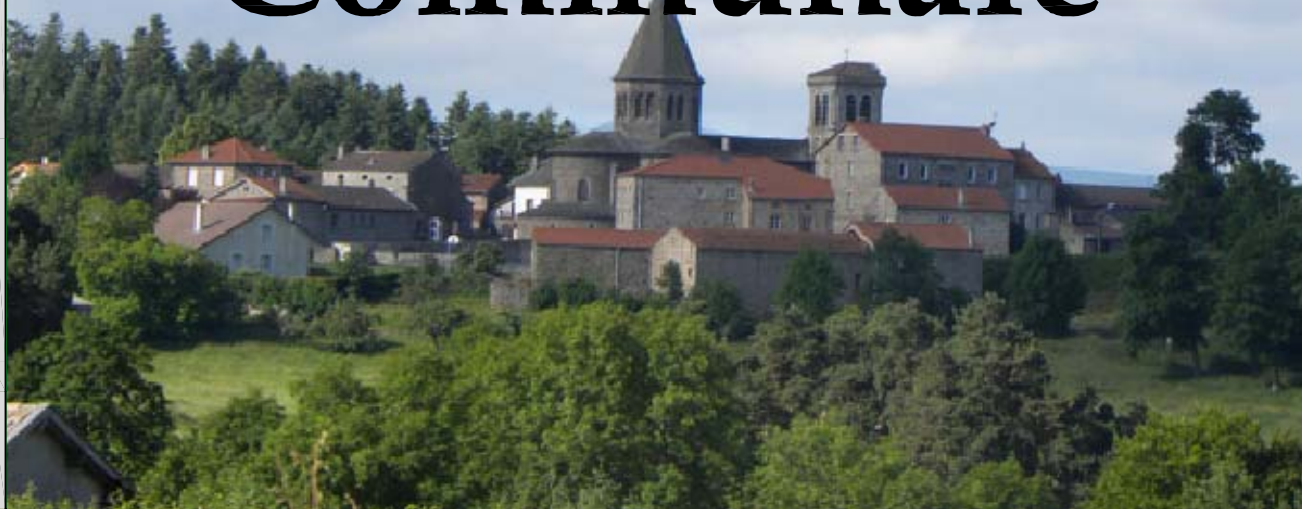
6

Droit  
de  
Préemption



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : [urbansme@realites-be.fr](mailto:urbansme@realites-be.fr)

# Carte Communale



## CARTE COMMUNALE

Délibération du Conseil Municipal

15 Novembre 2013

Arrêté Préfectoral

23 Janvier 2014

## REVISION

### Révision :

Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Janvier 2016

**Approbation : 10 Mars 2017 et 12 Juin 2017**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Mars 2017

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 12 Juin 2017

**Droit de préemption défini par délibération du Conseil Municipal du 30 Juin 2017**



# DROIT DE PREEMPTION

La commune de Raucoules a instauré, dans le cadre de la révision de la Carte Communale adoptée en 2014, un droit de préemption, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, qui figure sur le plan de zonage de la carte communale. Il concerne un secteur du hameau de Oumey, aux alentours de la Gare.

Le droit de préemption permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement.

Selon ce même article L.211-1 du code de l'urbanisme, « *les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée* ». Aussi, la commune pourra à tout moment, délimiter d'autres secteurs faisant l'objet du droit de préemption, par simple délibération du Conseil Municipal.

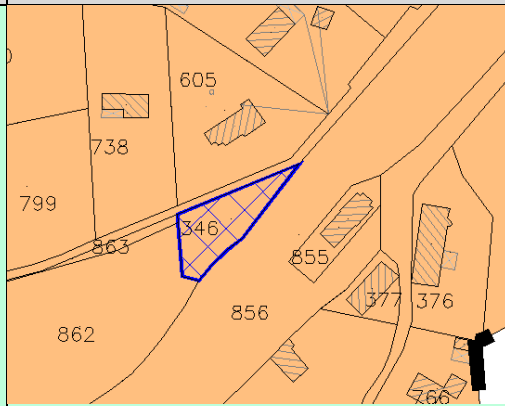
Dans le cadre de la présente révision de la Carte Communale, le périmètre soumis à droit de préemption est actualisé. En effet la collectivité a réalisé à ce jour l'essentiel des acquisitions.

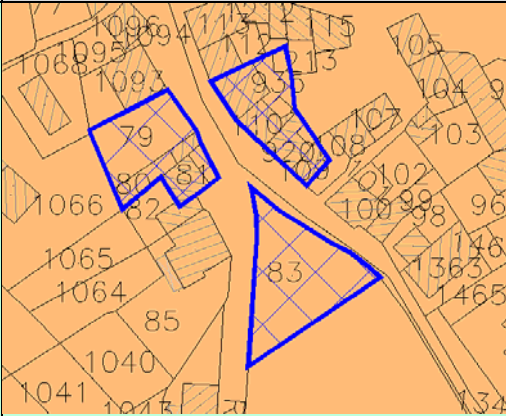
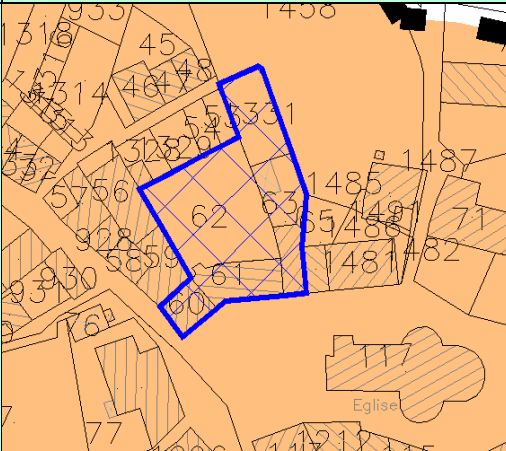
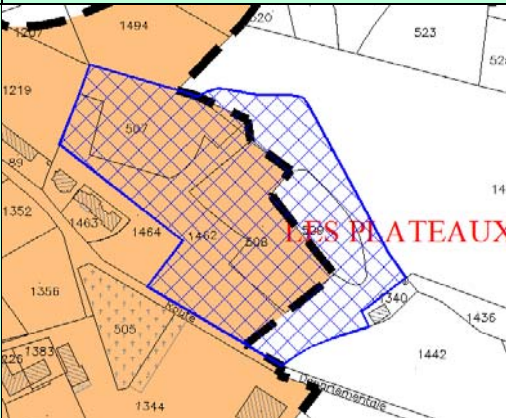
De plus, la commune a souhaité ajouter des secteurs soumis au droit de préemption.

**La délibération du Conseil Municipal en date du 30 Juin 2017 instaurant les droits de préemption est jointe ci-après.**

Il est rappelé que la commune peut à tout moment délibérer pour instaurer de nouveaux secteurs soumis au droit de préemption.

Les détails de ce droit de préemption sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Localisation	Parcelles	Superficie	Objet	Report graphique sur le plan de zonage de la carte communale
Oumey - La Gare	Parcelle E 346 au plan de zonage	730 m <sup>2</sup>	Aménagement touristique de la zone (notamment des espaces publics, stationnement, ...)	
L'actualisation du droit de préemption sur Oumey – La Gare a pour objectif de finaliser l'aménagement du site, amené à devenir le point de départ de la voie verte et du petit train touristique, par le biais d'un travail sur les espaces publics, la création de parkings, le réaménagement de la gare, la création d'un local de garage pour le petit train et pourquoi pas le développement de l'hébergement touristique, d'une boutique de produits locaux et point d'informations, ...				

Localisation	Parcelles	Superficie	Objet	Report graphique sur le plan de zonage de la carte communale
Le Bourg	Parcelles C 109, 110, 920, 935  Parcelles D 79, 80, 81, 83	1 750 m <sup>2</sup>	Elargissement de la rue de Martinet et aménagement du carrefour avec la rue de la Salaison, pour améliorer et sécuriser les déplacements	
Le Bourg, la Place de l'Eglise	Parcelles C 60, 61, 62, 63, 1331	1 360 m <sup>2</sup>	Projet de création d'une maison de seniors. Permettre l'accessibilité de la parcelle 62 directement par le parking communal présent Place Augustine. Préserver une vocation commerciale et maintenir le local commercial présent sur la parcelle 60 mitoyen avec la parcelle 59 appartenant à la commune et utilisé en commerce	
Le Bourg, rue de la Mairie, lieu-dit les Plateaux de Ribeyre	Parcelles C 507, 508, 509, 1462	23 160 m <sup>2</sup>	Réserve foncière pour étendre le parking public, agrandir l'espace sportif et de loisirs (foot, pétanque et vestiaires,...) et étendre les services communaux	

AR PREFECTURE

043-214301580-20170630-DCM3-DE  
Reçu le 17/07/2017**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal de la commune  
de RAUCOULES****DEPARTEMENT**  
Haute-Loire

Séance du 30 juin 2017

DCM3

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

L'an Deux Mil dix-sept et le 30 juin à vingt 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 Bernard SOUVIGNET, Maire.

**Présents :** MM. MOUNIER, MM. TEYSSIER, Mmes SOUCHON, FAYARD, ALLEMAND, BARALLON, BASTIN, PAILLET, MM. CHARRAS, MANIOULOUX, PESSEAT, PLATON.

**Absents excusés :** Mr Bernard DELOLME (pouvoir à MM SOUVIGNET) et Mr Jean-Marc TOURON (pouvoir à MM MOUNIER)

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2013 et approuvée par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2014 et révisée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2017 et approuvée par arrêté préfectoral en date du 12 juin 2017.

**Date de convocation**

22/06/2017

**Date d'affichage**

22/06/2017

**Objet de la Délibération****Institution du Droit de  
Préemption**

-----

Considérant l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui offre la possibilité aux communes dotées d'une carte communale approuvée d'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune possède une carte communale approuvée par délibération 23 janvier 2014 et par arrêté préfectoral du 23 janvier 2014 et révisée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2017 et approuvée par arrêté préfectoral du 12 juin 2017. Dans ce cadre, la commune a la possibilité d'instaurer un droit de préemption.

Monsieur le Maire propose aujourd'hui d'instaurer un droit de préemption pour plusieurs projets et sur plusieurs secteurs, conformément à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme :

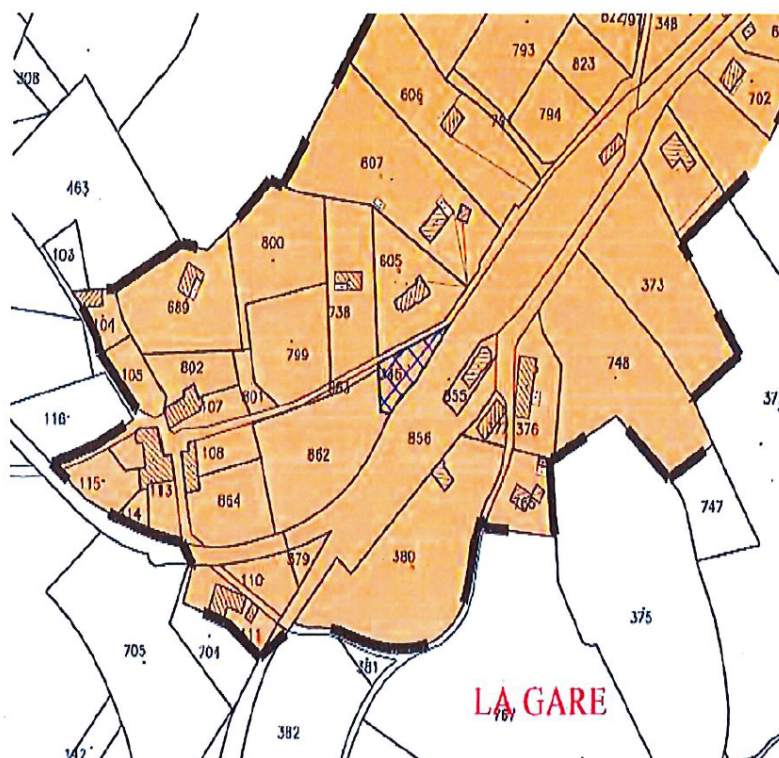
- Sur le secteur de Oumey – la Gare, section E, parcelle 346, pour une superficie cadastrale de 690 m², pour un projet d'aménagement touristique (notamment des espaces publics, stationnement, ...). En effet, il s'agit de finaliser l'aménagement du site, amené à devenir le point de départ de la voie verte et du petit train touristique, par le biais d'un travail sur les espaces publics, la création de parkings, le réaménagement de la gare, la création d'un local de garage pour le petit train et pourquoi pas le développement de



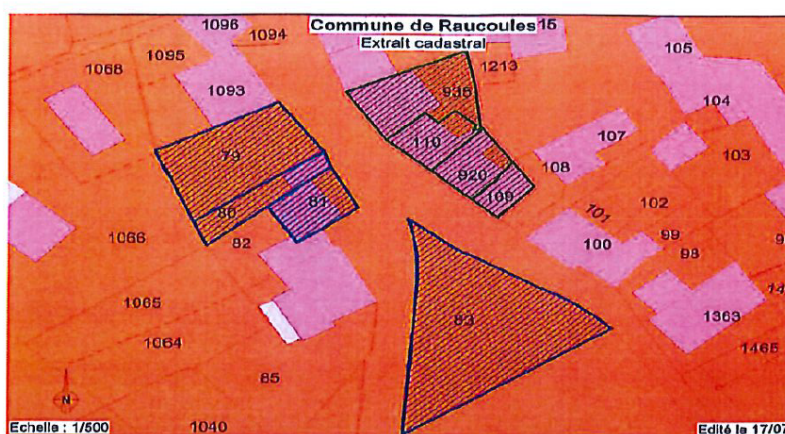
AR PREFECTURE

043-214301590-20170630-DCM3-DE  
Regu le 17/07/2017

l'hébergement touristique, d'une boutique de produits locaux et point d'informations, ...



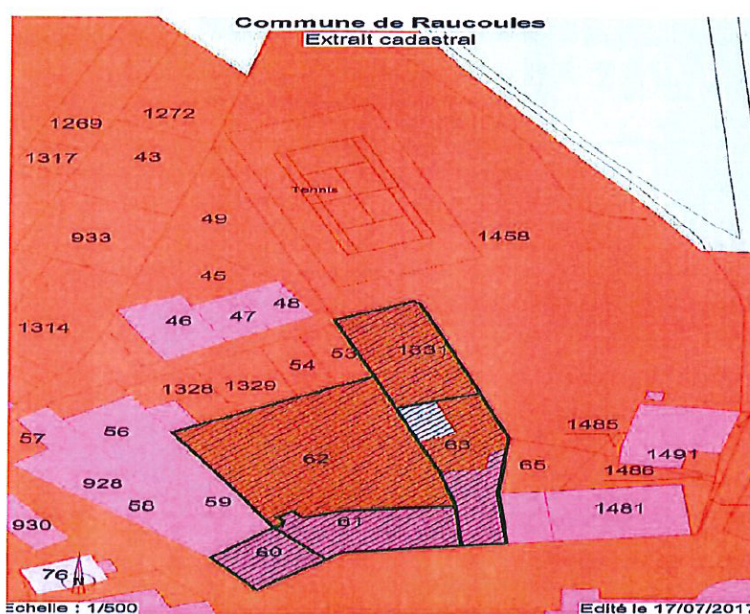
- Sur le secteur du Bourg, section C, parcelles 109 (49 m<sup>2</sup>), 110 (111 m<sup>2</sup>), 920 (100 m<sup>2</sup>) et 935 (211 m<sup>2</sup>) ; section D, parcelles 79 (360 m<sup>2</sup>), 80 (140 m<sup>2</sup>), 81 (125 m<sup>2</sup>) et 83 (675 m<sup>2</sup>) ; pour un projet d'élargissement de la Rue de Martinet au niveau du carrefour avec la Rue de la Salaison. En effet, compte tenu du trafic de poids lourds pour accéder à la salaison il convient d'aménager cette intersection afin d'améliorer la sécurité et permettre aux véhicules venant de la salaison de tourner à gauche en direction d'Yssingeaux.



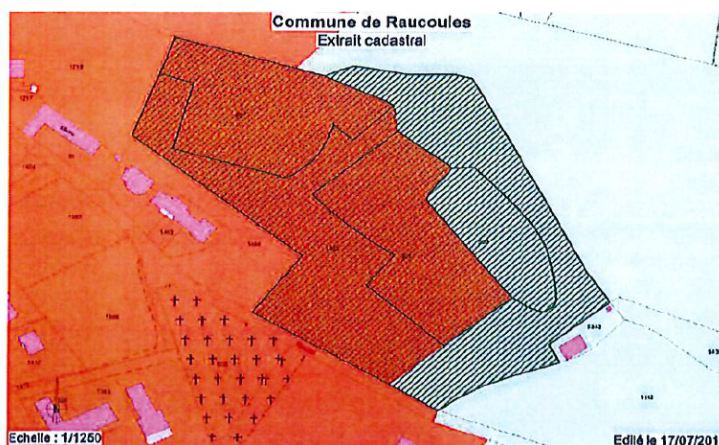
AR PREFECTURE

043-214301590-20170630-DCM3-DE  
Reçu le 17/07/2017

- Sur la Place de l'Eglise, section C, parcelles 60 (90 m<sup>2</sup>), 61 (75 m<sup>2</sup>), 62 (615 m<sup>2</sup>), 63 (243 m<sup>2</sup>) et 1331 (225 m<sup>2</sup>), pour un projet de création d'une maison de séniors et permettre l'accessibilité à la parcelle C 62 directement par le parking communal de la Place Augustine. Concernant la parcelle C 60 la commune a pour projet de l'acquérir afin de maintenir ce local en commerce dont la commune est actuellement locataire et propriétaire du fond de commerce Bar-restaurant mis à disposition à un gérant. Ce bâtiment est également mitoyen avec la boulangerie (C 59) propriété de la commune et mitoyen avec le projet de la maison de séniors.



- Rue de la Mairie, lieu-dit « Les plateaux de Ribeyre », section C parcelles 507 (4185 m<sup>2</sup>), 508 (4390 m<sup>2</sup>), 509 (2010 m<sup>2</sup>) et 1462 (12159 m<sup>2</sup>), pour un projet de réserve foncière en vue d'étendre notre espace parking, agrandir l'espace de loisirs (foot, pétanque et vestiaires...) et extension des services communaux.





AR PREFECTURE

043-214301590-20170630-DCM3-DE  
Regu le 17/07/2017

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**DÉCIDE :**

- D'instaurer le Droit de Préemption pour ces projets tel que présentés précédemment et sur les secteurs délimités précédemment
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière

Le droit de préemption 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 insertion dans deux journaux.

Une copie de la délibération sera transmise :

- à la Sous-Préfecture
- au service départemental des services fiscaux
- au président du Conseil supérieur du notariat
- à la Chambre départementale des notaires
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance
- au greffe du même tribunal.

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.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme.

A Raucoules, le 30 juin 2017

Le Maire,  
B. SOUVIGNET

