

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**ARRÊTÉ**

portant mise à jour du PLU (DPU)

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 à R151-53 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2019 instituant le droit de préemption urbain simple (DPU) sur la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) ;

Vu le plan et document annexé au présent arrêté ;

Arrête**Article 1^{er} :**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Roussas est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe de celui-ci, le plan du périmètre où s'exerce le droit de préemption urbain.

Article 2 :

Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

Article 3 :

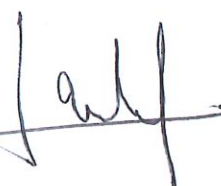
Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

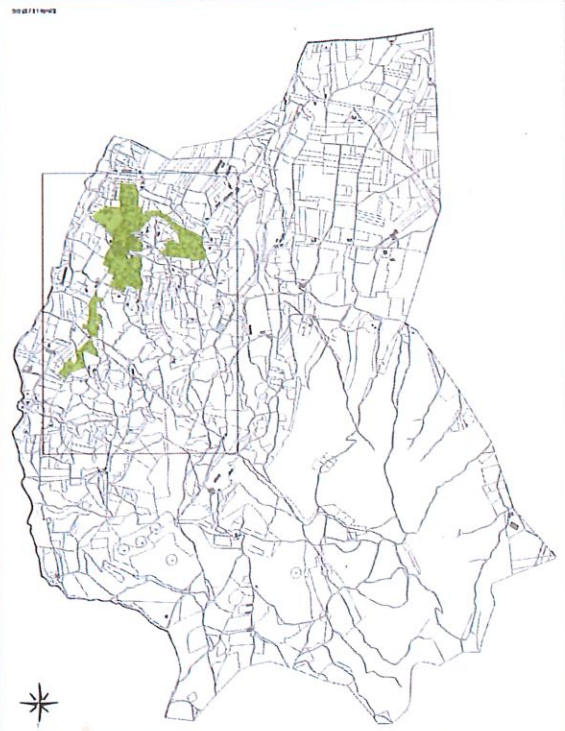
Article 4 :

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le Directeur départemental des Territoires.

Fait à Roussas, le 19 février 2020

Le Maire,
Christiane ROBERT




Berger
Levrault

PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

[illegible]

Agenda

1^{ère} séance du cours de préemption urbain

100

Vu pour rester
annexé à l'airêté du
Maire en date du
19/02/2020.



Vu pour rester annexé à l'arrêté du Maire
en date du 19/02/2020.

Département De la Drôme
Arrondissement de Nyons
Commune de Roussas



Envoyé en préfecture le 04/12/2019

Reçu en préfecture le 04/12/2019

Affiché le

ID : 026-212602841-20191128-2019_68-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28/11/2019

Date de la convocation : 22/11/2019

Nombre de membres en exercice : 9

Présents : 8

Votants : 8

L'an deux mil dix-neuf et le vingt-huit novembre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de ROUSSAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie de ROUSSAS, sous la Présidence de Christiane ROBERT, Maire.

Présents : Tous les membres en exercice.

Sauf excusé : Didier PAUL

Mme Danièle BONNAIRE a été élue secrétaire.

Objet : PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Madame le Maire précise que l'article L211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'une Carte communale ou d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Elle informe que le Droit de Préemption Urbain (DPU) permet à la commune d'être systématiquement informée des ventes qui ont lieu sur son territoire et offre à la collectivité un temps de réflexion pour une éventuelle acquisition.

La mise en œuvre du DPU ne se fait pas à l'encontre du propriétaire, car il est nécessaire que ce dernier soit vendeur et qu'un acheteur se soit manifesté. Par ailleurs, il faut que la commune justifie d'un projet d'intérêt général afin de pouvoir préempter. Une fois ces conditions remplies, une négociation aura lieu avec le propriétaire concernant le prix d'achat du bien à vendre.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L2122- 23,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,

VU le PLU approuvé en date du 25 juin 2019,

CONSIDÉRANT qu'il convient de définir un périmètre du droit de préemption compatible avec le PLU actuellement en vigueur,

CONSIDÉRANT que la préemption est la faculté pour une collectivité publique d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général, la commune peut donc appliquer son droit de préemption sur les opérations et les actions suivantes :



- l'aménagement d'un projet urbain
- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation d'équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne et dangereux
- le renouvellement urbain
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Il est rappelé que le droit de préemption urbain simple de la commune va s'appliquer sur l'ensemble des zones urbaines identifiées dans le PLU (Zones U), selon la carte de définition du périmètre du droit de préemption urbain ci-annexée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE D'instituer le périmètre du Droit de Préemption Urbain simple sur les zones U du PLU (conformément au plan général annexé).

DONNE DELEGATION au Maire pour exercer au nom de la commune, le cas échéant, le droit de préemption urbain, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales.

DIT que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, cette présente délibération sera adressée :

- à Monsieur le Préfet de la Drôme,
- au Directeur Départemental des services fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Valence,
- au greffe du même Tribunal.

AUTORISE Madame le Maire ou son suppléant à signer tous courriers relatifs au Droit de Préemption Urbain.

DIT qu'en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant une durée d'un mois et une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Au registre sont les signatures.

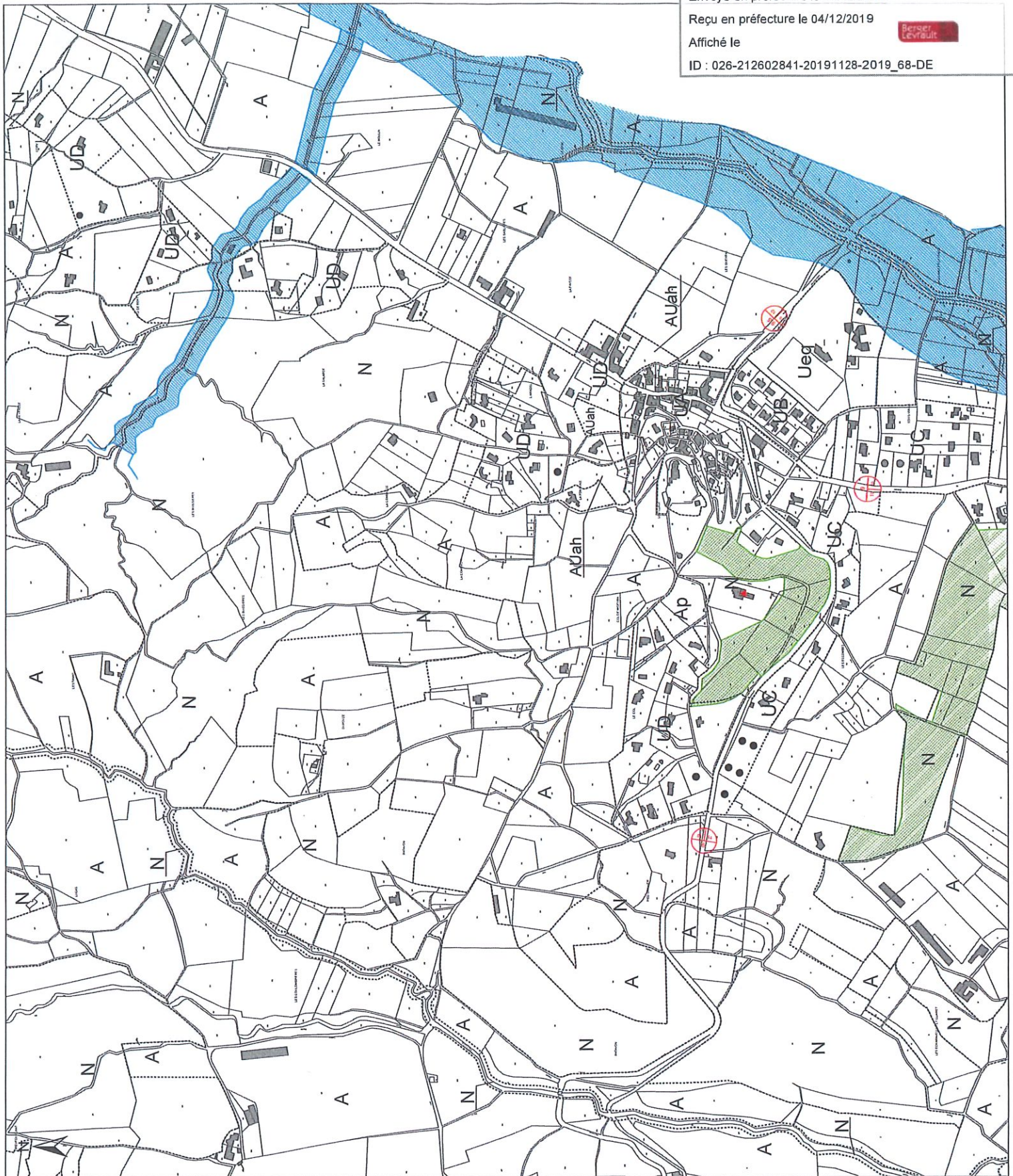
Le Maire,
Christiane ROBERT

Envoyé en préfecture le 04/12/2019

Reçu en préfecture le 04/12/2019

Affiché le

ID : 026-212602841-20191128-2019_68-DE



Département de la Drôme

COMMUNE DE ROUSSAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE

MAIRIE DE ROUSSAS
Cours de la République
26100 ROUSSAS
04 75 00 00 00



Zone	Code	Description	Statut
UA	Zone urbaine à urbaniser	Zone urbaine à urbaniser	Zone urbaine à urbaniser
UC	Zone d'extension urbaine	Zone d'extension urbaine	Zone d'extension urbaine
UD	Zone d'extension urbaine à densité élevée	Zone d'extension urbaine à densité élevée	Zone d'extension urbaine à densité élevée
UEg	Zone d'extension urbaine à densité élevée	Zone d'extension urbaine à densité élevée	Zone d'extension urbaine à densité élevée

Légende

- ☐ Contours zones P.L.U.
- ZONES URBAINES**
 - UA Zone urbaine à urbaniser - fonctions centre urbain
 - UC Zone d'extension urbaine à densité moyenne
 - UD Zone d'extension urbaine à densité élevée
 - UEg Zone d'extension urbaine à densité élevée
- LES ZONES A URBANISER**
 - AUah Zone à réserver à vocations d'habitat urbain sous la forme d'une opération d'ensemble
- LES ZONES NATURELLES**
 - N Zone naturelle
 - NL Secteur de la loi de la zone naturelle destinée à accueillir des activités de loisirs
- LES ZONES AGRIcoles**
 - A Zone agricole
 - Ap Zone agricole privilégiée au titre du paysage
- LES ZONES D'INTERET**
 - IC Construction non cadastrées (sans valeur réglementaire)
 - ICB Bâtiments protégés au titre de l'édifice de l'habitat - Structures Souterraines
 - ICB Bâtiments protégés au titre de l'édifice de l'habitat - Structures Souterraines
- LES ZONES D'INTERET**
 - ICB Bâtiments protégés au titre de l'édifice de l'habitat - Structures Souterraines
 - ICB Bâtiments protégés au titre de l'édifice de l'habitat - Structures Souterraines
- LES ZONES D'INTERET**
 - ICB Bâtiments protégés au titre de l'édifice de l'habitat - Structures Souterraines
 - ICB Bâtiments protégés au titre de l'édifice de l'habitat - Structures Souterraines

Nu pour rester
annexé à l'arrêté du
Maire en date du
19/02/2020.

