

DELIBERATION N° 20_67

L'an deux mille dix-vingt, le six février à 19 heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

**OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN SUITE A
L'APPROBATION DU PLUI ET
DELEGATION**

Date de la convocation : le 30 janvier 2020

<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 36 Présents : 29 Votants : 31</p> <p><u>Résultat du vote :</u></p> <p>Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0</p>	<p><u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u> Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT, Christel COLLOMB (Entre-deux-Guiers) ; Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Bruno GUIOL (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint Christophe sur Guiers) ; Patrick FALCON, Martine MACHON, Gérard ARBOR (Saint Joseph de Rivière) ; Stéphane GUSMEROLI (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Jean Louis MONIN, Jean-Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Christiane MOLLARET, Cédric MOREL, Christian ALLEGRET, Nathalie HENNER (Saint-Laurent du Pont) ; Jacques RICHEL (Saint-Pierre de Genebroz) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Brigitte BIENASSIS (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET, Olivier RICARD (Saint-Thibaud de Couz) ;</p> <p><u>Excusée :</u> Dominique CABROL</p> <p><u>Pouvoirs :</u> Évelyne LABRUDE à Cédric MOREL – Céline BOURSIER à Jean-Claude SARTER</p>
--	---

VU les articles L211-1, L211-2, L211-4, L213-1, L213-3 et R211-2 et R211-3 du Code de l'urbanisme

VU l'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales

VU les statuts de la Communauté de Communes sur le partage des compétences et la notion d'intérêt communautaire

VU la délibération du Conseil Communautaire du 16 juin 2015 portant sur la délégation du Droit de Prémption Urbain

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 19 décembre 2019 approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi-H valant SCoT)

CONSIDERANT l'article L211-1 du code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

CONSIDERANT que ce droit de préemption urbain peut être « simple » ou « renforcé » en vertu des articles L211-4 et L213-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le droit de préemption simple étant moins complet que le droit de préemption renforcé, qui permet notamment de préempter de manière plus large, et notamment sur les aliénations d'un ou plusieurs lots de copropriété (locaux d'habitation et/ou professionnels), et sur des immeubles bâtis depuis moins de 4 ans.

CONSIDERANT en outre l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que la compétence en matière de plan local d'urbanisme d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

CONSIDERANT l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une collectivité locale.

Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement de l'espace :

DIT que l'approbation du PLUi-H valant SCoT le 19 décembre 2019 nécessite une nouvelle délibération de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse pour annuler et remplacer la précédente délibération qui instituait le droit de préemption urbain sur la base des zones des anciens documents d'urbanisme des Communes et leur délèguait l'exercice de ce droit.

RAPPELLE que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est compétente depuis le 30 janvier 2015 en matière de PLU avec le transfert de la compétence « *PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » et que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse constitue un Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre. Qu'ainsi, elle est compétente de plein droit pour instaurer le droit de préemption urbain, en définissant les secteurs du PLUi qui sont concernés, et elle est compétente pour exercer ce droit, en tant que titulaire du droit de préemption urbain.

DIT que le droit de préemption urbain simple est un outil nécessaire pour la mise en œuvre des compétences de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et ses communes, sur les zones U et AU du PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse.

DIT qu'au regard de l'importance des enjeux de développement résidentiels, touristiques ou économiques portés par certaines zones U et AU du PLUI H valant SCOT, l'institution d'un droit de préemption renforcé sur ces zones semble importante : le droit de préemption renforcé permet à une collectivité d'intervenir sur des locaux professionnels, ce qui constitue un outil intéressant pour assurer la préservation des activités économiques, commerciales et touristiques sur certains secteurs stratégiques comme les centres bourgs (zones UA, UA1), zones artisanales et industrielles (Ue, 1 AUe), zones commerciales de périphérie (Uy) et zones de développement touristique (UC, UT, 2AUt). Ce droit de préemption renforcé apparaît également nécessaire sur les secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat (UA, UA1, UB, UB1, 1AU, 2AU) identifiés dans le Programme d'Orientation et d'Action du PLUI H valant SCOT.

RAPPELLE qu'en tant que titulaire du droit de préemption urbain elle entend déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à ses communs membres dans tous les domaines ne relevant pas de ses compétences et qui ne sont pas d'intérêt communautaire.

DIT que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption.

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ.

- **ANNULE ET REMPLACE**, par la présente, la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse en date du 16 juin 2015 sur le droit de préemption urbain.
- **INSTAURE** le droit de préemption urbain simple sur les zones UH, UHd, UQ, UM définies dans le PLUi-H valant SCoT de Cœur de Chartreuse.
- **INSTAURE** le droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA, UA1, UB, UB1, UC, UE, UY, UT, 1AU, 1AUe et 2AU (2AU, 2AUt) définies dans le PLUi-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse
- **CONSERVE** l'exercice du droit de préemption urbain dans tous les domaines relevant de sa compétence propre et qui sont d'intérêt communautaire.
- **DELEGUE** l'exercice du droit de préemption urbain à ses Communes membres en fonction de leurs champs de compétences sur toutes les zones du PLUi-H valant SCoT à l'exception des zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires d'intérêt communautaire suivantes, classées en zones UE et 1AUe :
 - *ZI Chartreuse Guiers,*
 - *ZA Grange Venin (I et II),*
 - *ZA Champ Perroud,*
 - *ZA du Maillet,*
 - *ZA de la Fraidrière,*
 - *ZA du petit Chenevey,*
 - *zones d'un seul tenant et d'une superficie de plus de 2Ha créées à compter du 1^{er} janvier 2014.*

- **APPROUVE** la délégation du conseil communautaire au Président du ~~pouvoir d'exercer~~, au nom de la Communauté de communes, le droit de préemption urbain sur les zones U et/ou AU sur lesquelles le conseil communautaire n'aurait pas déjà délégué l'exercice du DPU aux communes, et ce pour les acquisitions d'un montant inférieur à 75 000 €.
- **AUTORISE** le Président à effectuer toutes les démarches de nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

CONFORMEMENT aux articles R.211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme la présente délibération :

- Sera affichée pendant une durée d'un mois à compter du ... au siège de la Communauté de Communes.
- Mention de cet affichage sera également insérée dans deux journaux diffusés dans les départements de l'Isère et de la Savoie.
- Sera transmise sans délai au directeur départemental des finances publiques de l'Isère et de la Savoie, à la chambre départementale des notaires de l'Isère et de la Savoie, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain (Isère et Savoie) et au greffe des mêmes tribunaux (Isère et Savoie)
- Sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes

La présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'**un mois** à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Président,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture
Le 07 février 2020,

Le Président,
Denis SEJOURNAU

