

-----  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE**  
**Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS**

**DELIBERATION N° 20\_117**

L'an deux mille dix-vingt, le 5 mars 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 : DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN**

**Date de la convocation :** le 27 février 2020

<p><b><u>Nombre de Conseillers :</u></b></p> <p>En exercice : 36 Présents : 29 Votants : 31</p> <p><b><u>Résultat du vote :</u></b></p> <p>Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0</p>	<p><b><u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u></b></p> <p>Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Christel COLLOMB, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ; Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; 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) ; Jean-Louis MONIN, Jean-Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Céline BOURSIER, Cédric MOREL, Christian ALLEGRET, (Saint-Laurent du Pont) ; Dominique CABROL, Stéphane GUSMEROLI (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; 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><b><u>Pouvoirs :</u></b> Christiane Mollaret à Jean-Louis MONIN – Nathalie HENNER 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 06 février 2020 portant sur l'institution du droit de préemption urbaine suite à l'approbation du PLUi et délégation.

**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, 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.

**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 instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU définies dans le PLUi-H valant SCoT.

**DIT** que la présente délibération viendra remplacer la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 06 février 2020.

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 038-200040111-20200305-20\_117-DE

**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 de ses communes, sur toutes 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 sur le territoire, l'institution du droit de préemption renforcé permettant d'intervenir sur des locaux à usage professionnel, d'habitation ou mixte et des immeubles bâtis depuis moins de 4 ans, est nécessaire pour assurer la préservation des activités économiques, commerciales et touristiques, sur les secteurs stratégiques des centres bourgs (zones UA, UA1), zones artisanales et industrielles (Ue, 1 AUe), zones commerciales de périphérie (Uy), zones de développement touristique (UC, UT, 2AUt) et 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** que la Communauté de Communes en tant que titulaire du droit de préemption urbain, entend déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à ses communes membres dans tous les domaines ne relevant pas de ses compétences et qui ne sont pas d'intérêt communautaire. Elle conserve en revanche l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires suivantes (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 et zones d'un seul tenant et d'une superficie de plus de 2Ha créées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.*

**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 urbain.

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

- **REMPLACE**, par la présente, la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 06 février 2020.
- **INSTAURE** le droit de préemption urbain simple sur toutes les zones U et AU 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 la compétence propre de la Communauté de Communes 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 U et AU du PLUi-H valant SCoT à l'exception des zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires d'intérêt communautaire suivantes (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<sup>er</sup> janvier 2014.*
- **DELEGUE** au Président, le pouvoir d'exercer, au nom de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, 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.

Envoyé en préfecture le 12/03/2020  
Reçu en préfecture le 12/03/2020  
Affiché le 12/03/2020  
ID : 038-200040111-20200305-20\_117-DE

**SLOW**

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 12 mars 2020,

Le Président,  
Denis SEJOURNE.

