

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 09 février 2017

Objet : RS - Commune de Chambéry - Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé

- date de convocation le 03 février 2017
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille dix-sept, le jeudi neuf février à vingt heures, les membres du Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry, Parc des expositions, Hall des conventions, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

- étaient présents : 67

Aillon-le-Jeune	Philippe Trepier
Aillon-le-Vieux	Christian Gogny
Arith	Pierre Gerard
Barberaz	David Dubonnet - Yvette Fetaz
Barby	Catherine Chappuis
Bassens	Anne Manipoud - Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Jean-Luc Berthalay
Challes-les-Eaux	Daniel Grosjean
Chambéry	Philippe Bard - Josiane Beaud - Driss Bourida - Françoise Bovier-Lapierre - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Nathalie Colin-Cocchi - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Marie-José Dussauge - Mustapha Hamadi - Muriel Jeandet - Delphine Julien - Sylvie Koska - Bernadette Laclais - Françoise Marchand - Dominique Mornand - Christian Papegay - Pierre Perez - Patrick Roulet - Isabelle Rousseau - Jean-Pierre Ruffier - Dominique Saint-Pierre - Walter Sartori
Cognin	Jean-Pierre Beguin - Florence Vallin-Balas
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Annick Bonniez
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellian
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Denis Callewaert - Anne Routin - Sylvie Vuillemet
La Ravoire	Frédéric Bret - Marc Chauvin - Françoise Van Wetter
La Thuile	
Le Châtelard	Pierre Hemar
Le Noyer	
Les Déserts	Michel André
Lescheraines	Albert Darvey
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	Gérard Marcucci
Saint-Alban-Leysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Hubert Marechal
Sainte-Reine	
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Louis Caille
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Jérôme Esquevin
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Lionel Mithieux

- conseiller excusé représenté par un suppléant : 1
Philippe Dubonnet

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 12
de Suzanne Boucher à Lionel Mithieux - de Danièle d'Agostin à Daniel Grosjean - de Michel Dantin à Josiane Beaud - de Henri Dupassieux à Jean-Benoît Cerino - de Philippe Gamen à Marie Perrier - de Bernard Januel à Jérôme Esquevin - de Céline Lapoléon à Michel Dyen - de Patrick Mignola à Marc Chauvin - de Pascal Mithieux à Luc Berthoud - de Benoît Perrotton à Philippe Bard - de Dominique Pommat à Gérard Marcucci - de Alexandra Turnar à Aloïs Chassot

- conseillers excusés : 3
François Blanc - Stéphane Bochet - Claudette Levrot-Virot

Les décisions administratives peuvent faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale ou d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble, dans le délai de deux mois :
- à compter de leur publication lorsque les décisions sont réglementaires,
- à compter de leur notification lorsque les décisions sont individuelles.

*identité provisoire

Conseil communautaire du 09 février 2017

délibération n° 067-17 C

objet **RS - Commune de Chambéry - Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé**

Lionel Mithieux, vice-président chargé de l'urbanisme, du projet d'agglomération et des évolutions de compétences, expose qu'en vertu de l'arrêté du Préfet de la Savoie en date du 24 novembre 2016, la communauté d'agglomération Chambéry métropole et la communauté de communes du Cœur des Bauges ont fusionné le 1^{er} janvier 2017 pour former une nouvelle communauté d'agglomération dénommée Chambéry métropole – Cœur des Bauges.

Les deux EPCI fusionnés étaient chacun compétents en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Par arrêté du Préfet de la Savoie en date du 27 novembre 2015, la communauté d'agglomération Chambéry Métropole avait acquis la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », laquelle emportait sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Par deux arrêtés du Préfet de la Savoie en date des 25 et 26 août 2015, la communauté de communes du Cœur des Bauges avait également acquis la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », et donc celle en matière de droit de préemption urbain.

La communauté d'agglomération Chambéry métropole – Cœur des Bauges est désormais compétente de plein droit, depuis le 1^{er} janvier 2017 en lieu et place des deux EPCI fusionnés et dissous, en matière de « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », et à ce titre aussi en matière de droit de préemption urbain.

De ce fait, le nouveau titulaire de ce droit, Chambéry métropole – Cœur des Bauges, doit notamment délibérer pour redéfinir les périmètres et les conditions de mise en œuvre du DPU à l'échelle de son territoire.

La présente délibération a pour objet d'instaurer un droit de préemption urbain simple et un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Chambéry, dotée d'un PLU approuvé le 19 juillet 2004 dont la dernière modification a été approuvée le 30 juin 2016.

Il est rappelé que le droit de préemption urbain (DPU) peut être institué notamment sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des plans locaux d'urbanisme (PLU) selon l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il est indiqué que le droit de préemption urbain institué par l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article [L.300-1](#) du même code, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Enfin il est précisé que les actions ou opérations d'aménagement définis à l'article L. 300-1 ont pour ici objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain, 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.

Afin de fluidifier les actes de cession foncière sur des secteurs non stratégiques, tout en facilitant l'étude approfondie des déclarations d'intention d'aliéner sur des secteurs à enjeux, il est envisagé d'instaurer le droit de préemption urbain simple sur un périmètre restreint à des secteurs stratégiques situés en zone U et AU délimités selon le plan annexé à la présente.

D'autre part, l'article L 211-4 du code de l'urbanisme dispose que :

« Ce droit de préemption n'est pas applicable :

- a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- c) à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ».

A ce titre, il est envisagé d'instaurer le droit de préemption renforcé, sur les secteurs indiqués ci-après, compte tenu des enjeux et projets suivants :

- des opérations d'aménagement prévisibles, en renouvellement urbain ou de recomposition du tissu bâti (notamment dans les secteurs d'entrée de ville au nord de la zone centrale et à l'est dans le secteur Cassine),
- des actions visant à l'amélioration de l'habitat existant, à la lutte contre l'habitat insalubre et, à la mise en valeur du patrimoine bâti ancien,
- du risque incendie avec, selon les situations, la possibilité d'engager des procédures opérationnelles adaptées.

Il est donc proposé d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé, pour les enjeux et projets ci-dessus indiqués, sur les secteurs numérotés ci-après :

- 1/ avenue du Grand Verger / Alsace-Lorraine – zone UE2 et UE2a du PLU,
- 2/ rue d'Angleterre / rue Nicolas Parent – zones UAD et UDC du PLU,
- 3/ avenue de la Boisse – zone UAC du PLU,
- 4/ chemin de la Cassine – zone UC du PLU,
- 5/ chemin des Vieux Capucins – zone UB du PLU,
- 6/ faubourg Maché / Haut Maché – zone UAA, UAB et UI du PLU ;
- 7/ secteur sauvegardé et les secteurs anciens – zones UAA et UAAZ du PLU,
- 8/ faubourg Reclus – zone UAA du PLU,
- 9/ rue des Ecoles / rue Paul Bert / avenue des Bernardines – zone UAC1 du PLU,
- 10/ faubourg Nézin – zones UB, UBa et UAC du PLU,
- 11/ avenue du Docteur Desfrancois / quai Charles Ravet – zone UAC1 du PLU,
- 12/ faubourg Montmélian – zone UAC et UAD du PLU,
- 13/ centre commercial des Combes – zone UC1 du PLU.

A titre d'exemple, les secteurs 1, 2, 3, 4, 11, 12 constituent des secteurs identifiés pour des opérations de renouvellement urbain pour lesquelles la collectivité est amenée à intervenir

notamment pour mettre en place les conditions nécessaires de viabilité, de desserte ou de création d'équipements publics.

Dans les secteurs 5, 6, 7, 8, 9 et 10, il est particulièrement nécessaire d'intervenir pour permettre la remise à niveau du parc de logements anciens et les actions de restructuration du bâti dégradé qui sans intervention de la collectivité ne pourraient se réaliser.

Dans les secteurs 7, 8 et 9, il est notamment nécessaire d'intervenir pour lutter contre le risque incendie car ces secteurs de centre ancien sont particulièrement sensibles du fait de l'imbrication étroite des bâtiments, des difficultés d'accès pour les services de secours, des conditions de stockage des déchets.

Dans le secteur 13, il est nécessaire de poursuivre la restructuration du centre commercial dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Hauts-de-Chambéry.

Le plan délimitant les périmètres correspondant à l'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus est annexé à la présente délibération.

Vu les statuts de Chambéry métropole - Cœur des Bauges qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L et R 211-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Chambéry,

Le Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : instaure sur la commune de Chambéry le droit de préemption urbain simple sur des secteurs stratégiques sis en zones urbaines et d'urbanisation future de son PLU en vigueur, tels que délimités au plan annexé à la présente délibération,

Article 2 : instaure sur la commune de Chambéry le droit de préemption urbain renforcé défini par l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, sur les secteurs sis en zones urbaines et d'urbanisation future de son PLU en vigueur, tels que délimités au plan annexé à la présente délibération,

Article 3 : rappelle que le droit de préemption urbain simple et renforcé instauré par la présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme,

Article 4 : précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme à savoir : affichage au siège de Chambéry métropole et en mairie de Chambéry pendant un mois et, publication dans deux journaux diffusés dans le département,

Article 5 : précise qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération avec ses plans annexés sera adressée :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional 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.

le président,
Xavier Dullin

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 067-17 C

Objet de l'acte : RS - Commune de Chambéry - Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 3 - Droit de preemption urbain

Date de l'acte : 09 février 2017

Annexe : Emprise DPU;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20170209-lmc1H19032H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H19032H1

Date de transmission en Préfecture : 20 février 2017

Date de réception en Préfecture : 20 février 2017