

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 18 mai 2017

Objet : RS - Commune de Challes-les-Eaux - Instauration du droit de préemption urbain renforcé

• date de convocation le 12 mai 2017

• nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille dix-sept, le jeudi dix-huit mai 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 : 63

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	Josiane Beaud - Driss Bourida - Françoise Bovier-Lapierre - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Nathalie Colin-Cocchi - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Henri Dupassieux - Marie-José Dussauge - Mustapha Hamadi - Muriel Jeandet - Delphine Julien - Sylvie Koska - Bernadette Laclais - Pierre Perez - Patrick Roulet - Isabelle Rousseau - Jean-Pierre Ruffier - Walter Sartori - Alexandra Turnar
Cognin	Suzanne Boucher
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Annick Bonniez
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Denis Callewaert - Pascal Mithieux - Anne Routin
La Ravoire	Marc Chauvin - Patrick Mignola - Françoise Van Wetter
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	Pierre Hemar
Le Noyer	
Les Déserts	Michel André
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Philippe Dubonnet
Sainte-Reine	
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Bernard Januel
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Louis Caille
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Jérôme Esquevin
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Lionel Mithieux

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 15

de Jean-Pierre Beguin à Bernard Januel - de Frédéric Bret à Françoise Van Wetter - de Danièle d'Agostin à Daniel Grosjean - de Philippe Gamen à Xavier Dullin - de Céline Lapoléon à Michel Dyen - de Claudette Levrot-Virot à Jean-Pierre Ruffier - de Françoise Marchand à Jean-Benoît Cerino - de Gérard Marcucci à Dominique Pommat - de Dominique Mornand à Christine Dioux - de Christian Papegay à Mustapha Hamadi - de Benoît Perrotton à Josiane Beaud - de Dominique Saint-Pierre à Muriel Jeandet - de Bruno Stellan à Brigitte Bochaton - de Florence Vallin-Balas à Catherine Chappuis - de Sylvie Vuillemermet à Luc Berthoud

• conseillers excusés : 4

Philippe Bard - François Blanc - Stéphane Bochet - Albert Darvey

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 18 mai 2017

délibération n° 190-17 C

objet **RS - Commune de Challes-les-Eaux - Instauration du droit de préemption urbain renforcé**

Lionel Mithieux, vice-président chargé de l'urbanisme, du projet d'agglomération et des évolutions de compétences, expose que la communauté d'agglomération Chambéry métropole - Cœur des Bauges est compétente, depuis le 1^{er} janvier 2017, 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.

Chambéry métropole - Cœur des Bauges, a ainsi instauré sur la commune de Challes-les-Eaux, lors du conseil communautaire du 9 février 2017, un DPU simple sur les zones U et NA de la commune définies dans son Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 5 octobre 1998 dont la dernière modification a été approuvée le 29 septembre 2016.

La présente délibération a pour objet d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur des secteurs particulièrement stratégiques de la commune de Challes-les-Eaux.

Il est rappelé que le droit de préemption urbain 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 définies à l'article L.300-1 ont pour 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.

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 donc envisagé d'instaurer le droit de préemption renforcé, sur les secteurs indiqués ci-dessous, compte tenu des enjeux et projets suivants :

- des opérations d'aménagement prévisibles, en renouvellement urbain ou de recomposition du tissu bâti,
- des actions visant à l'amélioration et la revalorisation de l'habitat existant, à la lutte contre l'habitat insalubre et à la mise en valeur du patrimoine bâti ancien,
- des actions visant à conforter et favoriser le dynamisme des activités économiques, notamment commerciales.

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/ périmètre de la ZAC du centre instauré en juillet 2010 – zone UB 1, UB 2, UB 3, UB 4, UA, UB, UC et UD du POS,
- 2/ centre ancien – rues Marceau, rue Pasteur, rue de la Fruitière, rue du Grand Barberaz, chemin de la Combe et avenues de l'ancienne mairie et Victor Hugo – zones UA du POS,

A titre d'exemple, le secteur 1 constitue un périmètre identifié pour des opérations de renouvellement urbain ou de recomposition du tissu.

Dans le secteur 2, il est particulièrement nécessaire d'intervenir pour permettre la remise à niveau du parc de logements anciens et des actions de restructuration du bâti dégradé qui, sans intervention de la collectivité, ne pourraient se réaliser.

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 d'occupation des sols de la commune de Challes-les-Eaux,

Vu la délibération de Chambéry métropole – Cœur des Bauges d'instauration du droit de préemption urbain du 9 février 2017,

Vu la délibération de la commune de Challes-les-Eaux du 3 décembre 2014 instaurant le droit de préemption en matière commerciale,

Vu la zone d'aménagement concerté créée par délibération le 29 juin 2007 et réalisée par délibération du 9 juillet 2010,

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

Article 1 : instaure sur la commune de Challes-les-Eaux 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 qu'indiqués supra et délimités sur le plan annexé à la présente délibération,

Article 2 : rappelle que le droit de préemption urbain 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 3 : précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme : affichage au siège de Chambéry métropole - Cœur des Bauges et en mairie de Challes-les-Eaux un mois, et publication dans deux journaux diffusés dans le département,

Article 4 : 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,
- 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 : 190-17 C

Objet de l'acte : RS - Commune de Challes-les-Eaux - Instauration du droit de préemption urbain renforcé

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

Date de l'acte : 18 mai 2017

Annexe : Plan;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20170518-lmc1H19598H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H19598H1

Date de transmission en Préfecture : 02 juin 2017

Date de réception en Préfecture : 02 juin 2017