

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 26 octobre 2017

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

• date de convocation le 20 octobre 2017 • nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille dix-sept, le jeudi vingt-six octobre à dix-neuf heures trente, 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 : 68

Aillon-le-Jeune

Philippe Trepier

Aillon-le-Vieux

Christian Gogny

Arith

Pierre Gerard

Barberaz

David Dubonnet - Yvette Fetaz

Barby

Catherine Chappuis

Bassens

Alain Thieffenat

Bellecombe-en-Bauges

Challes-les-Eaux

Chambéry

Daniel Grosjean

Philippe Bard - Josiane Beaud - Driss Bourida - Françoise Bovier-Lapierre - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Mustapha Hamadi - Muriel Jeandet - Delphine Julien - Sylvie Koska - Claudette Levrot-Virot - Françoise Marchand - Dominique Mornand - Christian Papegay - Pierre Perez - Benoît Perrotton - Patrick Roulet - Isabelle Rousseau - Jean-Pierre Ruffier - Dominique Saint-Pierre - Walter Sartori - Alexandra Turnar

Jean-Pierre Beguin - Suzanne Boucher - Florence Vallin-Balas

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Jacob-Bellecombette

Jarsy

La Compôte

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

La Ravoire

La Thuile

Le Châtelard

Le Noyer

Les Déserts

Lescheraines

Montagnole

Puygros

Saint-Alban-Laysse

Saint-Baldoph

Saint-Cassin

Sainte-Reine

Saint-François de Sales

Saint-Jean-d'Arvey

Saint-Jeoire-Prieuré

Saint-Sulpice

Sonnaz

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

Pierre Hemar

Philippe Gamen

Michel André

Albert Darvey

Jean-Maurice Venturini

Gérard Marcucci

Michel Dyen

Christophe Richel

Philippe Dubonnet

François Blanc

Maryse Fabre

Adeline Vincent

Jean-Marc Léoutre

Louis Caille

Daniel Rochemaix

Jean-Pierre Coendoz

Lionel Mithieux

• conseiller excusé représenté par un suppléant : 1

Bernard Januel

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 10

de Céline Barniaudy à Michel Dyen - de Jean-Luc Berthelay à Pierre Hemar - de Nathalie Colin-Cocchi à Isabelle Rousseau - de Julien Donzel à Daniel Grosjean - de Henri Dupassieux à Françoise Marchand - de Marie-José Dussauge à Christine Dioux - de Bernadette Laclais à Jean-Benoît Cerino - de Marie Perrier à Annick Bonniez - de Bruno Stellian à Brigitte Bochaton - de Sylvie Vuillemet à Luc Berthoud

• conseillers excusés : 4

Stéphane Bochet - Jérôme Esquevin - Anne Manipoud - Dominique Pommat

Conseil communautaire du 26 octobre 2017

délibération n° 331-17 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 que la Communauté d'agglomération Chambéry métropole - Cœur des Bauges est compétente 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 (DPU).

Chambéry métropole - Cœur des Bauges a ainsi instauré sur la commune de Chambéry, lors du Conseil communautaire du 9 février 2017, un DPU simple et renforcé sur des secteurs stratégiques sis en zones urbaines et d'urbanisation future de son PLU approuvé le 19 juillet 2004 et dont la dernière modification a été approuvée le 30 juin 2016.

Par ailleurs, par une révision allégée en Conseil communautaire du 09 février 2017 puis par une modification simplifiée en Conseil communautaire du 15 juin 2017, le PLU approuvé le 19 juillet 2004 a évolué.

La présente délibération a pour objet d'instaurer un droit de préemption urbain simple et renforcé sur des secteurs particulièrement stratégiques de la commune de Chambéry sur la base de son PLU en vigueur.

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 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.

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 délibération.

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-dessous, 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, UE2a, UP et UAD 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, UAB 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 et 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 du centre ancien sont particulièrement sensibles du fait de l'imbrication étroite des bâtiments, des difficultés d'accès pour les services de secours et 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 sur le 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 sur le 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 : affichage au siège de Chambéry métropole - Cœur des Bauges 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,
- 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 : 331-17 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 : 26 octobre 2017

Annexe : Chambéry : plan DPU S et R;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20171026-lmc1H20179H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H20179H1

Date de transmission en Préfecture : 03 novembre 2017

Date de réception en Préfecture : 03 novembre 2017