



Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 06 novembre 2025

n° 212-25 C

Objet : RS - Instauration, évolution et modification du périmètre du droit de préemption urbain sur les communes d'Ecole, de Chambéry et de Bassens

- date de convocation le 31 octobre 2025
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi six novembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Bassens, Ferme de Bressieux, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

• étaient présents : 51

Aillon-le-Jeune	Marc Fleury
Aillon-le-Vieux	Vincent Miguet
Arith	Cécile Trahand
Barberaz	Danièle Goddard
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Martine Lambert - Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	James Hallay - Josette Rémy
Chambéry	Marie Bénévise - Daniel Bouchet - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Michel Camoz - Aloïs Chassot - Isabelle Dunod - Micheline Myard-Dalmaïs - Martin Noblecourt - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Alexandra Turnar
Cognin	Corinne Charles
Curienne	
Doucy-en-Bauges	
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux
La Ravoire	Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Jean-François Poitou
Le Châtelard	Vincent Boulnois
Le Noyer	
Les Déserts	
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leyse	Anne-Marie Barouti - Michel Dyen - Alain Saurel
Saint-Baldoph	Valentin Hachet
Saint-Cassin	Jocelyne Gougou
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Jacques Henriot
Sainte-Reine	Philippe Ferrari
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Philippe Marin
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Corine Wolff

• conseillers excusés représentés par un suppléant : 3

Pascal Ginollin - Marcel Ferrari - Thierry Tournier

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 19

de Jimmy Bâabâa à Daniel Bouchet - de Grégory Basin à Alexandre Gennaro - de Arthur Boix-Neveu à Danièle Goddard - de Claudine Bonilla à Isabelle Dunod - de Sophie Bourgade à Marie Bénévise - de Alain Caraco à Pierre Brun - de Jean-Pierre Casazza à Michel Camoz - de Jean-Benoît Cerino à Thierry Repentin - de Christelle Favetta-Sieyes à Christophe Pierretton - de Sandra Ferrari à Corine Wolff - de Philippe Gamen à Jean-Pierre Fressoz - de Sylvie Koska à Alexandra Turnar - de Franck Morat à Corinne Charles - de Raphaële Mouric à Cécile Trahand - de Gaëtan Pauchet à Farid Rezzak - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Benoît Perrotton à Aloïs Chassot - de Claire Plateaux à Martin Noblecourt - de Philippe Vuillermet à Florence Bourgeois

• conseillers excusés : 12

Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Philippe Cordier - Céline Gendron - Sabrina Haerincq - Max Joly - Laïla Karoui - Sylvie Mareschal - Luc Meunier - Damien Regairaz - Sara Rotelli - Walter Sartori

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

Conseil communautaire du 06 novembre 2025

délibération n° 212-25 C

objet **RS - Instauration, évolution et modification du périmètre du droit de préemption urbain sur les communes d'Ecole, de Chambéry et de Bassens**

Isabelle Dunod, vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage, rappelle que par délibération n° 202-19 C du 18 décembre 2019, Grand Chambéry a instauré un périmètre de droit de préemption urbain simple et renforcé sur l'ensemble des 38 communes de Grand Chambéry. Puis par plusieurs délibérations ultérieures, des adaptations ont été apportées à ce périmètre afin de tenir compte principalement des évolutions des projets des communes.

En effet, l'agglomération, compétente en matière de documents d'urbanisme, est, de plein droit, titulaire du droit de préemption urbain (DPU). Le DPU est une procédure qui permet à une personne publique, telle que Grand Chambéry ou ses communes membres, d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans un but de réalisation d'opérations d'aménagement urbain.

Objectifs du DPU

Le DPU 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.

Distinction entre DPU simple et DPU renforcé

Le DPU simple peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des plans locaux d'urbanisme, selon l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

Le DPU renforcé ne peut être instauré que sous certaines conditions et pour permettre à la collectivité d'acquérir des biens exclus du DPU simple par l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme (lots de copropriété...). Par délibération motivée, il est possible d'appliquer le droit de préemption urbain renforcé aux aliénations et cessions mentionnées dans l'article L. 211-4 sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. C'est dans ce cadre que Grand Chambéry peut instituer un DPU renforcé sur certaines portions du territoire, à la demande des communes concernées.

Consécutivement à la modification n° 5 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements et suite à l'instauration du périmètre du droit de préemption simple et renforcé sur l'ensemble des 38 communes de Grand Chambéry par délibération n° 246-24 C du 19 décembre 2024, il convient de modifier le périmètre du DPU simple et renforcé afin de prendre en compte les évolutions du PLUi HD, notamment en adaptant le DPU aux évolutions de périmètre des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) et des ER (emplacements réservés), mais également aux demandes particulières des communes.

Concernant la commune d'Ecole

La commune souhaite intervenir dans divers secteurs de la commune, ce que le périmètre actuel ne lui permet pas. Aussi, il est proposé d'étendre le périmètre du DPU simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLUi HD.

Concernant la commune de Bassens

Suite à des erreurs matérielles intervenues dans le tracé du périmètre, il convient de modifier le périmètre du DPU simple en ajoutant les parcelles B n° 1006, 1007, 1008 et 1009 situées avenue de Mérande. La totalité des zones U et Au sera ainsi soumise au DPU simple.

Concernant la commune de Chambéry

DPU simple

Il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain simple restreint à des secteurs stratégiques de la restructuration urbaine engagée par la commune de Chambéry et plus particulièrement :

- quartier centre secteur Chardonnet-Banque : parcelles cadastrées CX 52, 51, 48, 11, 82, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 34, 35, 37, 38, 39, 68, 69, 70, 71, 72,
- quartier Les Hauts-de-Chambéry, secteur Vert Bois - Commandant Bulle : parcelles cadastrées MA 10, 100 et 101,
- quartier Bissy secteur avenue du Grand Ariétaz / avenue de La Motte-Servolex : parcelles cadastrées HC 43, 44,
- quartier Biollay secteur Paul Verlaine - Salins - berges de l'Hyères : parcelles cadastrées CP64, 292, 293, 295, 296, 297, 298, 299, 332, 333, 334, 335, 337 338, 339, 340, 342, et 348,
- quartier Biollay Vieux Capucins : parcelles cadastrées CP 14, 16, 19 20, 45, 46, 71, 85, 86, 87, 88, 89, 91,100, 101, 102, 254,265, 284, 285, 360, 361, 362,
- quartier Biollay secteur chemin du Biollay - stade municipal : parcelle cadastrée CP 269.

Réduction du périmètre du DPU renforcé dans un secteur du centre-ville

Il convient de modifier le périmètre du DPU renforcé en ôtant les parcelles BR 172, BR 173 et BR 174 correspondant au parking Ravet ainsi que l'emprise non cadastrée de l'ancienne rue Pillet Will. Ces parcelles ont été incluses dans le périmètre par erreur par les précédentes délibérations.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération n° 201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi HD,

Vu la délibération n° 246-24 C du 19 décembre 2024 instaurant un périmètre de droit de préemption urbain simple et renforcé sur les 38 communes de Grand Chambéry et les délibérations suivantes,

Vu l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage du 2 octobre 2025,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

Article 1 : d'instituer sur la commune de Ecole le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLUi HD,

Article 2 : d'instituer sur la commune de Chambéry le droit de préemption urbain simple sur les secteurs ci-dessous définis et les parcelles listées ci-avant :

- quartier centre-ville secteur Chardonnet - Banque,
- quartier Biollay secteur chemin du Biollay - stade,
- quartier Les Hauts-de-Chambéry - secteur Vert Bois - Commandant Bulle,
- quartier Biollay - Vieux Capucins,
- quartier Biollay secteur Paul Verlaine - Salins - berges de l'Hyères,
- quartier Bissy secteur avenue du Grand Ariétaz - avenue de La Motte-Servolex,

Article 3 : de modifier sur la commune de Chambéry le périmètre du droit de préemption urbain renforcé dans le secteur du quartier centre-ville parking Ravet,/ ex-rue Pillet-Will comme défini ci-dessus,

Article 4 : de modifier sur la commune de Bassens le périmètre du droit de préemption simple dans le secteur de l'avenue de Mérande comme défini ci-dessus,

Article 5 : de préciser que le droit de préemption urbain institué par la présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R. 211-2 et R. 211-3 du code de l'urbanisme,

Article 6 : de préciser 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 Grand Chambéry pendant un mois et publication dans deux journaux diffusés dans le département),

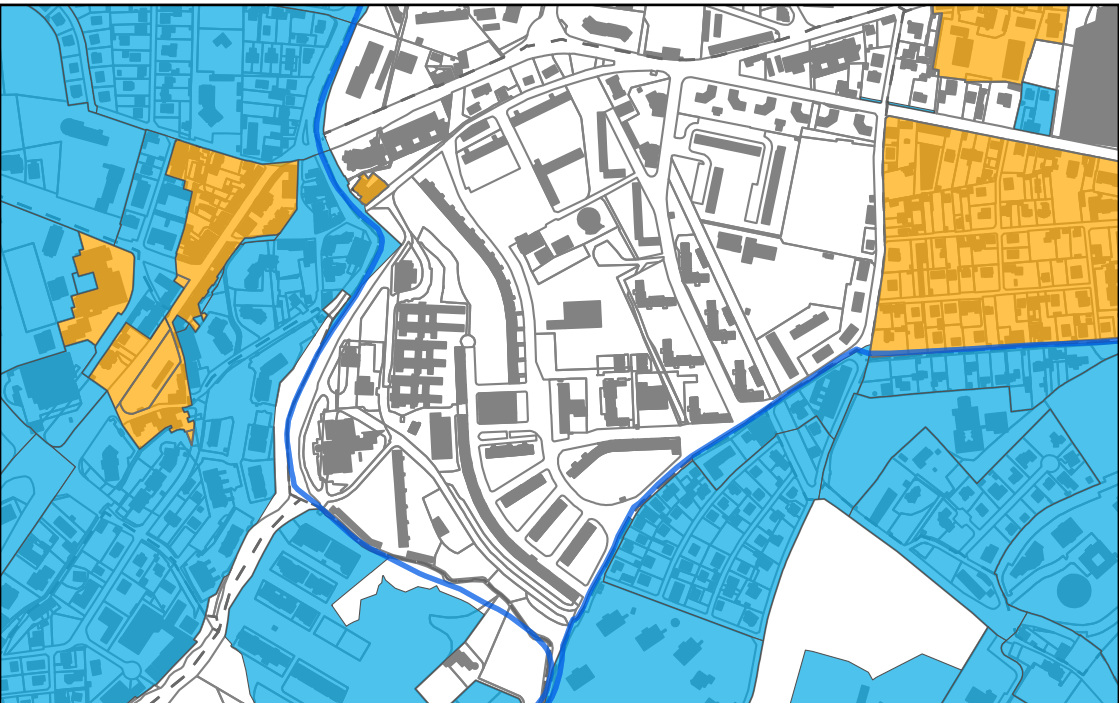
Article 7 : de préciser qu'en application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée :

- au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques,
- à la Chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,

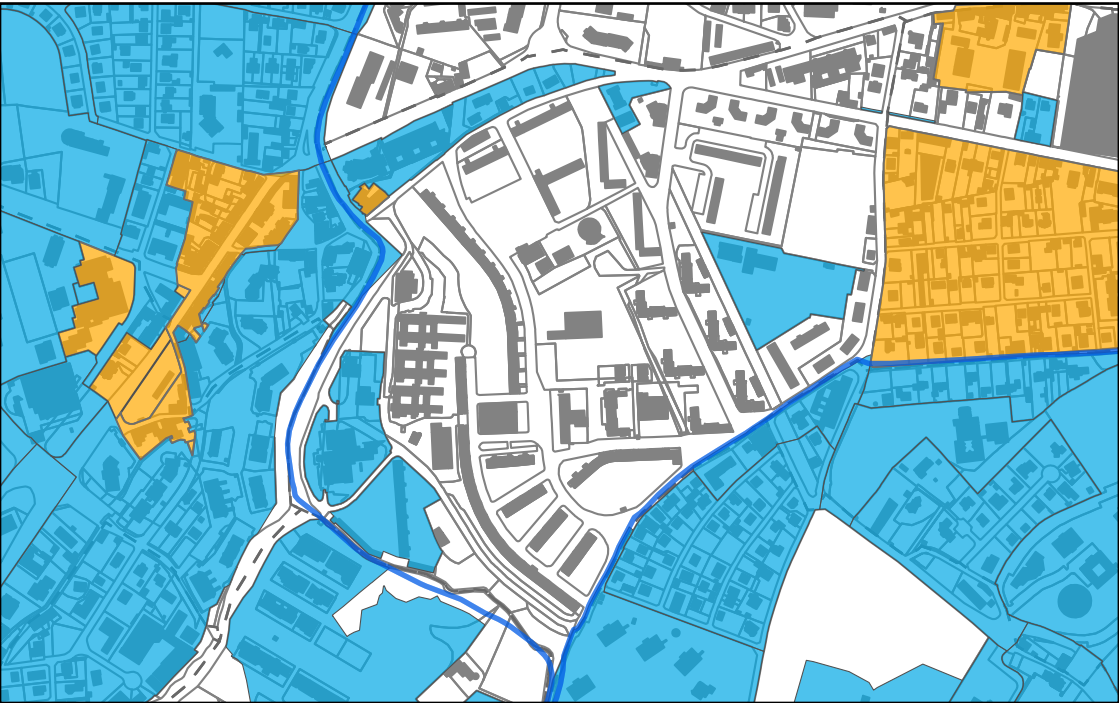
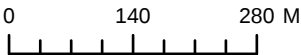
au greffe des mêmes tribunaux.

le président,
Thierry Repentin

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'T' followed by a horizontal line and a small flourish.



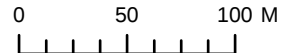
Projet de règlement graphique de la présente modification



 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

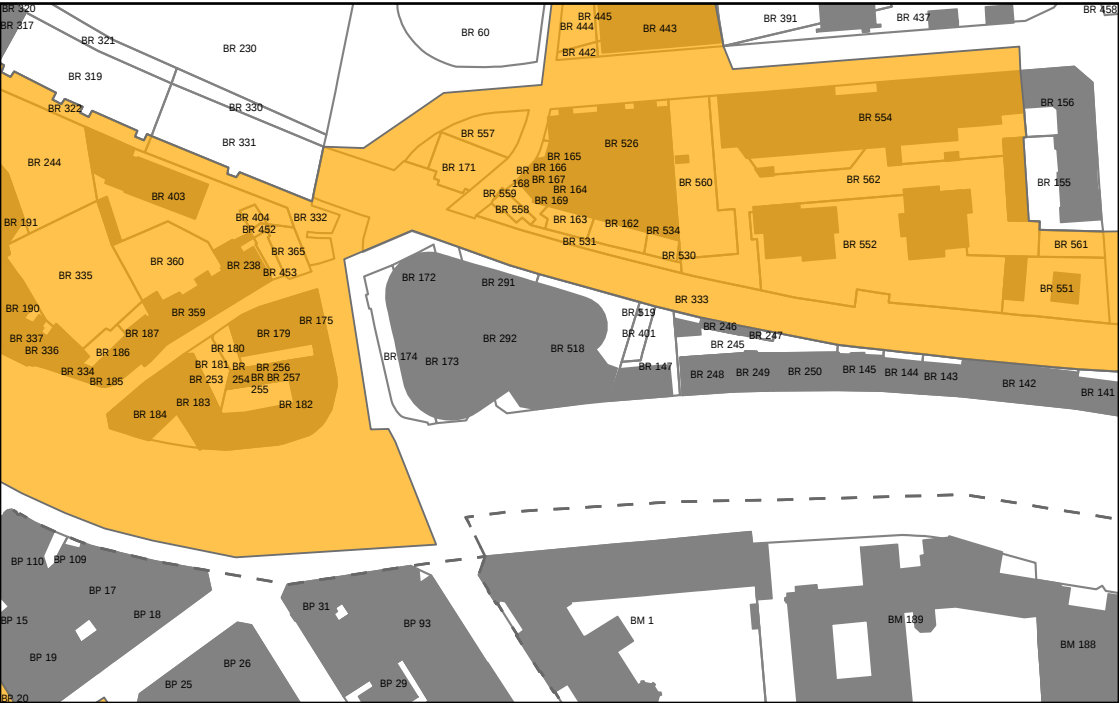
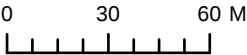
 Périmètre de droit de préemption urbain simple

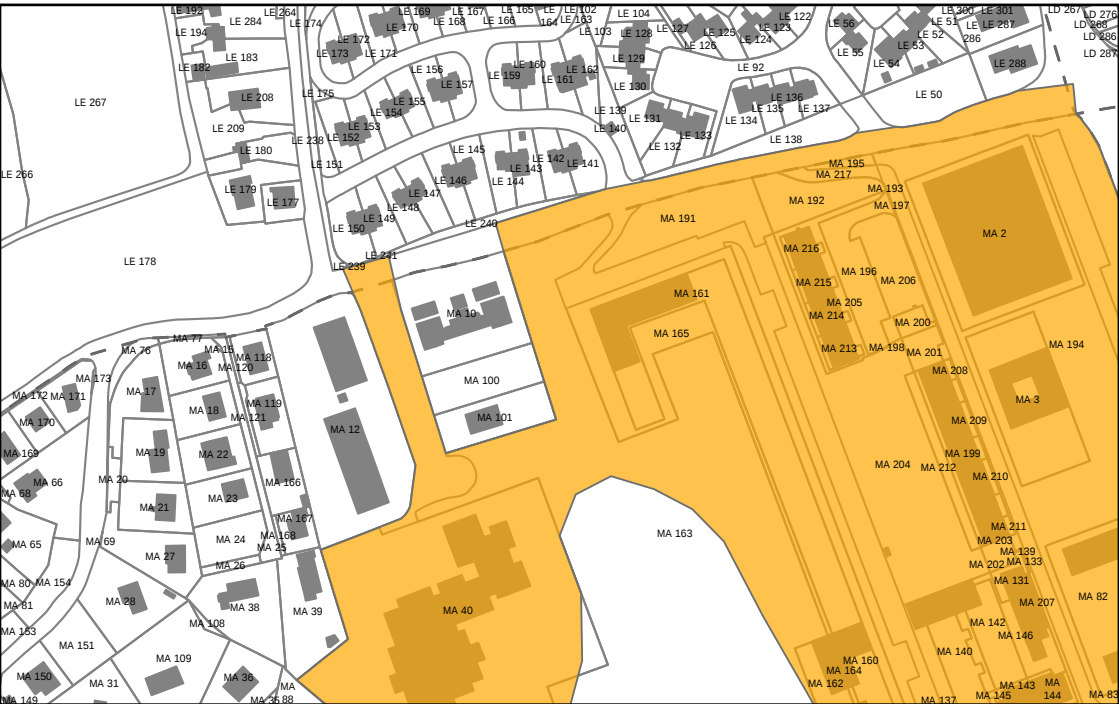






Projet de règlement graphique de la présente modification





Projet de règlement graphique de la présente modification

0 50 100 M

