



D-2020-94

Nombre de membres en exercice

93

Présents et représentés

83

Délibération

Date d'affichage

26 FÉVR.
2020

Déposée en Préfecture le

25 FÉVR.
2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY

SEANCE du 20 FÉVRIER 2020

L'an deux mil vingt
Le vingt du mois de février à dix-huit heures

Le CONSEIL de COMMUNAUTÉ du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le quatorze février deux mil vingt, s'est réuni à l'espace Périaz en séance Ordinaire sous la présidence de Jean-Luc RIGAUT, Président.

Etaient présents

Guylaine ALLANTAZ, Christian ANSELME, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Michel BEAL, Gilles BERNARD, Catherine BERTHOLIO, Alain BEXON, Thierry BILLET, Daniel BOA, Catherine BORNENS, Patrick BOSSON, Yvon BOSSON, Marie-Agnès BOURMAULT, Jean BOUTRY, Catherine BOUVIER, Michèle BRET, Pierre BRUYERE, Marc CATON, Philippe CHAMOSSET, Michel CHAPPET, Henri CHAUMONTET, Line DANJOU DARSY, Noëlle DELORME, René DESILLE, Roselyne DRUZ-AMOUDRY, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Joël DUPERTHUY, Jacky DURSENT, Jean FAVROT, Marylène FIARD, Gilles FRANÇOIS, Pierre FROELIG, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Christiane GRUFFAZ, Ségolène GUICHARD, Claude JACOB, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Nicole LOICHON, Sylvie MANIGLIER, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Antoine de MENTHON, Thomas MESZAROS, Michel MOREL, Philippe MORIN, Jean-Jacques PASQUIER, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Jean-François PICCONE, Monique PIMONOW, Xavier PIQUOT, Pierre POLES, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Dominique PUTHOD, Jacques REY, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Martine SCOTTON, Nora SEGAUD-LABIDI, Laure TOWNLEY-BAZAILLE, Gérard TUPIN, Isabelle VANDAME, Gilles VIVIANT

Avaient donné procuration

Bernard ACCOYER à Guylaine ALLANTAZ, Jacques ARCHINARD à Jean-Claude MARTIN, Isabelle ASTRUZ à Marc CATON, Roland DAVIET à Ségolène GUICHARD, Christiane ELIE à Philippe MORIN, Aline FABRESSE à Christiane GRUFFAZ, Pierre HERISSON à Gérard TUPIN, Elisabeth LASSALLE à Pierre BRUYERE, Marc LE ROUX à Noëlle DELORME, Philippe MONMONT à Marc ROLLIN, Serge PETIT à Gilles FRANÇOIS, Daniel VIRET à Yvon BOSSON

Etaient excusé(e)s

Bernard ALLIGIER, Françoise CAMUSSO, David DUBOSSON, Kamel LAGGOUNE, André MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Thomas NOËL, Vincent PACORET, Françoise TARPIN, Jean-Louis TOË

Thomas MESZAROS est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ À CHAPEIRY

Christian ANSELME, rapporteur

La Commune de Chapeiry est couverte par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH) du Pays d'Alby depuis le 29 mars 2018.

Le Conseil communautaire a institué le 31 mai 2018 un droit de préemption urbain couvrant toutes les zones urbanisées et urbanisables du PLUIH du Pays d'Alby, et donc de Chapeiry (zones U et AU).

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté de l'agglomération d'Annecy et des Communautés de communes du Pays d'Alby-sur-Chéran, de la Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette,

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DCRL/BCLB-20188066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy,

VU la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy du 29 mars 2018 approuvant le PLUIH du Pays d'Alby,

VU la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy du 31 mai 2018 instaurant un droit de préemption sur le territoire du Pays d'Alby et donc de la Commune de Chapeiry,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, et notamment l'article L211-4 relatif au droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain les aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme, à savoir :

- a. 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;
- b. 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. l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

Considérant que le dernier alinéa de l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme précise que, par délibération motivée, la collectivité 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 ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité de maîtriser du foncier, en intervenant notamment sur les biens soumis au régime de la copropriété ou sur les immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ;

Considérant l'étude urbaine pour la requalification du centre-bourg de Chapeiry dont les résultats ont été rendus en 2019 ;

Considérant que ces résultats doivent guider une étude opérationnelle ultérieure pour réaliser les aménagements projetés ;

Considérant les objectifs poursuivis par la Commune, pour :

- la requalification du centre-bourg,
- le développement des services à la population en direction de la petite enfance (type crèche, garderie), des personnes âgées (en lien avec un projet de résidence) mais également tout public à travers des locaux destinés aux professions médicales et paramédicales ; cela pouvant se concrétiser par la création d'une maison de services,
- le maintien du commerce du village et sa possible extension ou la création d'un commerce complémentaire à l'existant ;

Considérant que, dans le périmètre de ces aménagements, il existe des propriétés non concernées par le DPU, il est donc nécessaire d'instaurer un DPU renforcé pour acquérir, le cas échéant, les biens permettant la mise en œuvre du projet communal ;

LE CONSEIL DECIDE :

D'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre délimité au plan annexé à la délibération.

La délibération sera affichée en mairie de Chapeiry et au siège du Grand Annecy pendant une durée de 1 mois.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs du Grand Annecy et mention sera insérée dans 2 journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R 211-2 du code de l'Urbanisme.

La délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'Urbanisme.

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 83

AINSI DELIBERE ont signé au registre le Président et les membres présents à la séance,

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 074-200066793-20200220-2873-DE-1-1
en date du 25/02/20 ; REFERENCE ACTE : D-2020-94



DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Secteur soumis au droit de préemption urbain
(art. L.211-1 et s. du code de l'urbanisme)

CHAPEIRY
-PLUI Pays d'Alby-

ECHELLE : 1/12000e

Vu pour être annexé au présent arrêté n°A-2020-15 du 25/06/2020 de mise à jour du PLUI du Pays d'Alby.

Le Président,

Jean-Luc RIGAUT

LEGENDE

[Yellow square] Secteurs soumis au Droit de Préemption (zones U et AU)
(article L211-1 du code de l'urbanisme)

[Red square] Secteurs soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé
(article L211-4 du code de l'urbanisme)

