


<p style="text-align: center;">DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE ----- Arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois</p>	<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSES ET RHÔNE</p> <p style="text-align: center;">Séance du 09 février 2021</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;"> Envoyé en préfecture le 22/02/2021 Reçu en préfecture le 22/02/2021 Affiché le  ID : 074-200070852-20210209-CC_26_2021-DE </div>
<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 39 Présents : 33 Suppléant : 0 Absents : 3 Pouvoirs : 3 Votants : 36 Pour : 36 Contre : 0 Nul : 0 Abstention : 0</p> <p>N° CC 26/2021</p>	<p>L'an deux mille vingt et un, le 09 février à dix-huit heures, le Conseil Communautaire Usses et Rhône dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Jean XXIII à Frangy, sous la présidence de Monsieur Paul RANNARD.</p> <p>Date de convocation : 03 février 2021</p> <p>Présents : Mesdames Frédérique AURELLE, Sophie COLAS, Laetitia COCATRIX, Sandrine TASSET, Carole BRETON, Ségolène BERTHOD-ROUPIOZ, Marie-Christine GLANDUT, Florence POZZO, Corinne GUISEPPIN. Messieurs Rémi PONCET, André-Gilles CHATAGNAT, Alain CAMP, Paul RANNARD, Philippe JACQUESON, Emmanuel GEORGES, Hervé BOUÉDEC, Christian VERMELLE, Georges CANICATTI, Patrick CHAPEL, André BOUCHET, Jean-Paul FORESTIER, Didier CLERC, Jean-Louis MAGNIN, Bernard REVILLON, David BANANT, Vincent DUTOIT, Jérémie COURLET, Michel BOTTERI, Gérard LAMBERT, Gilles CALLET, Gilles PILLOUX, François SÈVE, Jean-Yves MÂCHARD.</p> <p>Pouvoirs : Sylvie TARAGON à Jean-Yves MÂCHARD, Carole ETTORI à Jérémie COURLET, Carine DUVERNOIS à Gilles CALLET</p> <p>Absents : Bernard THIBOUD, Pascal COULLOUX, Alain LAMBERT</p> <p>Madame Florence POZZO est désignée secrétaire de séance</p>

OBJET : URBANISME-AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône – Délibération complémentaire à la délibération n°74/2020 du 12 mai 2020.

Monsieur le Vice-Président rappelle que la Communauté de Communes Usses et Rhône est compétente en matière de droit de préemption urbain. À ce titre, le Conseil communautaire a instauré par délibération n°74/2020 du 12 mai 2020 le DPU sur une partie des zones urbanisées et à urbaniser des PLU intercommunaux de la Semine, du Pays de Seyssel et du Val des Usses approuvé le 25/02/2020. L'instauration du DPU a pour objet de poursuivre la mise en œuvre des politiques foncière et d'aménagement portées, via les PLU intercommunaux, par la Communauté de Communes et les communes membres. C'est pourquoi l'exercice du DPU a ensuite été délégué aux communes par délibération du 23/07/2020.

Le Vice-Président rappelle qu'en application de l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être institué :

- 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,
- pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objets de :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Le Vice-Président rappelle que le DPU a été instauré comme suit :

- sur une partie des zones urbaines délimitées par le PLUi de la Semine approuvé le 25 février 2020, à savoir les secteurs UHc1, UHc2 et UHc3 ;
- sur l'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le PLUi de la Semine approuvé le 25 février 2020, à savoir les secteurs 1AUHc1, 1AUHc2, 1AUH1, 1AUH2, 1AUXs, 2AUH et 2AUX ;
- sur une partie des zones urbaines délimitées par le PLUi du Pays de Seyssel approuvé le 25 février 2020, à savoir les secteurs UH2, UHc2 et UHc3 ;
- sur l'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le PLUi du Pays de Seyssel approuvé le 25 février 2020, à savoir les secteurs 1AUH1, 1AUH2, 1AUHc2, 2AUH et 2AUX ;
- sur une partie des zones urbaines délimitées par le PLUi du Val des Usses approuvé le 25 février 2020, à savoir les secteurs UH2, UH3, UHc1, UHc2 et UHc3 ;
- sur l'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le PLUi du Val des Usses approuvé le 25 février 2020, à savoir les secteurs 1AUHc1, 1AUHc2, 1AUH1, 1AUH2, 2AUH et 2AUX.

Le Vice-Président fait le bilan d'une difficulté à exercer de manière cohérente le DPU dans la mesure où celui-ci n'est pas instauré dans les zones d'habitat de faible densité (secteurs UH1 ou UH11 par exemple). La configuration rurale des communes rend nécessaire un levier d'action foncière sur l'ensemble du territoire intercommunale.

C'est pourquoi le Vice-Président propose d'étendre le droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbanisées (zone U) et à urbaniser (zone AU) des trois PLU intercommunaux, quelle que soit la destination de la zone. Il propose notamment d'instaurer le DPU sur les secteurs urbanisés à vocation d'activité afin de garantir un développement économique pérenne en zone d'activités.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 février 2020 de la Communauté de Communes Usses et Rhône approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Semine,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 février 2020 de la Communauté de Communes Usses et Rhône approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Seyssel,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 février 2020 de la Communauté de Communes Usses et Rhône approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val des Usses,

Vu la délibération n°74/2020 du Conseil communautaire du 12 mai 2020 de la Communauté de Communes Usses et Rhône instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la CCUR,

Vu la délibération n°110/2020 du Conseil communautaire du 23 juillet 2020 de la Communauté de Communes Usses et Rhône déléguant le droit de préemption urbain aux communes,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan,

Considérant que l'instauration du Droit de Préemption Urbain permettra à la collectivité de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmées notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements, favoriser l'accueil des activités économiques et poursuivre le développement des équipements publics,

Considérant que pour atteindre ces objectifs il est proposé d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines "U" et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "AU" délimitées par le règlement graphique des PLU intercommunaux, à savoir :

- pour le PLU intercommunal de la Semine :
 - o en zone urbaine : les secteurs UHc1, UHc2, UH1, UH11, UE, UEr, UEs, UXa, UXc, UXs ;
 - o en zone à urbaniser : l'ensemble des secteurs, soit les secteurs 1AUHc1, 1AUHc2, 1AUH1, 1AUH2, 1AUXs, 2AUH et 2AUX ;
- pour le PLU intercommunal du Pays de Seyssel :
 - o en zone urbaine : sur les secteurs UH11, UH1, UH2, UHc2 et UHc3, UE, UEf, UX, UX*, UXc et UXi ;
 - o en zone à urbaniser : l'ensemble des secteurs, soit les secteurs 1AUH1, 1AUH2, 1AUHc2, 2AUH et 2AUX ;
- pour le PLU intercommunal du Val des Usses :
 - o en zone urbaine : les secteurs UHc1, UHc2, UHc3, UH1, UH2, UH3, UH11, UE, UEp, UXa et UXc ;
 - o en zone à urbaniser : l'ensemble des secteurs, soit les secteurs 1AUH1, 1AUH2, 1AUHc1, 1AUHc2, 2AUH et 2AUX.

Considérant que les nouveaux droits de préemption ainsi institués entreront en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicité de la présente délibération prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président et après en avoir délibéré :

INSTAURE sur le territoire intercommunal un droit de préemption urbain :

- sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLUi de la Semine approuvé le 25 février 2020 ;
- sur l'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le PLUi de la Semine approuvé le 25 février 2020 ;
- sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLUi du Pays de Seyssel approuvé le 25 février 2020 ;
- sur l'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le PLUi du Pays de Seyssel approuvé le 25 février 2020 ;
- sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLUi du Val des Usses approuvé le 25 février 2020 ;
- sur l'ensemble des zones à urbaniser délimitées par le PLUi du Val des Usses approuvé le 25 février 2020.

INDIQUE que les périmètres d'application du Droit de Préemption Urbain seront annexés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal concerné, conformément à l'article R.151-52, 7° du Code de l'Urbanisme, **PRÉCISE** que le Droit de Préemption Urbain institué par la présente décision entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicité de la présente délibération prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

PRÉCISE que cette décision fera l'objet d'un affichage en Communauté de Communes Usses et Rhône, au pôle Urbanisme et Aménagement du Territoire pendant un mois. Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie et dans deux journaux diffusés dans le Département de l'Ain conformément à l'article R.211-2 du Code

de l'Urbanisme,

PRÉCISE que l'exercice du droit de préemption urbain reste délégué aux communes tel que prévu par la délibération du conseil communautaire n°110/2020 du 23 juillet 2020, exceptés pour les secteurs UEs, UX, 1AUX et 2AUX sur lesquels la CCUR garde la maîtrise du droit de préemption urbain ;

SIGNALE en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Préfet de l'Ain
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux dans le Département de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux dans le Département de l'Ain,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires de Haute-Savoie,
- La Chambre Départementale des Notaires de l'Ain,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du même Tribunal.

AUTORISE Monsieur le Président à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Paul RANNARD



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.