

<p style="text-align: center;">DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE ----- Arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois</p>	<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES USSES ET RHONE</p> <p style="text-align: center;">Séance du 12 Mai 2020</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;"> Envoyé en préfecture le 05/06/2020 Reçu en préfecture le 05/06/2020 Affiché le ID : 074-200070852-20200512-CC_74_2020-DE </div>
<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 37 Présents : 26 Suppléant : 0 Absents : 5 Pouvoirs : 6 Votants : 32 Pour : 32 Contre : 0 Nul : 0 Abstention : 0</p> <p>N° CC 74/2020</p>	<p>L'an deux mille vingt, le douze mai à vingt heures, le Conseil Communautaire Usse et Rhône dûment convoqué, s'est réuni à huit clos, à la salle Jean XXIII à Frangy, sous la présidence de Monsieur Paul RANNARD</p> <p>Date de convocation : 06 mai 2020</p> <p>Présents : Mesdames Carine LAVAL, Sylvie TARAGON, Marthe CUTELLE, Carole BRETON, Mylène DUCLOS, Corinne GUISEPPIN, Paulette LE NORMAND. Messieurs Patrick BLONDET, André-Gilles CHATAGNAT, Alain CAMP, Paul RANNARD, Louis CHAUMONTET, Emmanuel GEORGES, Thierry DEROBERT, Christian VERMELLE, Joseph TRAVAIL, Jean-Paul FORESTIER, Jean-Louis MAGNIN, Bernard REVILLON, Gilles PASCAL, Bernard CHASSOT, Alain LAMBERT, Michel BOTTERI, Gilles PILLOUX, Guy PERRET, Jean-Yves MÂCHARD.</p> <p>Pouvoirs : Madame Anne-Marie BAILLEUL donne son pouvoir à Gilles PILLOUX, Messieurs Bernard THIBOUD donne son pouvoir à Paul RANNARD, Patrick FALCOZ donne son pouvoir à Paul RANNARD, André BOUCHET donne son pouvoir à Jean-Paul FORESTIER, Bruno PENASA donne son pouvoir à Bernard CHASSOT, Jean VIOLLET donne son pouvoir à Christian VERMELLE.</p> <p>Suppléant : /</p> <p>Absents : Estelita LACHENAL, Christine VIONNET, Grégoire LAFEVERGES, Pascal COULLOUX, Stéphane BRUN.</p> <p>Monsieur Bernard CHASSOT est désigné secrétaire de séance</p>

OBJET : URBANISME-AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de la Communauté de Communes Usse et Rhône

Monsieur le Vice-Président rappelle que la Communauté de Communes Usse et Rhône dispose du droit de préemption urbain sur les zones urbanisées ou à urbaniser de la majorité des communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation des Sols.

Il rappelle l'approbation au Conseil communautaire du 25 février 2020 des PLU intercommunaux de la Semine, du Pays de Seyssel et du Val des Usse. L'entrée en vigueur de ces nouveaux documents d'urbanisme ne permettra plus à la collectivité d'exercer le droit de préemption urbain tel qu'instauré actuellement, dans la mesure où ce droit a été institué sur les zones U et AU des PLU antérieurs aux PLUi.

Afin de permettre à la collectivité de poursuivre la mise en œuvre de sa politique foncière et de la politique d'aménagement portée par les PLU intercommunaux, le Vice-Président expose la possibilité pour la Communauté de Communes Usse et Rhône, compétente en matière de PLU, d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbanisées ou à urbaniser des PLUi.

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 propose d'instaurer le droit de préemption urbain, en zone urbaine, sur les secteurs urbanisés à vocation dominante d'habitat favorisant la mixité des fonctions urbaines (secteurs UHc1, UHc2 et UHc3) et sur les secteurs urbanisés à vocation dominante d'habitat de moyenne densité et/ou de forte densité (UH2 et UH3) ainsi que sur l'ensemble des zones à urbaniser. Cette proposition fait suite aux travaux de la commission Urbanisme et Aménagement du Territoire réunie le 20 février 2020. Il justifie la proposition d'instaurer le DPU sur les secteurs dits de centralité (UHc), les secteurs d'habitat de densité moyenne ou forte et sur les secteurs d'urbanisation future à court, moyen ou long termes par les enjeux prioritaires que revêtent ces secteurs en faveur du développement des centralités du territoire.

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 Usse 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 Usse 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 Usse et Rhône approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val des Usse,

Considérant que suite à l'approbation des PLU intercommunaux de la Semine, du Pays de Seyssel et du Val des Usse, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire de la Communauté de 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 une partie 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 :

- en zone urbaine : les secteurs UHc1, UHc2 et UHc3 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 1) ;
- en zone à urbaniser : l'ensemble des secteurs, soit les secteurs 1AUHc1, 1AUHc2, 1AUH1, 1AUH2, 1AUXs, 2AUH et 2AUX tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 1) ;
- pour le PLU intercommunal du Pays de Seyssel :
 - en zone urbaine : les secteurs UH2, UHc2 et UHc3 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 2),
 - en zone à urbaniser : l'ensemble des secteurs, soit les secteurs 1AUH1, 1AUH2, 1AUHc2, 2AUH et 2AUX tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 2) ;
- pour le PLU intercommunal du Val des Usses :
 - en zone urbaine : les secteurs UH2, UH3, UHc1, UHc2 et UHc3 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 3),
 - en zone à urbaniser : 1AUHc1, 1AUHc2, 1AUH1, 1AUH2, 2AUH et 2AUX tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 3).

Considérant que les nouveaux droits de préemption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire des délibérations approuvant les PLU intercommunaux de la Semine, du Pays de Seyssel et du Val des Usses et 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 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 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 1) ;
- 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 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 1) ;
- 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 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 2) ;
- 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 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 2) ;
- 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 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 3) ;
- 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 tels qu'annexés à la présente délibération (cf. annexe 3).

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 à compter du caractère exécutoire des délibérations d'approbation des PLU intercommunaux de la Semine, du Pays de Seyssel et du Val des Usses et 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 Usse 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,

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