



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

LES PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire de la
Communauté de Communes du
Pays de Faverges du

APPROUVE LE

*arrêtant le projet de PLUi de la Communauté
de Communes du Pays de Faverges.*

*Mr le Président,
Michel COUTIN.*

PIECE DU PLU

5.3





COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES

32 route d'Albertville – 74210 Faverges

N° **54/15**

Date de convocation : 22 mai 2015

Extrait du registre des délibérations du : **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Conseillers en exercice : **36**

Séance du 28 mai 2015 – **19 heures 30**

Présents : 34

Président : **Michel COUTIN**

Votants : 34

Secrétaire de séance : **Roland BLAMPEY**

Objet : **INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES**

MEMBRES PRESENTS :

Jacques TRESALLET	Gilles LAFFAIRE	Ulrich GAGNERON	Marcel CATTANEO	Michel COUTIN
Marc LLEDO	Sonia GIFFORD	Nicolas BALMONT	Françoise KLEMENCIC	Marc MILLET-URSIN
Christian BAILLY	Gérard CHAMPANGE	Philippe PRUD'HOMME	Roland AUMAITRE	Gérard MERMIER
Jacky GUENAN	Roland BLAMPEY	Laurence GODENIR	Nicolas BLANCHARD	Rosemonde SCHINDLER
Lionel LITTOZ-MONET	Patrick DUC	Valérie GARDIER	Paul CARRIER	Hervé BOURNE
R. MERMAZ-ROLLET	Sarah DI-GLERIA	Richard LESOT	Michèle LUTZ	Joëlle KOURTCHEVSKY
Sylviane REY	Valérie AMADIO	Jeannie TREMBLAY	Lucie LITTOZ	

MEMBRE(S) EXCUSE(S)

Robert TUGEND

Philippe BETEND

POUVOIR(S)

ABSENT(S)

EXPOSE

Monsieur Marcel CATTANEO, Vice-président chargé de l'Aménagement de l'Espace, informe l'assemblée que l'article L 211-2 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 stipule que lorsqu'un EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, la compétence en matière d'instauration et d'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) lui est transférée de plein droit.

L'article L 211-1 du code de l'urbanisme prévoit que les communes dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent instituer un droit de préemption urbain, ce qui est le cas pour les communes de Chevaline, Doussard, Faverges, Lathuile, Saint Ferréol et Seythenex et partiellement pour la zone UE de la commune de Marlens (c.f. délibération jointe du 15 juin 2010), zone destinée à l'activité économique.

Par ailleurs, le transfert de plein droit du DPU à l'EPCI restant limité à l'exercice des compétences de l'EPCI, le code de l'urbanisme prévoit dans son article L 213-3 la possibilité pour l'EPCI de déléguer l'exercice du DPU aux communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

Il est précisé que pour les préemptions réalisées dans le cadre d'un projet communal, le financement sera assuré directement par la commune. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine de ladite commune.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Vice-président demande au Conseil Communautaire ;

- D'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur les secteurs suivants :

Zones urbaines (U) des PLU de Doussard, Faverges, Lathuile, Seythenex, des POS de Chevaline et Saint Ferréol ainsi que Marlens pour la zone UE citée supra.

Zones à urbaniser (AU) des PLU de Doussard, Faverges, Lathuile, Seythenex
Zones à urbaniser (NA) du POS de Saint Ferréol

- De donner délégation aux communes sus visées pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées.
- De donner délégation au président d'exercer le droit de préemption urbain.

Il rappelle que

- le nouveau droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R 211-2 du code de l'urbanisme)
- les Déclarations d'Intentions d'Aliéner (DIA) seront déposées en mairie conformément à l'article R 213-5 du code de l'urbanisme et que les communes concernées disposeront d'un délai **maximum de 15 jours** pour les faire parvenir à la communauté de communes.

Une copie de la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux, à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au bureau constitué près du tribunal de grande d'instance d'Annecy, ainsi qu'au greffe du même tribunal.

-O-O-O-O-O-O-

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, décide :

- D'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur les secteurs suivants :
Zones urbaines (U) des PLU de Doussard, Faverges, Lathuile, Seythenex, des POS de Chevaline et Saint Ferréol ainsi que Marlens pour la zone UE citée supra.
Zones à urbaniser (AU) des PLU de Doussard, Faverges, Lathuile, Seythenex
Zones à urbaniser (NA) du POS de Saint Ferréol
- De donner délégation aux communes sus visées pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées.
- De donner délégation au président d'exercer le droit de préemption urbain.

Résultat du vote :

Votants : 34
Pour : 34

Abstention : 0
Contre : 0

Exprimés : 34

Délibération rendue exécutoire le : 02 juin 2015

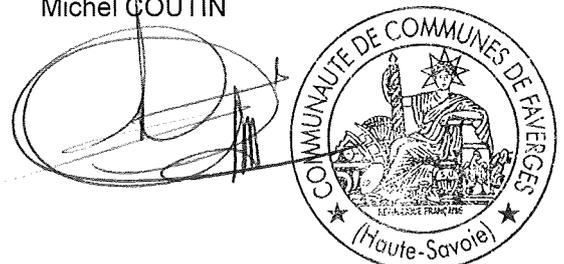
Affichage le : 02 juin 2015

Destinataires :

- Préfecture DRCL (servi)
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du conseil supérieur du Notariat
- Chambre Départemental des Notaires
- TGI Annecy (2 exemplaires)
- Madame et Messieurs les Maires CCPF

- Copie(s) interne(s) :
- Urbanisme
- Budget

FAVERGES, le 02 juin 2015
POUR COPIE CONFORME
LE PRESIDENT,
Michel COUTIN



DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

ARRONDISSEMENT D'ANNECY

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES

32 route d'Albertville – 74210 Faverges

N° 111/15

Date de convocation : 04 novembre 2015

Extrait du registre des délibérations du : **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**Conseillers en exercice : **36**Séance du 10 novembre 2015 – **19 heures 00**

Présents : 29

Président : **Michel COUTIN**

Votants : 30

Secrétaire de séance : **Roland BLAMPEY**

Objet : **URBANISME - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
SUR LES ZONES U ET AU SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPF**

MEMBRES PRESENTS :

Michel COUTIN	Ulrich GAGNERON	Lionel LITTOZ-MONNET	Jacques TRESALLET	Sylviane REY
Patrick DUC	Gérard CHAMPANGE	Sonia GIFFORD	Nicolas BLANCHARD	Hervé BOURNE
Richard LESOT	Roland BLAMPEY	Gilles LAFFAIRE	Roland AUMAITRE	Rosemonde SCHINDLER
Jacky GUENAN	Valérie GARDIER	R. MERMAZ-ROLLET	Marc MILLET-URSIN	Robert TUGEND
Michèle LUTZ	Philippe BETEND	Gérard MERMIER	Laurence GODENIR	Marcel CATTANEO
Sarah DI-GLERIA	Philippe PRUD'HOMME	Françoise KLEMENCIC	Joëlle KOURTCHEVSKY	

MEMBRE(S) EXCUSE(S)

Nicolas BALMONT	Jeannie TREMBLAY	Paul CARRIER	Marc LLEDO
-----------------	------------------	--------------	------------

POUVOIR(S)

Christian BAILLY (S. REY)

ABSENT(S)

Valérie. AMADIO	Lucie LITTOZ
-----------------	--------------

EXPOSE

Monsieur le Vice-président chargé de l'aménagement de l'espace rappelle au Conseil Communautaire que la loi ALUR a clarifié la question du Droit de Préemption Urbain au sein de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme.

Celui-ci stipule que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Ce droit s'applique aux biens cédés sur l'ensemble du territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser.

- Considérant, l'arrêté préfectoral en date du 31 mai 2012 modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Faverges en matière d'urbanisme,
 - Vu la délibération du 10 novembre 2015, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Faverges,
 - Vu les articles L 213-3 et R 213-1 qui disposent que "l'EPCI peut déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain, dans les conditions de droit commun, à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement".
- Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Monsieur le Vice-président chargé de l'aménagement de l'espace, demande au Conseil Communautaire ;

- d'instaurer le droit de préemption sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Faverges
- de donner délégation aux communes pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal relevant des compétences qu'elles ont conservées.
- de donner délégation au Président d'exercer le droit de préemption urbain

-0-0-0-0-0-0-

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- instaure le droit de préemption sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Faverges
- donne délégation aux communes pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal relevant des compétences qu'elles ont conservées.
- donne délégation au Président d'exercer le droit de préemption urbain

Résultat du vote :

Votants : 30
Pour : 30

Abstention : 0
Contre : 0

Exprimés : 30

Délibération rendue exécutoire le : 16 novembre 2015

Affichage le : 16 novembre 2015

Destinataires :

- Préfecture DRCL (servi)
- Madame et Messieurs les Maires de la CCPF
-
- Copie(s) interne(s) :
- Urbanisme

FAVERGES, le 16 novembre 2015
POUR COPIE CONFORME
LE PRESIDENT,
Michel COUTIN

