

**DEPARTEMENT DE L'ISÈRE**  
**COMMUNE DE LE CHEYLAS – 38570**  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 30 avril 2019**

L'an deux mil dix-neuf et le trente avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger COHARD, Maire.

Présents : Mmes et MM Roger COHARD, André PLISSON, Sophie HUYGHE, Philippe DALBON, Claudine FRANCILLARD, Karim DALIBEY, Delphine DUMINI, Florence FAIS, Claude ORTOLLAND, Valérie GUGLIELMO-VIRET, Pierre BARUZZI, Marie-Claude CERANA, Jean-Louis DELBES, Valérie GUGLIELMO-VIRET, Thierry GALIFOT, Antoinette PALMER, Stéphanie MENGOLLI, Jérôme LOOSDREGT, Nicole JOULIA, Michel SALVI

Ont donné procuration : M. Lionel ARGOUD à M. Michel SALVI  
M. Robert COUPLAIX à Mme Marie-Claude CERANA  
Mme Anne DALESSIO à Mme Florence FAIS

Secrétaire de séance : Mme Nicole JOULIA

Nombre de conseillers municipaux en exercice	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage des délibérations
22	Vendredi 26 avril 2019	Vendredi 26 avril 2019	Lundi 6 mai 2019

**9. Droit de préemption urbain sur les zones d'activités actisère et perelles**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2122-22 permettant à Mr le Maire d'exercer au nom de la Commune le DPU,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213.20 et notamment les articles L.210-1, L.211-1, L.211-2 ; L.213-3 et R.213-1

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 avril 2014, instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 novembre 2018, portant délégation à la Communauté de Communes Le Grésivaudan de l'instauration et de l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones d'activité communautaires Actisère et Péréelles ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Le Grésivaudan et l'arrêté préfectoral n°38-2016-12-26- 010, notamment la compétence économique renforcée par la loi NOTRe du 07 août 2015, sur l'ensemble des zones d'activités économiques,

Vu la délibération en date du 30 avril 2019, approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que, par délibération en date du 11 mars 2014, le Conseil municipal de la Commune de Le Cheylas a approuvé la révision de son Plan d'occupation des sols, élaboré en PLU (Plan local d'urbanisme),

Considérant que, par arrêtés du 3 novembre 2015 et du 22 octobre 2018, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU de Le Cheylas,

Considérant que le Conseil municipal a approuvé la modification n° 1 de son document d'urbanisme par délibération du 30 avril 2019,

Considérant, par ailleurs, que par délibération en date du 22 avril 2014, le Conseil municipal de la commune du Cheylas a approuvé l'institution du droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zone AU) délimitées par le Plan local d'urbanisme,

Considérant que, par délibération en date du 27 novembre 2018, le Conseil municipal de la commune du Cheylas a délégué l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain sous sa forme renforcée sur les zones d'activités communautaires Actisère et Pérelles,

Considérant que, la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme impacte la délimitation des zones U et AU, s'agissant notamment des zones d'activités communautaires ;

Considérant qu'afin de permettre à la Commune d'exercer, voire de déléguer, son droit de préemption sur l'ensemble des espaces urbains et à urbaniser de son Plan Local d'Urbanisme, il convient de renouveler l'instauration de son droit de préemption urbain.

Considérant qu'il est rappelé que le droit de préemption permet d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

Considérant que, l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par ce plan ;

Considérant qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- 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 de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti
- ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Considérant que, ce droit de préemption permet donc à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Considérant que, les orientations d'aménagement précitées définies par le PADD du PLU s'inscrivent pleinement dans les actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme susvisé,

Considérant que, la Commune doit pouvoir réaliser les objectifs affichés dans son PADD ;

Considérant, par conséquent, compte tenu de ce qui précède, l'intérêt pour la Commune d'instaurer un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, telles que modifiées ;

Considérant, par ailleurs, qu'en vertu des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, la commune, titulaire du droit de préemption, peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité territoriale, à un établissement public y ayant vocation, au concessionnaire d'une opération d'aménagement et que cette délégation du droit de préemption peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant, qu'afin de mener à bien ses objectifs, la Communauté de Communes Le Grésivaudan a sollicité de la Commune la délégation du droit de préemption urbain sur les zones d'activités communautaires ;

Considérant, en effet, que la Communauté de Communes Le Grésivaudan a, par délibération en date du 5 avril 2018, approuvé à l'unanimité, le principe d'une délégation soit de l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbaine simple ou renforcé soit le seul exercice du droit de préemption, en conservant son instauration, dans les zones d'aménagement différé, par les communes membres sur l'ensemble des activités économiques existantes et en devenir du territoire intercommunal ;

Considérant, qu'il est rappelé que le droit de préemption renforcé est le droit de préemption concernant les opérations suivantes, en vertu de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme :

*« a) 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;*

*b) A 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) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. »*

Considérant que, suite aux évolutions législatives induites par la loi NOTRe, il a été conduit en 2016 et 2017, en concertation avec l'ensemble des communes, un important travail pour réorganiser la compétence économique au sein du bloc communal conférant notamment à l'intercommunalité l'ensemble des zones d'activités communales.

Considérant que, le conseil communautaire, par délibération en date du 5 avril dernier, a approuvé à l'unanimité le principe d'une délégation à la Communauté de Communes Le Grésivaudan de l'instauration et/ou de l'exercice du droit de préemption urbain, simple ou renforcé, et du droit de préemption dans les zones d'aménagement différé par les communes membres sur l'ensemble des zones d'activités économiques, existantes et en devenir, du territoire intercommunal.

Considérant que, en conséquence, il est proposé de déléguer à la Communauté de Communes Le Grésivaudan, par délibérations concordantes, l'instauration du droit de préemption urbain sous sa forme renforcée puis son exercice sur les zones d'activités communautaires Actisère et Pérelles, selon leur périmètre modifié au PLU.

Considérant qu'il est précisé que la Commune continuera à recevoir l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner sur son territoire et que la Communauté de Communes n'actionnera cette délégation qu'en concertation avec la Commune au vu de son intérêt pour l'aménagement et le développement des zones précitées.

En conséquence,

**Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, décide,**

- **DÉCIDE** d'abroger la délibération du Conseil municipal en date du 22 avril 2014, instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;
- **DÉCIDE** d'abroger la délibération du Conseil municipal en date du 27 novembre 2018, portant délégation à la Communauté de Communes Le Grésivaudan de l'instauration et de l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones d'activité communautaires Actisère et Pérelles ;
- **INSTITUE** un droit de Préemption Urbain Simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme, sur le territoire, conformément aux dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme,
- **DONNE** délégation à M. le Maire pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain, conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.
- **DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme.
- **DELEGUE** à la Communauté de Communes Le Grésivaudan, l'instauration du droit de préemption urbain sous sa forme renforcée puis son exercice sur les zones d'activité communautaires Actisère et Pérelles, selon leur périmètre délimité par la modification n° 1 du PLU.
- **DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention sera également, insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'en application de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire que l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées.

Une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme :

- à Monsieur le préfet,
- à Monsieur le directeur départemental des finances publiques,
- à Monsieur le directeur départemental des territoires,
- à Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

**Décision : Adopté à l'unanimité**



Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52/7° du Code de l'urbanisme.