

Les Vals du Dauphiné - Communauté de communes
Extrait du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux et le sept juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire se réunissait en les locaux de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné - 22, Rue de l'hôtel de ville- La Tour du Pin sur la convocation et sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Présidente.

Date de la convocation : 28 juin 2022

Présents (49) : Elham AOUN, Catherine ANGELIN, Bernard BADIN, Christelle BAS, Danielle BISILLON, Patrick BELMONT, Luc BLANCHET, Patrick BLANDIN, Jean-Marc BOUVET (à son arrivée à 19h10), Christophe BROCHARD, Gilles BOURDIER, Edith CHAMBAZ-RAMBAUD, Michel CLEYET-MERLE, Raymond COQUET, Edmond DECOUX, Jean-François DELDICQUE, Claire DURAND, Vincent DURAND, Isabelle FERROUD, Jean-Michel FERRUIT, Marie-Christine FRACHON, Jacques GARNIER, Gisèle GAUDET, Max GAUTHIER, Jacqueline GUICHARD, André GUICHERD, Philippe GUERIN, Magali GUILLOT, Delphine HARTMANN, Philippe LATOUR, Frédéric LELONG, Ludovic LEPRETRE, Joëlle MAGAUD, Corinne MAGNIN, Roger MARCEL, Gérard MATHAN, Laurent MICHEL, Cédric MILANI, Noëlle MOREL, Jean-Paul PAGET (à son arrivée à 19h26), Jean-François PILLAUD-TIRARD, Céline REVOL, Jean-Louis REYNAUD (à son arrivée à 19h06), Michel REYNAUD, José RODRIGUES, Michel SERRANO, Corinne TIRARD, Thérèse TISSERAND, Daniel VITTE.

Excusés/absents (5) : François BOUCLY, Benjamin GASTALDELLO, Jean-Pierre LOVET, Fabien RAJON, Véronique SEYCHELLES.

Jean-Marc DAMAIS est remplacé par Gisèle GAUDET.

Nicolas SOLIER est remplacé par Edith CHAMBAZ-RAMBAUD.

Pouvoirs (6) : Valérie ARGOUD donne pouvoir à Ludovic LEPRETRE, Alain COURBOU donne pouvoir à Patrick BLANDIN, Joëlle BATTIER donne pouvoir à Christophe BROCHARD, Jean-Paul BONNETAIN donne pouvoir à Delphine HARTMANN, Estela GARCIA donne pouvoir à Vincent DURAND, Géraldine STIVAL donne pouvoir à José RODRIGUES.

Le Conseil, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne comme secrétaire de séance, Laurent MICHEL.

SOUS-PREFECTURE

19 JUIL. 2022

LA TOUR-DU-PIN

Délibération n°2022-137

OBJET : Développement Territorial - Urbanisme – Instauration du Droit de Prémption Urbain de toutes les Communes membres concernées par le nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 et suivants,
Vu les statuts de la Communauté de communes les Vals du Dauphiné, compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
Vu l'avis favorable de la commission du 31 mai 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire,

Madame Thérèse TISSERAND, Vice-présidente en charge de l'urbanisme et de l'agriculture, rappelle que lorsqu'une Communauté de communes devient compétente du fait de la loi ou du fait de ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme, elle devient également compétente de plein droit pour instaurer et exercer le Droit de Prémption Urbain (DPU). La Commune perd alors les attributions qui lui ont été conférées pour mettre en œuvre le DPU.

A la suite, elle rappelle que ce droit de préemption urbain s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les secteurs urbanisés (U) ou à urbaniser (AU) des Communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé et l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximums pour informer le vendeur de sa décision.

Puis, Thérèse TISSERAND rappelle que par délibération n°142-2017-142, en date du 6 avril 2017, le Conseil communautaire des Vals du Dauphiné a délégué le droit de préemption urbain (DPU) aux Communes membres, de sorte qu'elles puissent l'exercer, sauf avis contraire de leur part, dans le cadre de leurs compétences. Le Code de l'urbanisme offre en effet la possibilité au titulaire du DPU de déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un Etablissement public 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. Les biens ainsi acquis entre dans le patrimoine du délégataire.

Thérèse TISSERAND indique, par ailleurs, que, depuis la création des Vals du Dauphiné et le transfert de la compétence relative à l'élaboration des documents d'urbanisme, entraînant le transfert du DPU au bénéfice de la Communauté de communes, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la partie Est des Vals du Dauphiné. (PLUi Est).

Thérèse TISSERAND précise qu'en tant que titulaire principal du droit de préemption urbain, il revient donc à la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné d'instaurer le droit de préemption urbain dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de toutes les Communes membres concernées par le nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est).

En outre, elle indique qu'il est de l'intérêt pour ces Communes de maîtriser l'aménagement urbain et de disposer, pour se faire, d'une possibilité d'intervention par concertation, à travers une consultation pour avis lorsque l'intérêt pour la Commune est reconnu.

Finalement, Thérèse TISSERAND propose au Conseil Communautaire d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) tel qu'il résulte des dispositions légales du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), délimitées par le PLUi Est pour les 18 Communes concernées, à savoir, Blandin, Chélieu, Chassignieu, Saint-Ondras, Valencogne, Val-de-Virieu, Les Abrets en Dauphiné, Saint-André le Gaz, Le Pont de Beauvoisin, Chimilin, Granieu, Aoste, Pressins, Saint-Martin de Vaulserre, Saint-Albin de Vaulserre, Saint-Jean d'Avelanne, La Bâtie Montgascon et Romagnieu

Thérèse TISSERAND propose enfin que des copies de l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunale, soient transmises pour avis à la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, dès leur réception par la Commune.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE (55 pour, 0 opposition, 0 abstention),

INSTAURE un Droit de Prémption Urbain (DPU) tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi Est pour les 18 Communes concernées, à savoir, Blandin, Chélieu, Chassignieu, Saint-Ondras, Valencogne, Val-de-Virieu, Les Abrets en Dauphiné, Saint-André le Gaz, Le Pont de Beauvoisin, Chimilin, Granieu, Aoste, Pressins, Saint-Martin de Vaulserre, Saint-Albin de Vaulserre, Saint-Jean d'Avelanne, La Bâtie Montgascon et Romagnieu.

DELEGUE l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) aux communes de Blandin, Chélieu, Chassignieu, Saint-Ondras, Valencogne, Val-de-Virieu, Les Abrets en Dauphiné, Saint-André le Gaz, Le Pont de Beauvoisin, Chimilin, Granieu, Aoste, Pressins, Saint-Martin de Vaulserre, Saint-Albin de Vaulserre, Saint-Jean d'Avelanne, La Bâtie Montgascon et Romagnieu.

AUTORISE la Présidente, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an qu'en tête.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération, via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site www.telerecours.fr, pendant un délai de deux mois à la date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :
- télétransmission en Préfecture/
réception en Sous-préfecture
le
- publication et/ou notification
le

Pour copie conforme.

La Présidente



Magali GUILLOT

SOUS-PREFECTURE

19 JUIL. 2022

LA TOUR-DU-PIN