

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 21/11/2022

Reçu en préfecture le 21/11/2022

Publié le 21/11/2022

ID : 074-247400682-20221115-2022\_168-DE

N° 2022-168

OBJET :

Urbanisme – Instauration du DPU

L'an deux mil vingt-deux, le 15 novembre, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, aux Gets, sous la présidence de Monsieur Fabien TROMBERT.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 30

Date de convocation du conseil communautaire : 9 novembre 2022

Présents :

Mmes CASTEX Margaux, ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth, COTTET Sophie, MARTEL Mireille, BERNAZ Célia, TRABICHET Yannick, GREMAT Maryse et MUFFAT Sophie.

MM. TROMBERT Fabien, VINET Philippe, VUAGNOUX Jean-Louis, REY Emmanuel, DENNÉ Jean-Claude, MUFFAT Michel, GIROD Jean-Marc, DEGENEVE Alain, VUATTOUX Rémy, MUFFAT Jean-François, MENOUD Jean-François, HAUTEVILLE Laurent, MORAND Jean-Claude et LOMBARD Gérald.

Résultat du vote :

votants :.....23  
pour :.....23  
contre :.....00  
abstention :.....00

Procuration a été donnée par Aube MARULLAZ à Fabien TROMBERT.

Monsieur Gérald LOMBARD a été élu secrétaire de séance.

*Vu la loi n° 2014-366 dite loi ALUR du 27 mars 2014,*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2015 modifiant les statuts de la CCHC et portant transfert de la compétence « documents d'urbanisme,*

*Vu l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2015 portant modification des statuts de la CCHC à compter du 10 décembre 2015,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local pour l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du conseil communautaire du 13 septembre 2022,*

*Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article 211-1 et suivants,*

*Vu l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre (...) en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain »,*

*Vu la délibération du conseil communautaire de la CCHC en date du 9 juillet 2020 déléguant à Monsieur le Président l'exercice du droit de préemption urbain,*

*Considérant qu'il est de l'intérêt de la CCHC de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire, de mener à bien sa politique de développement économique et de logement, et de disposer pour ce faire de la possibilité d'intervenir au moyen de l'exercice du DPU,*

*Considérant que l'intérêt majeur de l'exercice du DPU par la CCHC est lié à ses compétences « Développement Economique », « Urbanisme » et « Politique du Logement »,*

*Considérant que l'instauration du DPU permet à la CCHC d'acquérir par priorité, dans les communes de son territoire, des biens immobiliers faisant l'objet de cessions et situés sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de ce PLUi-H,*

*Considérant que ce DPU peut s'exercer en vue de réaliser une action ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,*

*Considérant la nécessité d'instaurer le DPU sur le territoire de la CCHC pour répondre aux ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-H,*

*Considérant que le DPU pourra être délégué aux communes du territoire qui le demandent, dans le cadre d'un futur projet d'aménagement de compétence communale et concernant un bien ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), comme le prévoit les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,*

Suite à l'approbation du PLUi-H le 13 septembre dernier, Monsieur le Président souligne que les documents d'urbanisme antérieurs ne sont plus applicables et que le DPU qui a pu être instauré sur ces documents d'urbanisme n'est plus en vigueur. Il propose donc d'instaurer à nouveau ce DPU et rappelle que ce DPU peut être « simple » ou « renforcé ».

Le DPU « simple », donnant la possibilité de préempter les biens immobiliers de copropriété achevés de moins de 10 ans qui font l'objet d'une vente et les immeubles bâtis de plus de 4 ans à compter de leur achèvement, pourrait être mis en place sur l'intégralité du territoire.

Le DPU « renforcé », qui est l'extension du DPU « simple », s'applique sur des biens qui sont normalement exclus du DPU simple et de passer outre les exceptions protégeant les copropriétés de plus de dix ans, les immeubles de moins de quatre ans et les cessions de parts de SCI.

#### Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

- à l'unanimité,
- décide d'instaurer le DPU « simple » sur les zones urbaines (U) du PLUi-H sur les communes de La Baume, La Côte d'Arbroz, La Forclaz, La Vernaz, Le Biot, Lullin, Reyvroz, Seytroux et Vailly,
- décide d'instaurer le DPU « renforcé » sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future à court terme (IAU) du PLUi-H sur les communes de Bellevaux, Essert-Romand et Morzine,
- décide d'instaurer le DPU « renforcé » sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future à court et long terme (IAU et 2AU) du PLUi-H sur les communes des Gets, Montriond et Saint Jean d'Aulps,
- rappelle la délégation donnée à Monsieur le Président, par délibération du 9 juillet 2020, de l'exercice, au nom de la CCHC, des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme dans la limite de 200 000 euros par opération,
- précise que Monsieur le Président peut déléguer, par arrêté et pour une opération particulière, l'exercice de ce DPU à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, et ce quel que soit le montant de l'opération,
- précise que la présente délibération sera notifiée :
  - à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
  - à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
  - au Conseil supérieur du Notariat,
  - à la chambre départementale (ou interdépartementale) des notaires,
  - au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Thonon-Les-Bains,
  - au greffe du Tribunal de Grande Instance de Thonon-Les-Bains,
- précise que la présente délibération sera affichée au siège de la CCHC et dans les mairies concernées, pendant un mois,
- précise que mention sera faite de la présente délibération dans deux journaux locaux,
- précise que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage et de publicités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Président  
Fabien TROMBERT

Le secrétaire de séance  
Gérald LOMBARD



CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Reçu en Préfecture

Le : .....

Publié ou notifié

Le : .....