

Vu pour être annexé
à la délibération n° 2020-011 du 25/02/2020

Madame le Maire,

Michèle FLAMAND



**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**ACTE
TELETRANSMIS**

L'an deux mille vingt, le 25 février, le Conseil municipal de la commune de ST NAZAIRE LES EYMES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Michèle FLAMAND, Maire.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL : 19 février 2020	
NOMBRES DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 23	
PRESENTS :	<i>Nombre d'élus présents : 15</i>
Mmes FLAMAND, CARLE, HENOFF, PRIN, MM. BENOIT, GARCIA Mmes AMBLARD, GODARD, LAMBINET, MONTALAN, TANITTE MM. BERNE, DENIS, GIRAUDIN, VERDURAND	
ABSENTS EXCUSES :	<i>Nombre d'élus absents : 8 (dont 1 pouvoir)</i>
Mmes EVAIN, PINEAU, REBOTIER, MM. COLAS, DROGUE (pouvoir à M. GIRAUDIN), FLORIO, MORAZZZONI, NOVET,	
<i>Nombre total de votants : 16</i>	
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Véronique HENOFF	

DELIBERATION N° 2020-012

Objet : Urbanisme – actualisation du champ d'application du droit de préemption urbain simple suite à l'approbation de la révision du PLU (TT.3.1)

<i>Pour : 16</i>	<i>Contre : 0</i>	<i>Abstention : 0</i>
------------------	-------------------	-----------------------

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 300-1 et R. 211-1 et suivants,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu la délibération n° 89.02 du 17 juillet 2002 portant mise à jour, à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, du Droit de Préemption Urbain simple sur la commune de Saint- Nazaire-les-Eymes sur l'ensemble des zones U et AU,

Vu les délibérations du Conseil municipal :

- n° 2015-009 du 3 mars 2015 portant prescription de la révision du PLU et définition des modalités de concertation,
- n° 2017-046 du 11 avril 2017 portant présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), suivi d'un débat au sein du Conseil municipal,

- n° 2019-035 du 27 juin 2019 portant bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure de révision, arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme et consultation des personnes publiques associées (PPA) ainsi que des autres organismes consultés au titre de ce projet de révision de PLU,

Vu les arrêtés municipaux :

- n° 2019-226 du 23 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal, du lundi 21 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019,
- n° 2019-244 du 10 octobre 2019 portant correction d'une faute de frappe de l'article 1 de l'arrêté municipal n° 2019-226,

Vu la délibération n° 2020-011 du 25 février 2020 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Nazaire-les-Eymes,

Considérant que l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme modifie l'appellation de certains zonages et révisé le périmètre de certaines zones (en particulier celle de la zone d'activité Pré Figaroud), modifications entraînant l'obligation de procéder à une mise à jour du droit de préemption urbain,

Considérant que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain, simple ou renforcé, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan,

Considérant que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement d'intérêt général par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de l'application des orientations générales et particulières du PADD intégré au PLU, notamment : améliorer les entrées de ville, renforcer le développement dans l'enveloppe urbaine, créer du logement social, organiser les déplacements, ...

Considérant que l'article Article L300-1 du Code de l'urbanisme stipule en particulier : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.*

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies

renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de prise en compte des conclusions de cette étude de faisabilité dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement. »

Considérant les trois grandes orientations fixées par le PADD approuvé par délibération n° 2017-046 du 11 avril 2017, à savoir :

- préserver et valoriser le paysage,
- habiter et se loger à Saint-Nazaire les Eymes,
- favoriser la dynamique économique,

orientations elles-mêmes déclinées chacune en plusieurs points.

Considérant que la commune doit disposer des moyens nécessaires à la conduite de sa politique foncière et répondre à tout projet d'intérêt général répondant en particulier aux axes fixées par le PADD ci-dessus mentionnées,

Après avoir entendu l'exposé de Véronique HENOFF, adjointe à l'urbanisme, qui propose d'instituer le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) issues du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2020,

Et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de:

- actualiser le champ d'application du droit de préemption urbain simple existant sur la commune de Saint-Nazaire les Eymes, suite à l'approbation de la révision du PLU en confirmant qu'il s'applique sur le territoire communal, sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) identifiées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2020,
- préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités suivantes, à savoir :
 - o sa transmission à la Préfecture de l'Isère au titre du contrôle de légalité, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et suivant du Code général des collectivités territoriales ;
 - o son affichage en Mairie pendant un mois, suivant l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme ;
 - o l'insertion d'une mention en caractères apparents de cet affichage en Mairie, dans deux journaux diffusés dans le département de l'Isère, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme ;
- noter que la présente délibération sera transmise à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - o le Directeur départemental des finances publiques,
 - o la Chambre départementale des notaires de l'Isère,
 - o les barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le présent DPU simple,
 - o au Greffe des mêmes tribunaux judiciaires.

- décider que la présente délibération sera annexée au dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nazaire les Eymes approuvé le 25 février 2020, conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.
- préciser qu'un registre d'urbanisme est tenu dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis. Ce document est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,
 Au registre sont les signatures,
 Pour copie conforme,
 En Mairie le 3 mars 2020
 Mme le Maire,
 Michèle FLAMAND

Certifié exécutoire le 6/03/2020 (application de l'article L 2131-1 du CGCT)

L'affichage ayant été effectué le 3/03/2020

et la délibération ayant été télétransmise en Préfecture le 06/03/2020

Ref 038-213804313- 2020-0225 - del - 2020-012 - DE



Délais et voies de recours :

La présente délibération peut être contestée auprès du Tribunal Administratif par un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la date exécutoire de ce document. Dans ce même délai, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'auteur de la décision.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).