COMMUNE DE CERNEX
HAUTE-SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres : En exercice : 15 Présents : 11 Votants : 12 POUR : 12 CONTRE : / ABSTENTION : /	**L'an deux mille vingt -deux** **Le 17 mai à vingt heures trente minutes** Le Conseil Municipal de la Commune de CERNEX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Cernex, sous la présidence de Monsieur le Maire, Vincent TISSOT. **Date de convocation** : Le 10 mai 2022 **Secrétaire de séance** : Delphine BACHELLERIE
Présents : Vincent TISSOT, Nadine CUSIN, André SEIFERT, Thierry DEFFAYET, Pascal GROSFORT, Odette LAUDE, Virginie JACOTTET, Jérôme WAHL, Agnès RICHARD, Delphine BACHELLERIE, Estelle SIMONIN **Absent(e)(s) avec procuration :** Cécile CASSOU-LENS **Absent(e)(s) sans procuration :** Gaël MENETRIER, Martin PHILIPPS, Arnaud POLLET	

Délibération n° D22-10

Objet : Instauration du Droit de Préemption Urbain

Afin de permettre à la Collectivité de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire propose d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur une partie des zones urbaines et sur les zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

VU la délibération en date du 8 septembre 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2021, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de CERNEX,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2022, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que suite à l'approbation de la révision du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire de la Commune,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (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 institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objets de :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser la mutation, 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 et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Considérant que l'instauration du Droit de Préemption Urbain permettra à la Collectivité de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmé notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements et poursuivre le développement des équipements publics,

Considérant que pour atteindre ces objectifs il est proposé d'instituer un Droit de Préemption sur l'ensemble des zones urbaines "U", et plus notamment les secteurs "UHc", "UHh", "UHhl", "UE", et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "AU", à savoir le secteur "AUHc, délimitées par le règlement graphique du PLU,

Considérant que les nouveaux droits de préemption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir délibéré,

- ✓ **INSTAURE** sur le territoire communal un droit de préemption urbain :

- sur les zones urbaines, à savoir la zone "UE" et les secteurs : "UHc", "UHh", "UHhl",
- sur l'ensemble des zones d'urbanisation future : "AUHc",

délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé au cours de cette séance et figurant sur le plan joint en annexe de la présente délibération,

- ✓ **INDIQUE** que le document graphique du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain est annexé au dossier de PLU (pièce n°4.1) conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur à partir du 1er janvier 2016,

- ✓ **PRÉCISE** que le Droit de Préemption Urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

- ✓ **PRÉCISE** que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Haute-Savoie conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme (*Le Dauphiné libéré, Le Messager),*

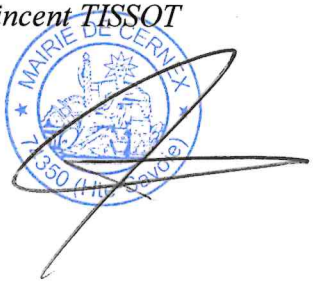
✓ **SIGNALE** en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du même Tribunal

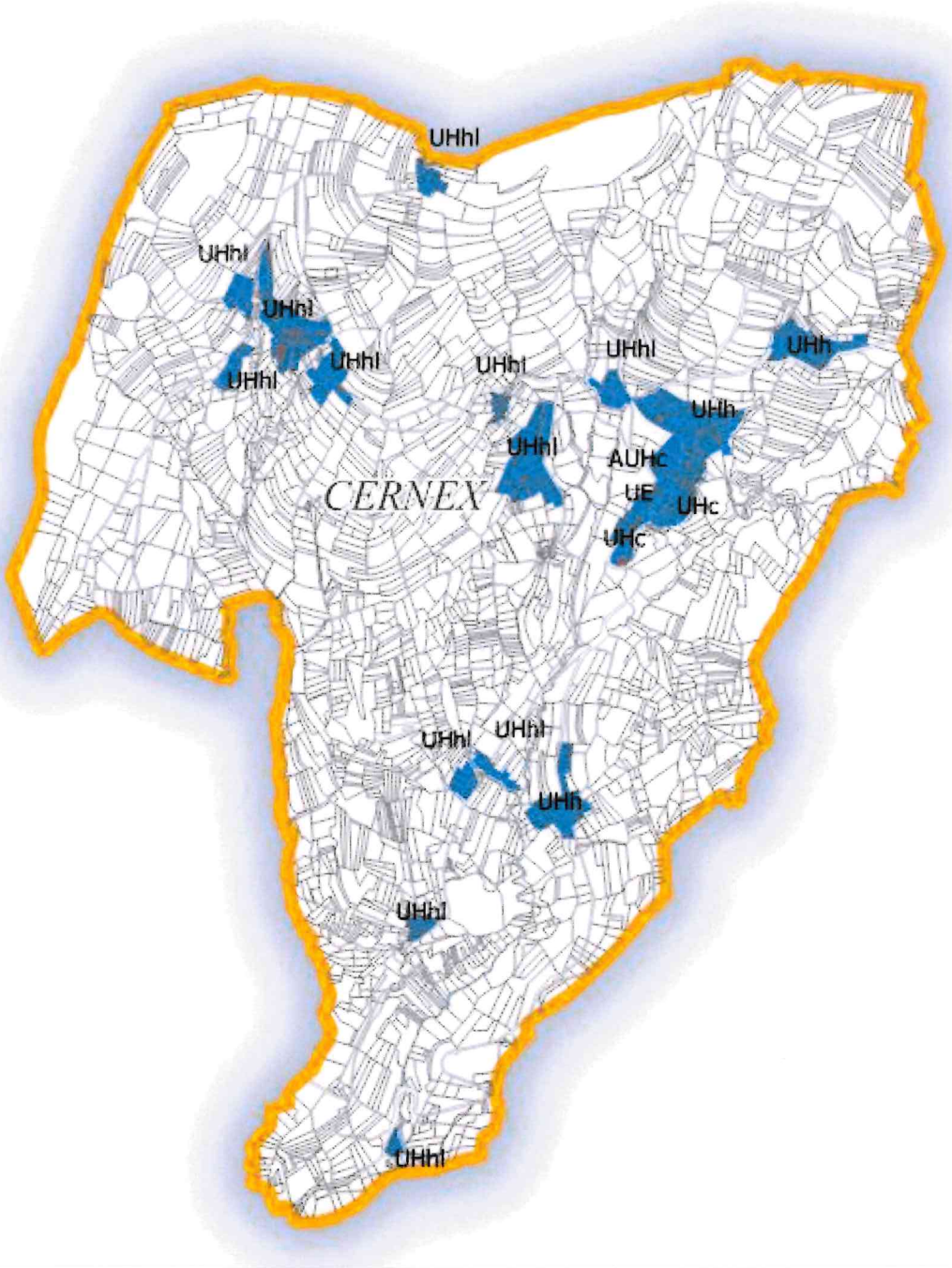
✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré, pour copie conforme

Le Maire,
Vincent TISSOT



Certifiée exécutoire le 18/05/2022
Transmise en Sous-Préfecture 18/05/2022
Affichée le 18/05/2022

ANNEXE : périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain

Au titre de l'article L.211.1 du code de l'urbanisme sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation future du PLU.