

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

<u>Nombre de membres :</u> En exercice : 15 Présents : 11 Votants : 12 POUR : 11 CONTRE : / ABSTENTION : 1	<u>L'an deux mille vingt-deux</u> <u>Le 17 mai à vingt heures trente minutes</u> 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. <u>Date de convocation</u> : Le 10 mai 2022 <u>Secrétaire de séance</u> : Delphine BACHELLERIE
<u>Présents</u> : Vincent TISSOT, Nadine CUSIN, André SEIFERT, Thierry DEFFAYET, Pascal GROSFORT, Odette LAUDE, Virginie JACOTTET, Jérôme WAHL, Agnès RICHARD, Delphine BACHELLERIE, Estelle SIMONIN <u>Absent(e)(s) avec procuration</u> : Cécile CASSOU-LENS <u>Absent(e)(s) sans procuration</u> : Gaël MENETRIER, Martin PHILIPPS, Arnaud POLLET	

Délibération n° D22-09

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cernex
Approbation de la révision du PLU

I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 8 septembre 2016, pour engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter CERNEX d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien approuvé le 26 février 2014, auquel appartient CERNEX, notamment en matière de consommation de l'espace, de production de logements, d'évolution démographique, de développement économique et touristique et de préservation des espaces naturels et agricoles...
- Cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" (du 13 décembre 2000), "Urbanisme et Habitat" (du 02 juillet 2003), "Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (du 24 mars 2014) et "Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt" (du 13 octobre 2014).
- Prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune : ces dernières devant être renforcées sur ces points.
- Besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux évolutions sociétales, économiques et environnementales constatées, aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :
 - la vie et l'animation du chef-lieu à poursuivre et à conforter par le développement des logements, des services, des équipements et de l'armature des espaces publics et collectifs,
 - un développement urbain et économique à maîtriser, en cohérence avec le rôle attendu pour CERNEX et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT du Bassin annecien, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace,

- la diversification de l'offre en logements à poursuivre, ainsi que la mixité sociale à renforcer sur l'ensemble de ces strates, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Bassin annécien et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Cruseilles,
- l'activité agricole, dont il convient de préserver les terres et les outils de protection, et soutenir la diversification pour son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte les besoins de développement démographique et urbain sous-tendus par les projets de territoire,
- la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin annécien en la matière,
- l'évolution du cadre bâti et paysager encore de qualité à maîtriser, notamment par la valorisation du patrimoine rural, l'extension contenue des hameaux et groupements de construction au sein des espaces agricoles ou naturels,
- la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances selon les capacités et les compétences de la commune pour agir.

II. Le parti d'urbanisme du PLU de CERNEX :

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, la révision du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle, Alur, ELAN, et par le SCOT du Bassin annécien.

Ceci induit que le PLU de CERNEX soit un projet privilégiant un développement mieux maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en maintenant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine,
- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

Le projet communal exprimé dans le PADD de CERNEX reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune, et en contenant l'urbanisation dans ses emprises actuelles.

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au confortement de l'offre d'habitat diversifié, le développement de la mixité des fonctions au Chef-Lieu et permettant :

- de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,
- de modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu et pour maintenir l'animation de la commune.

III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du PLU révisé a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

Le Préfet a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

- reclasser en zone agricole ou naturelle les parcelles B619 et B620 du hameau de la Motte,
- intensifier l'usage du sol de l'OAP au chef-lieu en augmentant le nombre de logements,
- reclasser en zone naturelle équipements publics Ne, la parcelle A1574 destinée à compléter l'offre de stationnement au chef-lieu,
- étudier une possible mutualisation des stationnements du cimetière avec ceux prévus sur l'OAP,
- renforcer les dispositions de l'OAP du chef-lieu pour favoriser la production de logements sociaux et atteindre les objectifs du PLH,
- intégrer des dispositions pour lever les freins réglementaires à la rénovation thermique du parc existant,
- régulariser la ZDN existante et ne pas en prévoir de nouvelle,
- privilégier pour les itinéraires pédestres les cheminements existants et pour les nouveaux itinéraires, associer la profession agricole,
- compléter les règles régissant les exhaussements et affouillements par l'obligation d'un suivi agronomique,
- conduire une analyse complémentaire sur la protection des pelouses sèches et le cas échéant faire évoluer le zonage et le règlement écrit pour garantir leur préservation,
- repérer les bâtiments agricoles sur le règlement graphique,
- affiner les dispositions de l'OAP patrimoniale relative à l'interdiction de nouvelles plantations dans les secteurs d'intérêt paysager,
- ne pas autoriser d'extension ou d'annexes pour les constructions existantes en zone agricole ou naturelle dont la surface de plancher est inférieure à 50 m²,
- étendre les dispositions réglementaires de la zone agricole relative à RTE à l'ensemble de la zone naturelle,
- annexer la liste des servitudes d'utilité publique corrigée.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

Le SCOT du Bassin annécien a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

- dans le cadre de la prochaine mise à jour de la comptabilité de l'enveloppe urbaine, l'urbanisation d'un tènement de 0,5 ha sera considérée comme une extension de l'urbanisation,
- une part encore majoritaire des nouveaux logements se fera en comblement des dents creuses et en réhabilitation du bâti.

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

- limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales,
- respecter un recul de 10 m entre les Espaces Boisés Classés et le domaine public des RD,
- inscrire les reculs de construction par rapport aux routes départementales dans le règlement et sur le plan zonage,
- faire mention dans le règlement que les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc a émis un avis favorable au projet de PLU.

L'attention de la commune est également attirée sur les points suivants :

- revoir l'OAP « confortement du chef-lieu » et imposer un nombre de logements plus important, une typologie de logements différente, permettant d'atteindre des densités plus élevées que celles actuellement prévues dans le projet arrêté du PLU,
- repérer les bâtiments agricoles sur le plan de zonage du règlement,
- comptabiliser les emprises des emplacements réservés n° 6, 7, 5 et 10, au titre de la consommation foncière du SCOT limitée à 1 100 ha au total d'ici 2034,
- conditionner les affouillements et exhaussements à un suivi agronomique,

- n'autoriser les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone A que si leur implantation est justifiée par des impératifs de fonctionnement et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice de l'exploitation agricole,
- ne pas identifier l'activité forestière en zone A, mais par la zone N,
- limiter la surface de plancher à 80 m² pour le changement de destination des constructions existantes dans le cadre d'une diversification de l'activité de l'exploitation agricole,
- n'admettre une extension de 20 % maximum de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² maximum pour les constructions à destination d'habitation existantes dans la zone A,
- limiter la surface de plancher maximale concernant les changements de destination des constructions identifiées à 200 m².

L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) a émis un avis favorable.

L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

- matérialiser les exploitations agricoles,
- classer en zone N les parcelles 0622 et 0625 au sud-est du chef-lieu, à destination d'équipements sportifs, qui n'ont pas vocation agricole,
- créer des STECAL supplémentaires pour encadrer et délimiter les centres équestres actuellement situés sur des parcelles en zone A, ou les classer en zone N, indexé éventuellement de loisir,
- redimensionner la création de logements (60 à 70 prévus d'ici 2030) par rapport aux besoins effectifs de la commune,
- mentionner une densité minimale au sein de l'OAP chef-lieu afin de rationaliser la consommation foncière de cette zone,

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable au projet de PLU.

RTE (gestionnaire d'un ouvrage aérien de transport d'électricité) constate que les ouvrages sont bien mentionnés dans le dossier de PLU et pris en compte dans les différentes pièces qui le composent. Il souhaite toutefois que le dispositif réglementaire soit complété pour :

- rappeler que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics et entrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
- préciser que ces règles s'appliquent également pour les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages, ainsi que pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- préciser que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L.153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de CERNEX a soumis à l'enquête publique, du 15 novembre 2021 au 15 décembre 2021 inclus, le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2021.

Une synthèse des observations a été adressée par Madame le commissaire enquêteur à la commune le 22 décembre 2021. Monsieur le Maire a apporté à Madame le commissaire enquêteur des éléments de réponse le 5 janvier 2022.

Madame le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 15 janvier 2022.

Ce document a été mis à la disposition du public en Commune de CERNEX, ainsi qu'en consultation sur le site internet de la Mairie.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 4 permanences ont permis de rencontrer le commissaire enquêteur. 19 observations ou sujets différents lui ont été soumis et 12 courriers (7 adressés par courrier et 5 par mail) ont été portés au registre d'enquête dédié à la révision du PLU.

La grande majorité des dépositions recueillies au cours de l'enquête publique, relèvent essentiellement d'un caractère particulier concernant des demandes de changement de zonage pour un classement de parcelles définies en zone constructible.

Madame le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti d'aucune réserve et de cinq recommandations :

- reclasser en zone agricole ou naturelle la partie de parcelle 619 ainsi que la parcelle 620 au hameau de la Motte, actuellement classées UHhl,
- identifier les bâtiments agricoles sur le plan de zonage,
- compléter le règlement écrit par l'article proposé par la Chambre d'Agriculture relatif aux affouillements et exhaussements autorisés en zone Agricole,
- indiquer sur le document graphique, l'existence de deux stations d'épuration intercommunales : une STEP située au sud-est du chef-lieu sur les parcelles OA622 et OA625, et une STEP située à la parcelle OB1051 située à La Motte,
- réexaminer l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural.

Parmi les requêtes relevant d'un intérêt général, un avis favorable a été émis par le commissaire enquêteur sur :

- une réintégration dans l'enveloppe urbaine de parcelles concernées par des autorisations d'urbanisme légalement délivrées (parcelles 1637, 1636, 1941) ou dont la constructibilité s'avère nécessaire pour le respect des règles en matière de stationnement privé (parcelle 746),
- un réexamen des arbitrages entre zones agricoles et naturelles autour d'une exploitation agricole,
- un réexamen des inventaires de bâti relevant d'un intérêt patrimonial et architectural, des plages paysagères et de la trame végétale (notamment les haies bocagères et arbres remarquables)
- des compléments aux secteurs revêtant un intérêt ou enjeu écologique (corridor, inventaire floristique et faunistique, ...)
- un réexamen des cheminements en modes doux entre le chef-lieu et les différents hameaux,
- des compléments à apporter aux volet communication du diagnostic territorial,

Parmi les nombreuses requêtes relevant d'un caractère particulier, un avis défavorable a été émis par le commissaire enquêteur sur les requêtes concernant des demandes :

- de modification de l'emprise de l'OAP du chef-lieu,
- de constructibilité représentant :
 - une extension de l'enveloppe urbaine existante, contraire au contexte législatif et réglementaire imposant une limitation des espaces bâtis et artificialisés,
 - une discontinuité de l'enveloppe urbaine existante et à ce titre contraire aux dispositions de la loi Montagne.

V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de PLU tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire, et leur traduction en termes de capacités d'accueil et de modération de la consommation spatiale.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du PLU sont :

- soit déjà intégrées au projet,
- soit contraires aux dispositions de la loi Montagne ou de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par la révision du P.L.U., notamment en matière de modération de la consommation spatiale, conformément au dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- soit non conforme avec le parti pris politique en matière d'aménagement et de développement pour l'avenir de la commune.

Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

- le règlement graphique a été modifié pour :
 - procéder au reclassement d'un espace de stationnement aux abords du chef-lieu, au sein du secteur Ne,
 - reclasser en zone agricole des parcelles au hameau de La Motte, conformément aux dispositions de la loi Montagne,

- intégrer la mise à jour de l'inventaire départemental des pelouses sèches et ses répercussions sur l'identification au titre des zones naturelles et secteurs d'intérêt écologique,
- identifier à titre indicatif les bâtiments d'exploitation agricole,
- le règlement écrit a été modifié pour :
 - préciser les conditions de :
 - réalisation des affouillements et exhaussements en zone agricole,
 - réalisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole,
 - changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole en zone agricole,
 - changement de destination des constructions admettant un changement de destination en zone agricole,
 - interdire la réalisation d'annexe ou d'extension pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure à 50 m²,
 - préciser les règles en matière de gestion de la pente en zone agricole, dissociant les règles applicables aux constructions agricoles des autres constructions existantes,
 - lever toute ambiguïté quant au fait que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêts collectifs et services publics », et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations et assimilées,
 - préciser que les règles de construction et d'implantation applicables aux ouvrages exploités par RTE comprennent également les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, réalisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les orientations d'aménagement et de programmation ont été complétées pour :
 - augmenter et encadrer le nombre de logements au sein de l'OAP sectorielle du chef-lieu,
 - admettre une part de logement en accession aidée pérenne au sein de l'OAP sectorielle du chef-lieu,
 - mieux exprimer graphiquement les attendus en matière de mobilité douce au sein des opérations de l'OAP sectorielle du chef-lieu,
 - permettre, le cas échéant, la réalisation d'une part du stationnement dans le volume de la construction du secteur S2 de l'OAP sectorielle du chef-lieu,
 - préciser que seules les plantations relevant d'un intérêt bocager, peuvent être admises au sein des secteurs d'intérêts paysagers (fiche action 2 de l'OAP patrimoniale).
- le rapport de présentation a été complété pour :
 - intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et les recommandations du Commissaire Enquêteur :

- le règlement graphique a été modifié pour :
 - intégrer des autorisations d'urbanisme légalement délivrées au sein de la zone UH,
 - ajuster le zonage agricole et naturel aux abords d'une exploitation agricole (nécessitant l'adaptation du secteur d'intérêt écologique accompagnant l'identification de la zone naturelle)
 - intégrer la mise à jour de l'inventaire départemental des pelouses sèches et ses répercussions sur l'identification au titre des zones naturelles et secteurs d'intérêt écologique,
 - reporter l'inventaire réexaminé des constructions relevant d'un intérêt patrimonial et architectural :
 - un périmètre pouvant être soit réexaminé dans son emprise globale, soit retiré au profit de l'identification des constructions les plus significatives,
 - des constructions initialement identifiées pouvant être retirées et d'autres au contraire rajoutées,
 - rajouter des secteurs d'intérêt paysager dans la partie sud de la commune et des cônes de vue supplémentaires,
 - identifier à titre indicatif les bâtiments d'exploitation agricole,

- compléter l'inventaire de la trame végétale par :
 - l'ajout de haies bocagères,
 - l'identification d'arbres remarquables,
 - la correction de l'emprise d'une partie d'un espace boisé identifié au document arrêté et dans les faits inexistants.
- le règlement écrit a été modifié pour :
 - préciser les conditions de réalisation des affouillements et exhaussements en zone agricole,
- le rapport de présentation a été complété pour :
 - intégrer les adaptations nécessaires suite aux évolutions mineures du dispositif réglementaire,

Au vu de ces éléments d'information, du projet de PLU soumis à enquête et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil municipal est invité à passer au débat puis au vote.

VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R.153-2 à R.153-10,

VU la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

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 le procès-verbal du Conseil municipal en date du 6 juin 2019 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 17 juin 2021, relative à l'application des nouvelles dispositions réglementaires concernant la distinction des sous-destinations hôtels et hébergements touristiques,

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 l'arrêté municipal de CERNEX n° 2021.48 en date du 25 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de CERNEX,

VU le rapport et les conclusions de Madame le commissaire enquêteur du 15 janvier 2022 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU, assorti de cinq recommandations,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU révisé ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le projet de PLU révisé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

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

- **DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L.153-22 et L.133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

<u>Nombre de membres :</u> En exercice : 15 Présents : 11 Votants : 12 POUR : 12 CONTRE : / ABSTENTION : /	<u>L'an deux mille vingt-deux</u> <u>Le 17 mai à vingt heures trente minutes</u> 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. <u>Date de convocation</u> : Le 10 mai 2022 <u>Secrétaire de séance</u> : Delphine BACHELLERIE
<u>Présents</u> : Vincent TISSOT, Nadine CUSIN, André SEIFERT, Thierry DEFFAYET, Pascal GROSFORT, Odette LAUDE, Virginie JACOTTET, Jérôme WAHL, Agnès RICHARD, Delphine BACHELLERIE, Estelle SIMONIN <u>Absent(e)(s) avec procuration</u> : Cécile CASSOU-LENS <u>Absent(e)(s) sans procuration</u> : Gaël MENETRIER, Martin PHILIPPS, Arnaud POLLET	

Délibération n° D22-10

Objet : Instauration du Droit de Prémption 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 Prémption 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 prémption 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 prémption 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 prémption 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.