

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2020 à 19h00

N°DCM2020.02.26/03

Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal - 3ème étage

Président : M. Sébastien MAURE, Maire de LA ROCHE-SUR-FORON

Secrétaire de séance : M. Patrick TOURNIER

Rapporteur : M. Sébastien MAURE

Conseillers en exercice : trente-trois.

Présents : Sébastien MAURE, Sylvie ROCH, Nicole COTTERLAZ-RANNARD, Philippe BOUILLET, Patrick TOURNIER, Laurence POTIER-GABRION, Claude THABUIS, Claude QUOEX, Marc ENDERLIN, Pascal MILARD, Suzy FAVRE ROCHEX, Bénédicte DEMOL, Sylvie CHARNAUD, Christine PAUBEL, Sylvie MAZERES, Virginie DANG VAN SUNG, Zekaï YAVUZES, Philippe REEMAN, Marie-Madeleine BERTOLINI, Nadine CAUHAPE, Monique BAUDOIN, Patrick PICARD, Jacky DESCHAMPS BERGER, Eric DUPONT, Michelle GENAND, Jean Claude GEORGET.

Excusés avec procuration : Jean Philippe DEPREZ (procuration à Sébastien MAURE), Christophe BEAUDEAU (procuration à Philippe REEMAN), Frédérique DEMURE, (Procuration à Sylvie ROCH), Valérie MENONI (procuration à Virginie DANG VAN SUNG) Saïda BENHAMDI (procuration à Jacky DESCHAMPS-BERGER), Yvette RAMOS (procuration à Jean-Claude GEORGET).

Excusé(e)s sans procuration : Pascal CASIMIR.

Conseillers votants : trente-deux.

Objet : Mise à jour du champ d'application du droit de préemption urbain (simple) suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (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. Cette possibilité doit être confirmée lors de l'approbation du PLU.

Ainsi, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 26 février 2020, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) pour le mettre en conformité avec le nouveau PLU.

L'article L. 210-1 du code de l'urbanisme indique que le droit de préemption urbain permet à la commune qui l'institue de réaliser des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain ;
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ;
- L'organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Le développement des loisirs et du tourisme ;
- La réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Le renouvellement urbain ;
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées.

Le droit de préemption urbain est donc un outil foncier qui permet à la commune de mettre en œuvre la politique d'aménagement qu'elle a définie à travers son document d'urbanisme. Il lui permet de constituer des réserves foncières qui facilitent la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement portées par la Commune dans le cadre des objectifs définis dans le PLU.

Initialement, le droit de préemption urbain a été institué sur le territoire de la commune de la Roche-sur-Foron par une délibération du Conseil Municipal en date du 14 mai 1987, puis confirmé le 8 avril 2010 lors de l'approbation du PLU qui avait été mis en révision.

Aujourd'hui, l'approbation du PLU le 26 février 2020, entraîne la modification du zonage et par conséquent la modification du champ d'application du droit de préemption urbain. Il est donc nécessaire de redéfinir le champ d'application sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) conformément au nouveau PLU et de confirmer la délégation à Monsieur le Maire pour l'ensemble du champ d'application du DPU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22-15 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 213-1 et suivants, L.300-1, R. 211-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal n°08.04.2010/15 en date du 8 avril 2010, approuvant le champ d'application du droit de préemption urbain des zones urbaines et à urbaniser du PLU mis en révision ;
Vu la délibération du conseil municipal n°DCM2020.02.26/01 en date du 26 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'à la suite de l'approbation de la révision générale du PLU, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du Droit de Préemption Urbain,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** la mise à jour du champ d'application du droit de préemption urbain (simple) sur les zones urbaines (U) et zones d'urbanisation futures (AU) telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 février 2020,
- **PRECISE** que la présente délibération est, conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et que mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- **PRECISE** que le droit de préemption urbain entre en vigueur à compter de l'accomplissement de ces formalités et de la transmission de la présente délibération à Monsieur le Sous-Préfet de Bonneville;
- **PRECISE** que la présente délibération sera annexée au PLU et qu'elle abroge la délibération n°08.04.2010/15 en date du 8 avril 2010,
- **CONFIRME** la délégation donnée à Monsieur le Maire pour exercer en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22-15 du code général des collectivités territoriales,
- **DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme,
- **DIT** qu'en l'application des articles L 2131-2 du code générale des collectivités territoriales et R. 211-3 du code de l'urbanisme, une ampliation de la présente délibération sera adressée à :
 - Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Bonneville ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques de Haute-Savoie ;
 - La chambre interdépartementale des notaires de Savoie et Haute-Savoie ;
 - Au barreau du conseil de l'ordre des avocats près le Tribunal judiciaire de Bonneville ;
 - Au greffe du Tribunal de Grande Instance Tribunal judiciaire de Bonneville ;

Certifiée exécutoire par le Maire
Reçue en Sous-Préfecture de Bonneville,
Le
Affichée en mairie le **03.03.2020**

Ainsi fait et délibéré, pour copie conforme
à l'original,
La Roche-sur-Foron, le 27 février 2020
Le Maire,
Sébastien MAURE

