



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE SUR FORON
REPUBLIQUE FRANCAISE

DEL n° – 2023/44

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 4 AVRIL 2023

L'an deux mil vingt-trois, le quatre du mois d'avril, le conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, maire de cette commune.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le mercredi 29 mars 2023.

Présents : 22

Sylvie MERMILLOD, Valérie PERAY, Claude ANTONIELLO, Stéphanie SALLAZ-HINDLE, Robert AMAUDRY, Anne BARRAUD, Patrice CLAVILIER, Chrystel BUFFARD, Nathalie BRUGUIERE, Catherine MILLERIOUX, Sonia EICHLER, Alex CHASSAING, Gaël HACKIERE, Nathan JACQUET, Sylvie RAHON-BISCHLER, Robert PAPES, Alexandra MEYER, Bernard DESBIOLLES, Jérôme JONFAL, Jean-Paul VASARINO, Louis JACQUEMOUD, Solange PAIREL.

Représentés : 4

Neïla ROBBAZ, Charline BUFFARD, Marylou BOUCHET, Lionel DUNAND.

Absent : 1

Jean PALLUD.

Quorum : 14

Madame Anne BARRAUD a été désignée secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	22
Représentés :	4
Absent :	1
VOTE : Votants	26
Pour :	26

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Afin de permettre à la commune de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, Madame 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 n° 2018/86 du Conseil Municipal en date du 03/12/2018 instituant le droit de prémption urbain sur l'ensemble des zones urbaines U et à urbaniser AU de la commune ;

VU la délibération n° 2020/68 en date du 6 octobre 2020, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération n° 2021/34 en date du 06 avril 2021 définissant les modalités de concertation spécifiques durant l'état d'urgence sanitaire qui complète la délibération n° 2020/68

VU la délibération n° 2022/71 du Conseil Municipal en date 26 juillet 2022, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2023, approuvant la révision n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que suite à l'approbation de la révision du PLU, il est nécessaire de redéfinir 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.

Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de prémption 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 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 Prémption Urbain permettra à la commune 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 Prémption sur l'ensemble des zones urbaines "U", et plus précisément les zones et secteurs "UH1", "UH1*", "UH1", "UH1*", "UH2", "UH3", "UHc4", "UE", "UEr", "UXa", "UXc", "UXac" et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "AU", à savoir les zones "1AUH", "1AUX" et "2AU", délimitées par le règlement graphique du PLU,

Considérant que les nouveaux droits de prémption 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, ayant entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré,**

- **INSTAURE** sur le territoire communal un droit de prémption urbain :
 - sur les zones urbaines "U", et plus précisément les zones et secteurs "UH1", "UH1*", "UH1", "UH1*", "UH2", "UH3", "UHc4", "UE", "UEr", "UXa", "UXc", "UXac",
 - sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "AU", à savoir les zones "1AUH", "1AUX" et "2AU" 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 Prémption Urbain est annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme,
- **PRÉCISE** que le Droit de Prémption 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 sur le site internet de la 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 et le Messenger*),

- **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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

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

Pour Copie Conforme

**Le secrétaire de séance
Anne BARRAUD**

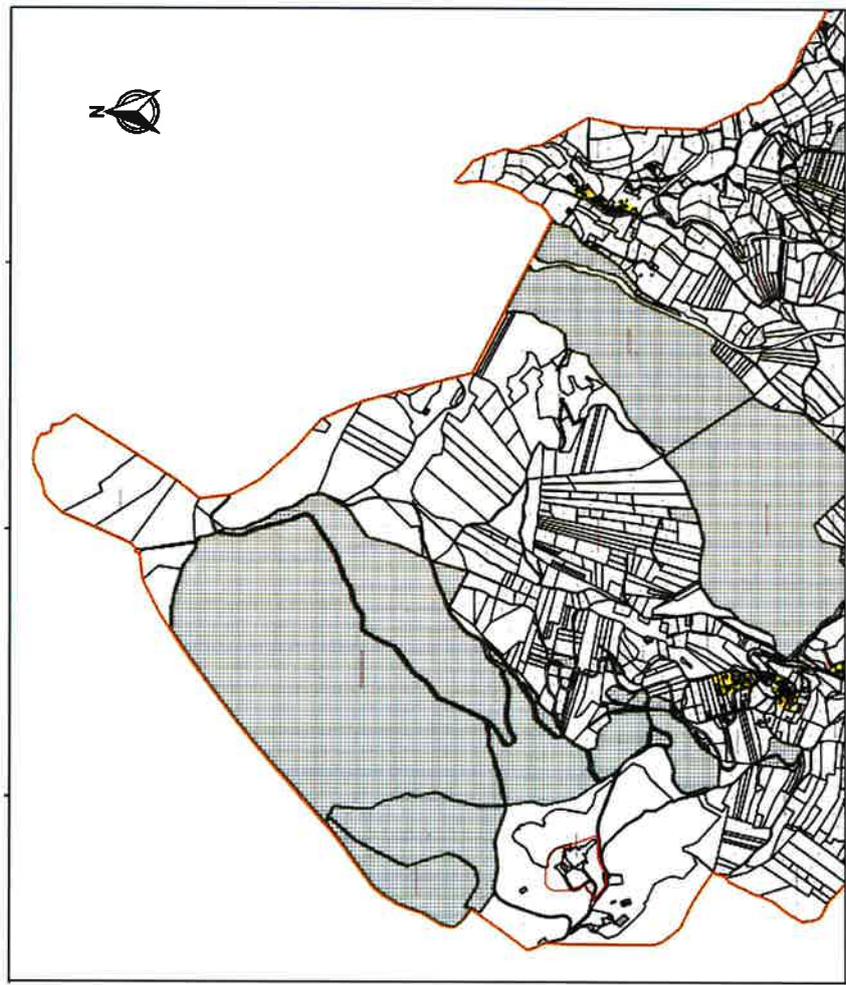


**Le Maire
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 6 AVR. 2023

Mise en ligne sur le site internet le : - 6 AVR. 2023



DEL 2023/44 du 04.04.2023