

# République Française

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DEMI-QUARTIER

775, route d'Etraz  
74120 DEMI-QUARTIER  
(Haute-Savoie)  
Arrondissement de BONNEVILLE

\*\*\*

N° DEL 2022 - 20

L'an deux mille vingt-deux, le cinq avril, le Conseil Municipal de la Commune de **DEMI-QUARTIER**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Stéphane ALLARD**.

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 25 mars 2022

**Nombre de Conseillers Municipaux** :

En exercice :	14	Pour :	13
Présents :	12	Contre :	0
Représentés :	1	Abstention :	0
Suffrages exprimés :	13		

**PRESENTS**: Mesdames et Messieurs : Stéphane ALLARD, Maire, Pierre SOLLE, Sandrine LOMBARD-DONNET, Bertrand MARIN-LAMELLET, Adjoint, Jean-Pierre SOCQUET, Céline GACHET, Jérémie MARIN, Catherine MONGET, Catherine CABROL, Pascal BRONDEX, Muriel MORAND, Marie-Laure GAIDDON.

**EXCUSE** : Monsieur Gaspard CHATELLARD (pouvoir à Monsieur Stéphane ALLARD).

**ABSENTE** : Madame Marie-Pierre PIAZZA OUVRIER-BUFFET.

Madame Marie-Laure GAIDDON a été élue secrétaire de séance.

### INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

Afin de permettre à la Collectivité de mener à terme sa politique foncière, conformément à l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme et suite à l'approbation de la modification n° 1 du PLU, Monsieur le Maire propose d'instaurer un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines délimitées par le PLU modifié.

**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 du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 approuvant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) induisant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2017-32 en date du 23 mars 2017 instituant le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U, 1AUH et 2AU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-19 du 5 avril 2022 approuvant la modification n° 1 du PLU ;

**Considérant** que suite à l'approbation de la modification n° 1 du PLU, il est nécessaire de mettre à jour 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, 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 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.

**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 », 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 modification n° 1 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,

Le Conseil Municipal, son Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

**2°) INSTAURE** sur le territoire communal un droit de préemption urbain :

- sur l'ensemble des zones urbaines (et ses secteurs) : "UH", "UHp", "UE", "UX",
- sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation : «1AUT»,

délimitées par le règlement graphique du PLU modifié.

**3°) INDIQUE** que le document graphique du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain est annexé au dossier de PLU modifié, conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme ;

**4°) 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 de la modification n° 1 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,

**5°) 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 et le Messenger),

**6°) 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

**7°) AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

**8°) ABROGE** la délibération n° 2017-32 du 23 mars 2022 instituant le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire de la commune délimitées dans le PLU.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Suivent au registre les signatures. Pour copie certifiée conforme. DEMI-QUARTIER, le 6 avril 2022.

Certifié exécutoire :

Télétransmis en Sous-Préfecture le - 7 AVR. 2022

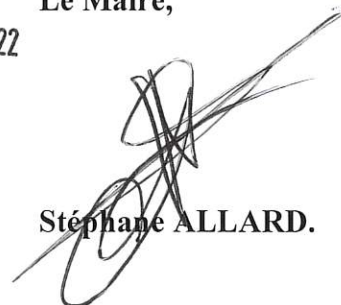
Affiché le

- 7 AVR. 2022

Reçu en Sous-Préfecture le

- 7 AVR. 2022

**Le Maire,**



**Stéphane ALLARD.**

