COMBLOUX

360° mont blanc france

P.L.U. de COMBLOUX

4-11. Droit de préemption urbainen application de l'article L211-1-1 du code de l'urbanisme - DPU ZAN -

ESPACES & MUTATIONS

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250812-DEL2025_105-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-

COMMUNE DE COMBLOUX
****

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12/08/2025

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19
Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération ou représentés : 16
Date de convocation : 06 août 2025
Date d'affichage de la convocation : 06 août 2025
Date de publication :
Date de télétransmission :

L'an deux mille vingt-cinq, le douze août, à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal de Combloux s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Combloux, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Claude CHAMBEL, Maire

Présents : Claude CHAMBEL, Jean-Michel PAGET, Carine BRONDEX, Nicolas MARIN, Chantal EMONET, Romain PERRIN, Bruno LAURENZIO, Damien SUDREAU, Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Fabrice PELTIER, Sylvaine PAGET, Alain VEILLARD, Françoise JACQUIER, Fred BOULAY.

Absents ayant donné pouvoir : Laurence BRONDEX donne pouvoir à Carine BRONDEX ; Joseph CHAMBEL donne pouvoir à Fabrice PELTIER

Absents excusés : François-Xavier PIERET, Gisèle JACQUIER,

M. Jean-Michel PAGET a été élu secrétaire de séance.

Délibération n°2025_105

Objet : DELIBERATION – URBANISME - Extension du droit de préemption urbain

➲ Rapporteur : Monsieur Claude CHAMBEL, Maire

Exposé de la délibération :

Monsieur le Maire rappelle que la loi « *Climat-Résilience* » promulguée le 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « *zéro artificialisation nette des sols* » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de l'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031, par rapport à la période 2011-2021.

Le 20 juillet 2023, a été promulguée la loi n° 2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

L'article 6 de cette loi a créé l'article L.211-1-1 du code de l'urbanisme instaurant un droit de préemption urbain pour permettre de lutter contre l'artificialisation des sols.

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250812-DEL2025_105-DE

En application de ces dispositions, la Commune peut, par délibération motivée, définir des « *secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols* ». A l'intérieur de ces secteurs, le droit de préemption urbain est institué.

Ces secteurs prioritaires peuvent couvrir en particulier :

- Des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville, notamment lorsqu'il s'agit de surfaces végétalisées ou naturelles situées au sein des espaces urbanisés ;

- Des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation, en particulier dans le cadre de la préservation ou de la restauration des continuités écologiques, et qui peuvent notamment être les zones préférentielles pour la renaturation identifiées dans le schéma de cohérence territoriale, mentionnées à l'article L. 141-10 ;

- Des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches.

Monsieur le Maire rappelle également qu'entre 2012 et 2022, sur les 44,5 ha de foncier qui ont été artificialisés sur l'ensemble de la commune, 71 % ont été urbanisés en extension de l'enveloppe et étaient à vocation agricole ou naturelle avant leur artificialisation. Ainsi, sur cette période, ce n'est pas moins de 34,3 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) qui ont été artificialisés ((31,8 ha en extension et 2,5 ha dans les espaces interstitiels).

Face à ce constat, et afin de s'inscrire dans la dynamique de la loi « Climat-Résilience », le Projet d'aménagement et de Developpement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juin 2024 vise une diminution de 50% du rythme de consommation des ENAF par rapport aux 10 dernières années. En particulier, il s'agit de limiter la consommation foncière d'ENAF à la périphérie des espaces urbanisés.

Monsieur le Maire rappelle enfin que, par délibération n°093/2024 du 9 juillet 2024, le droit de préemption urbain a été institué sur la commune sur toutes les parcelles situées dans les zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) inscrites au PLU en vigueur.

Monsieur le Maire propose d'étendre ce droit de préemption urbain à certains secteurs de la zone N et de la zone A, qui représentent un potentiel foncier majeur pour lutter contre l'artificialisation des sols.

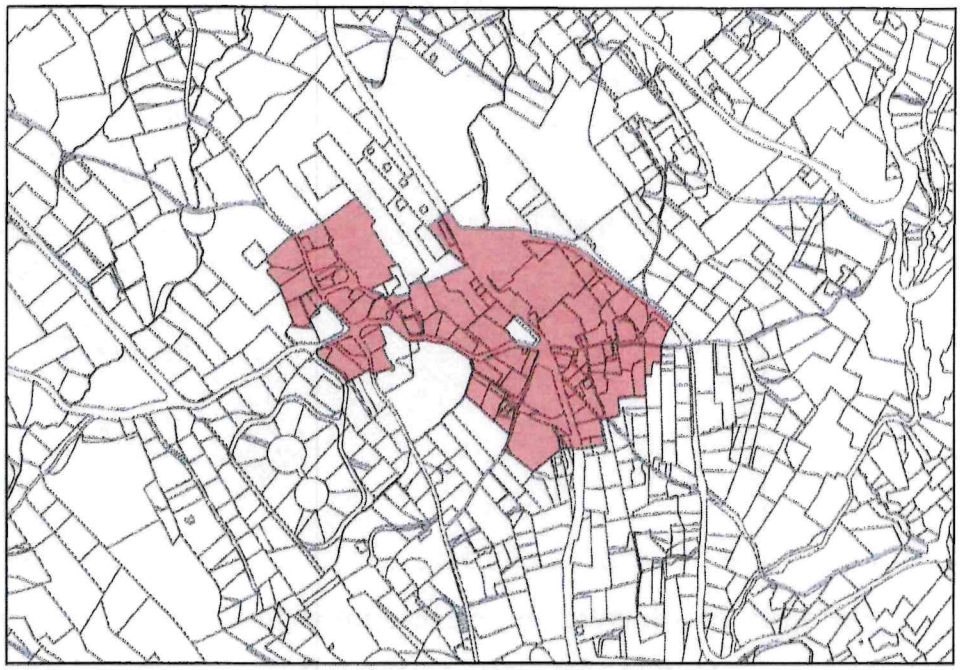
Sont visés :

- Des terrains végétalisés ou naturels situés au sein de l'espace urbanisé ;
- Des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain ou à l'optimisation de la densité de l'espace urbanisé.

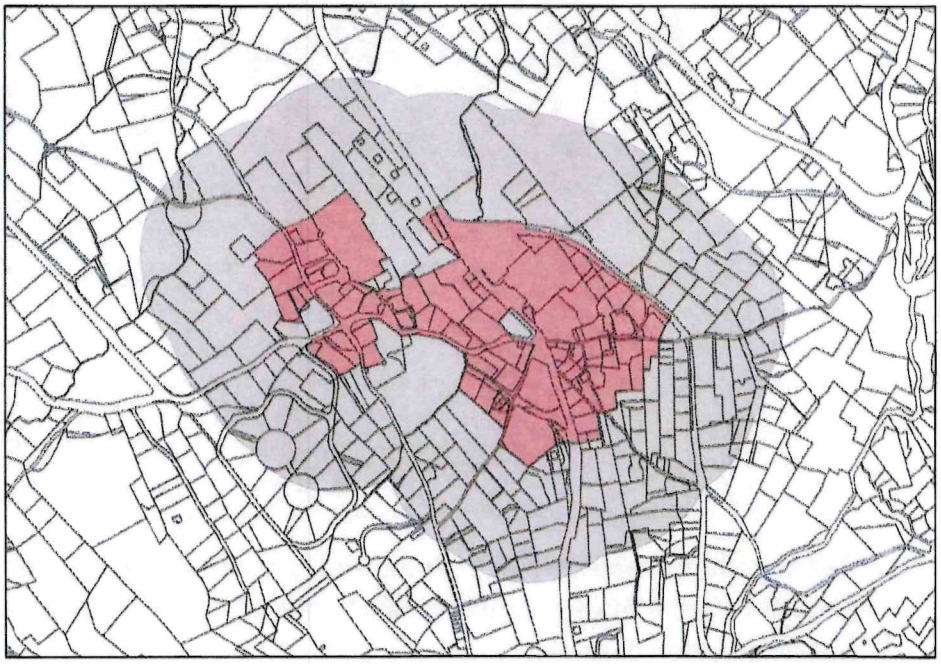
A ce titre, il est proposé de définir l'espace urbanisé comme le centre-village de Combloux et sa périphérie immédiate.

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250812-DEL2025_105-DE

Le centre-village de Combloux correspond à la zone UA, t[illegible] délimitée par le règlement graphique du PLU :

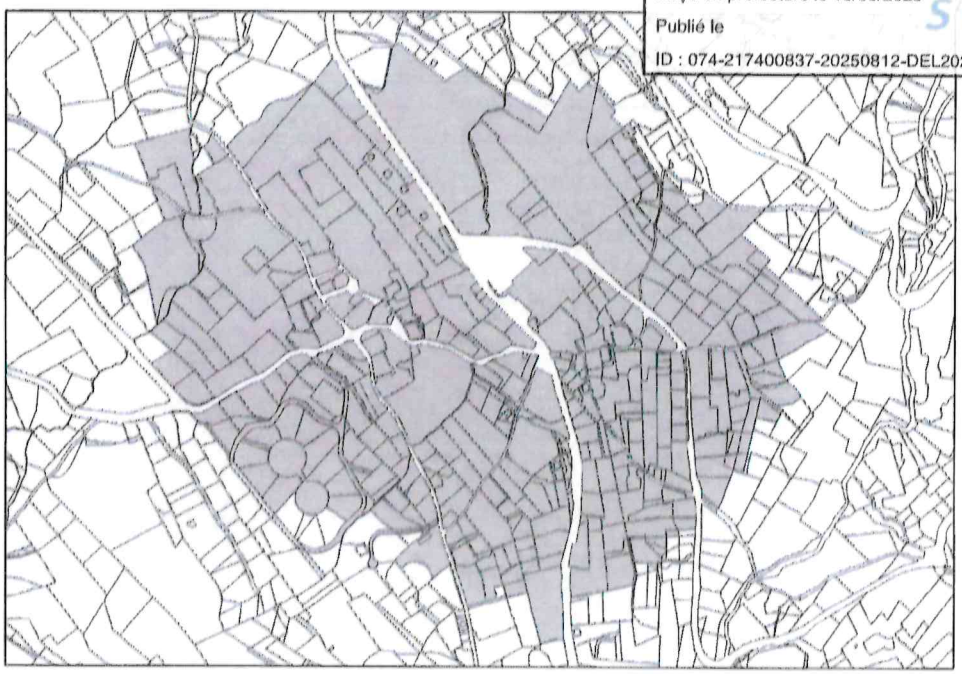


Il est proposé de définir la périphérie immédiate du centre-village comme une zone comprenant les terrains situés dans une frange de 150 mètres autour de la zone UA :

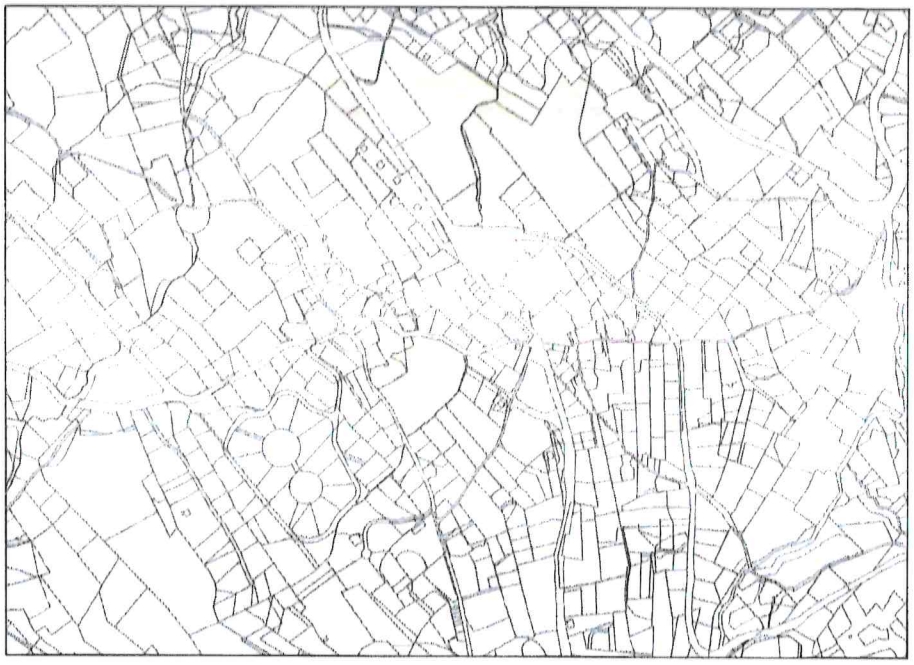


Les parcelles comprises en tout ou partie au sein de l'espace urbanisé (centre-village et sa périphérie immédiate) sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250812-DEL2025_105-DE



Au sein de ce périmètre, les parcelles suivantes sont classées en zone N ou A :



Ces parcelles constituent des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

En conséquence, afin de répondre aux objectifs précédemment définis, Monsieur le Maire propose d'étendre sur ces parcelles le droit de préemption urbain en application de l'article L.211-1-1 du code de l'urbanisme.

***

Cet exposé entendu, le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250812-DEL2025_105-DE

Article 1 : DECIDE d'étendre, en application de l'article L[illegible]-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain aux secteurs figurant sur le plan annexé à la présente.

Article 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme ;

Article 3 : **DIT** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain défini en application de l'article L.211-1-1 du code de l'urbanisme sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : PRECISE que la délibération n°093/2024 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) demeure pleinement en vigueur.

Article 5 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble situé 2 Place de Verdun Boîte Postale 1135 38022 Grenoble Cedex dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'État ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de la commune ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Michel PAGET

Fait et délibéré en Mairie, les mêmes jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.
En Mairie, le 12 août 2025
Le Maire,
Claude CHAMBEL

MAIRIE de COMBLOUX (Haute-Savoie)

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250812-DEL2025_105-DE

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250812-DEL2025_105-DE

ANNEXE : Secteurs soumis au droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1-1 du code de l'urbanisme (secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols)

