AR CONTROLE DE LEGALITE : 073-217300698-20260219-202606-DE
en date du 24/02/2026 ; REFERENCE ACTE : 202606

Département de la Savoie

COMMUNE DE CHAMOUX-SUR-GELON

2026/06

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026/06

Nombre de membres :	
- en exercice : 13	Date de Convocation : 13/02/2026
- présents : 11	Date d'Affichage : 24/02/2026
- votants : 11	*Télétransmis le : 24/02/2026*

L'An deux mille vingt-six, le 19 février à 19 heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alexandre DALLA MUTTA, Maire

Etaient présents : Stéphane AGUETTAZ, Irène BILLIET, David BOUVET, Roland BOUVET, Cécile DEBRION, Muriel GUERIN, Sarah PINOT, Sébastien SENIS, Danièle THIABAUD, Fabrice VILLIERMET

Était excusé avec pouvoir :

Étaient absents : Philippe FANTIN, Manon WANTELLET

Secrétaire de séance : Fabrice VILLIERMET

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES U ET AU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - EXPOSE DES MOTIFS

Considérant que le droit de préemption constitue la faculté pour une personne publique d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général ;

Considérant que l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (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 instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- 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
- Ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Considérant que ce droit de préemption constitue un outil essentiel de la politique foncière de la commune, lui permettant d'acquérir des terrains ou immeubles nécessaires à la mise en œuvre de ses projets d'aménagement et à la constitution de réserves foncières destinées à répondre aux besoins d'intérêt général ;

Considérant que le PADD du Plan Local d'Urbanisme fixe les orientations suivantes :
1)Démographie et logement : prolonger la croissance pour maintenir et développer la vie du bourg avec priorité aux projets d'ensemble
2)Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : consolider le bourg et les contours de l'urbanisation existante
3)Activités économiques : préserver l'agriculture, les commerces et les services, promouvoir des activités diversifiées
4)Environnement, espaces naturels : préserver les milieux naturels sensibles
5)Risques naturels : tenir à l'écart l'urbanisation des risques reconnus
6)Ressources, infrastructures et réseaux : consolider et optimiser les réseaux
7)Transports et déplacements : limiter les déplacements internes, optimiser les infrastructures existantes
8)Équipements publics : optimiser le regroupement des équipements et services publics
9)Paysage : préserver des espaces ouverts, maîtriser les vues
10)Patrimoine : revoir le périmètre de protection MH, mettre en valeur le patrimoine
11)Transition énergétique : adapter le zonage et le règlement pour favoriser les énergies renouvelables
12)Modération de la consommation d'espace : optimiser toutes les opportunités foncières

Considérant que plusieurs des orientations d'aménagement précitées définies par le PADD du PLU s'inscrivent pleinement dans les actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme susvisé,

Considérant que, pour réaliser ces orientations, la commune doit se doter d'un instrument de maîtrise foncière lui permettant notamment de :
- Favoriser la production diversifiée de logements, notamment au sein du centre-bourg, et promouvoir un renouvellement urbain maîtrisé ;
- Garantir une offre foncière adaptée à l'accueil et au développement des activités économiques locales ;
- Optimiser le regroupement des équipements et services publics nécessaires à la population ;
- Et préserver la qualité urbaine, paysagère et environnementale du territoire communal ;

Considérant, dès lors, que le droit de préemption urbain constitue un instrument adapté à la mise en œuvre des orientations du PADD et à la conduite de la politique d'aménagement communale ;

Considérant qu'il est donc proposé d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme au profit de la commune de Chamoux-sur-Gelon, lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Le Conseil Municipal,

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 et suivants, L.211-2, L.211-4, L.213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 073-217300698-20260219-202606-DE
en date du 24/02/2026 ; REFERENCE ACTE : 202606

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Chamoux-sur-Gelon, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2026 ;

Considérant l'exposé des motifs ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

DECIDE D'INSTAURER le droit de préemption urbain simple sur le périmètre composé de l'ensemble des zones U et AU délimitées par le Plan local d'urbanisme de la commune de Chamoux-sur-Gelon ; Un plan délimitant ce périmètre est joint à la présente délibération ;

DECIDE DE RAPPELER que le droit de préemption urbain s'applique dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ;

PRÉCISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 février 2026.

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Savoie conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, et affichée en mairie et publiée selon les formes réglementaires,

Conformément à l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans deux journaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à la délibération mentionnée au premier alinéa ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicité.

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'Article R151-52 du Code de l'urbanisme, figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :
(…) 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

MAIRIE DE CHAMOUX-SUR-GELON (Savoie)

Le secrétaire de séance,