

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mai, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation .....19/05/2023  
Nombre de conseillers municipaux en exercice .....23  
Nombre de conseillers municipaux présents .....17

### Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

### Représentés

Sylvain HEBEL (Procuration à Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON)

Christophe BEROD (Procuration à Laurent SOCQUET)

Angèle MORAND (Procuration à Pierrette MORAND)

Anthony BENNA (Procuration à Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE)

Philippe BOUCHARD (Procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jennyfer DURR (Procuration à Thérèse MORAND-TISSOT)

### Excusés

.....

### Absents

.....

■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Objet**

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Rapporteur**

**Monsieur Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-24 et L. 2122-22, 15° ;

**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 de MEGEVE du 19 décembre 1989 instaurant le droit de préemption urbain ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 et ses modifications du 12 décembre 2017, du 4 septembre 2018, du 8 décembre 2020, 31 janvier 2023 et ses mises en compatibilité du 25 juin 2018, du 9 octobre 2018, du 23 juillet 2019 et du 30 juin 2020 ;

**Vu** la délibération du 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 2020-10-URB du 28 mai 2020 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MEGEVE suite à l'institution par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2019-0102 d'une servitude pour le domaine skiable de MEGEVE ;

**Vu** l'arrêté municipal n°2021-04-URB du 09 mars 2021 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Megève ;

**Vu** l'arrêté municipal n°2022-03-URB du 18 avril 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Megève ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 2022-07-URB du 25 juillet 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Megève ;

**Vu** la délibération n°2017-087-DEL du 18 avril 2017 instaurant le droit de préemption urbain renforcé (lot de copropriété, cession de parts ou d'actions de sociétés, aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement) ;

**Considérant** que la délibération du conseil municipal de MEGEVE du 19 décembre 1989 instaurant le droit de préemption urbain doit être mise à jour, car très ancienne, pour permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière d'aménagement.

Il est en conséquence proposé de mettre en place le droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour permettre à la collectivité de mener à bien sa politique foncière d'aménagement.

**Exposé**

1/ Le Droit de Préemption Urbain (DPU) institué par l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code, 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 définies à l'article L. 300-1 ont pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

2/ Le droit de préemption urbain a été mis en place par une délibération du conseil municipal de MEGEVE du 19 décembre 1989. Cette délibération très ancienne doit être mise à jour afin d'être conforme aux standards juridiques actuellement applicables. En conséquence, il est proposé de mettre en place le droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour permettre à la collectivité de mener à bien sa politique foncière d'aménagement.

### Annexe

Plan délimitant les secteurs sur lesquels le droit de préemption simple est instauré : zones U et AU du PLU

### Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **DECIDER** d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs inscrits en zone U et AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
2. **ABROGER** la délibération du conseil municipal de MEGEVE du 19 décembre 1989 instaurant le droit de préemption urbain.
3. **DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - Affichage en mairie pendant un mois
  - Insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département
4. **DIRE** qu'une copie de la présente délibération et du plan visé précisant le champ d'application du droit de préemption urbain sera transmise :
  - à la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie
  - à la Chambre Interdépartementale des Notaires de Savoie et Haute-Savoie
  - aux barreaux constitués près les Tribunaux Judiciaires dans le ressort desquels est institué le Droit de Préemption Urbain, et au greffe des mêmes tribunaux
5. **DIRE** que toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et les précisions sur l'utilisation effective des biens acquis seront inscrites dans un registre dédié, qui sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.
6. **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette délibération et à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente.

### Intervention

### Amendement

### Adoption

Conseillers Présents : ..... 17  
Procurations : ..... 6  
Ayant voté pour : ..... 23  
Ayant voté contre : ..... 0  
S'étant abstenu : ..... 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.  
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 25 mai 2023 et de sa publication par affichage, le 25 mai 2023.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND



**Annexe 1**  
**Périmètre du Droit de Prémption Urbain Simple**

