

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 octobre 2019

Le 14 octobre 2019, à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain BOSSON, Maire.

Etaient présents : 14 membres : Alain BOSSON, Emmanuelle LEBEURRE, Eric MICHEL, Anny MARTIN, Philippe ZABE, Monique BOSSON, Emilie BAUD, Laurence DERAME, Kristine KASTRATI, Gilles LEMARCHAND, Odile MORIAUD, Eric OUVRARD, Nicolas TEREINS, Jean-Michel VOUILLOT.

Absents : 5 membres : Jérôme BROUGNES, Xavier DUPIN, Axel LEBEURRE, Raphaële MICHEL (procuration à Eric MICHEL), Patrizia PINNA.

Date de la convocation : 08 octobre 2019.

Secrétaire de séance : Emilie BAUD.

**N° 2019_10_61 - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN**

Monsieur le Maire expose que le droit de préemption urbain était précédemment applicable sur la commune d'Etrembières, et que la mise en application d'un nouveau document d'urbanisme implique le vote d'une nouvelle délibération pour la continuation de sa mise en œuvre.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22,15°,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2019_10_59 en date du 14 octobre 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014_04_29 en date du 14 avril 2014 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Il est rappelé que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité 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 une opération d'intérêt général.

Considérant l'article L.211-I du Code de l'Urbanisme selon lequel les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un Droit de Préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Considérant que ce Droit de Prémption Urbain (DPU) permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain ou d'une politique locale de l'habitat,
- Le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L.210-1 du Code de l'Urbanisme).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs du territoire communal : Ua, Ub, Uc, Uh, Ue, Uy et sur les zones à urbaniser (AU) lui permettant de mener à bien sa politique foncière.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **décide** d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines Ua, Ub, Uc, Uh, Ue, Uy et sur les zones à urbaniser (AU) du territoire communal et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé,
- **rappelle** que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,
- **dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, qu'une copie sera adressée sans délai à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme :
 - la direction départementale des finances publiques,
 - la chambre interdépartementale des notaires de Savoie et de Haute-Savoie,
 - au barreau du Tribunal de Grande Instance d'Annecy,
 - au greffe du Tribunal de Grande Instance.
- **précise** qu'en application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsque l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées,

- dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,



Le Maire,
Alain BOSSON

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture le **28 OCT. 2019**
Publié ou notifié le **28 OCT. 2019**



Le Maire,
Alain BOSSON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 octobre 2019

Le 14 octobre 2019, à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain BOSSON, Maire.

Etaient présents : 14 membres : Alain BOSSON, Emmanuelle LEBEURRE, Eric MICHEL, Anny MARTIN, Philippe ZABE, Monique BOSSON, Emilie BAUD, Laurence DERAME, Kristine KASTRATI, Gilles LEMARCHAND, Odile MORIAUD, Eric OUVRARD, Nicolas TEREINS, Jean-Michel VOUILLOT.

Absents : 5 membres : Jérôme BROUGNES, Xavier DUPIN, Axel LEBEURRE, Raphaële MICHEL (procuration à Eric MICHEL), Patrizia PINNA.

Date de la convocation : 08 octobre 2019.

Secrétaire de séance : Emilie BAUD.

N° 2019_10_60 – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER – SECTEUR « BOIS D'ARVE »

Au moment de l'arrêt projet du PLU d'Étrembières, une étude était en cours par Annemasse Agglomération pour définir la ligne directrice qui pourra être retenue dans le cadre de la révision du SCoT sur le site des Iles.

Le site des Iles, situé sur la commune d'Étrembières, est délimité par la frontière franco-suisse à l'Ouest, le RD1206 au Sud, l'Arve au Nord et l'A40 à l'Est.

Dans le cadre du SCOT approuvé en 2007 le site des Iles a été découpé en 3 sous-secteurs :

- 1 : le premier correspond au périmètre de protection établi par le SCoT en vigueur pour l'ensemble « maraîchages de Vernaz – Bords d'Arve – Etangs des Iles ». Il s'agit par nature d'un espace non urbanisable.
- 2 : le deuxième sous-secteur correspond au périmètre de la « ZAC Bois d'Arve » sur lequel sont présents une plateforme de traitement des déchets inertes, une aire d'atterrissage de parapente, une activité de paintball ainsi qu'une activité de moto école.
- 3 : le troisième sous-secteur comporte différents usages des sols : des habitations, des espaces en friche, une gravière et des terrains agricoles.



Le SCoT approuvé en 2007 et actuellement en vigueur donne les prescriptions suivantes (extrait du Document d'Orientations Générales du SCoT) :

- Sous secteur 1 : espace inclus dans le périmètre de protection du SCOT pour l'ensemble « Maraichage de Vernaz – Bord d'Arve – Etang des Îles » : exclu par nature des espaces urbanisables
- Sous secteur 2 : périmètre de la ZAC Bois d'Arve. L'aménagement de ce sous-secteur de la « ZAC Bois d'Arve » correspond au développement d'un pôle d'excellence au sens du SCOT, conçu pour avoir un rayonnement au minimum à l'échelle de l'agglomération franco-genevoise. Il s'agira donc de définir un projet d'ensemble (dont la mise en œuvre pourra néanmoins s'effectuer en différentes phases), intégrant trois composantes (économique, équipements et espaces naturels) et répondant aux deux grands objectifs suivants :
 - renforcer et diversifier l'offre du territoire en terme de loisirs (notamment en terme de loisirs « sportifs ») : cette nouvelle offre créée en terme de loisirs devra permettre d'attirer des populations extérieures, contribuant ainsi à l'affirmation de la fonction touristique du territoire. Elle pourra s'appuyer notamment sur l'accueil d'équipements privés et/ou publics structurants sur le site, liés à cette fonction de loisirs.
 - créer un nouveau pôle d'activités économiques (activités commerciales, de services, voire artisanales), ce pôle étant nécessairement thématisé et à fort rayonnement, et de préférence en lien avec cette fonction de loisirs (et notamment de loisirs « sportifs »). Ce pôle thématisé devra apporter une plus-value réelle par rapport à l'offre commerciale déjà existante sur le territoire et contribuer ainsi au rayonnement recherché pour le pôle d'excellence dans son ensemble.
- Sous secteur 3 : le reste du secteur occupé par des friches, des espaces bâtis, des terrains agricoles. Sur une partie de ce 3^{ème} sous-secteur, doit pouvoir se développer un nouveau quartier d'habitat structuré à long terme. Tout aménagement et développement dans ce

sous-secteur, en général, devra s'effectuer avec un souci d'utilisation économe et optimisée du foncier, dans le temps et dans l'espace, afin de permettre le maintien d'une activité agricole sur ce sous-secteur à moyen terme, avant la mise en œuvre du projet. Le PLU sera chargé de décliner précisément cette orientation. (...)

Or, les études conduites dans le cadre de la ligne directrice I / site des Îles, en juin 2018 par Citadia-Even conseil pour Annemasse Agglo, met en évidence les enjeux suivants :

Aujourd'hui, l'ensemble de ces éléments est remis en question dans le cadre de la révision du SCoT. Annemasse Agglo souhaite, entre autre, renforcer le développement de ces pôles économiques sur les zones d'activités existantes et valoriser davantage les espaces naturels du site des Îles et de l'Arve (sans forcément supprimer les activités existantes mais en les limitant au profit du développement de l'Arve et des espaces naturels).

Faisant l'objet d'orientations spécifiques dans le SCoT en vigueur, cette première étude ciblée de ligne directrice a pour but d'élaborer un projet tourné vers l'avenir pour le site et prenant en compte ses spécificités. Les objectifs seront les suivants :

- *Prendre en compte et valoriser les spécificités environnementales et paysagères intrinsèques au secteur d'étude ;*
- *Réduire l'impact des activités industrielles existantes ;*
- *Revaloriser et promouvoir le côté «nature» du site dans une optique de développer le tourisme «doux» et les activités de loisirs.*

D'un point de vue de la programmation, le scénario préférentiel développé dans le cadre des études de ligne directrice prévoit :

- Pour les activités : le maintien des activités sur le site, sur deux secteurs distincts et sur des périmètres réduits et le respect du périmètre de protection du SCoT, afin de maintenir des espaces naturels qualitatifs en bord d'Arve. Les activités industrielles seront accessibles toutes les deux par le nouveau carrefour à l'Est par une nouvelle voie interne au site des Îles permettant de relier les deux sites entre eux (reprise d'un chemin agricole existant pour le tracé) ;
- Pour les secteurs de loisirs : un maintien du pôle existant à l'Est et la relocalisation de l'aire d'atterrissage de parapente à l'Ouest de l'aire d'atterrissage actuelle sur un site à défricher. Un projet de Water Jump pourrait être envisagé sur le site et prendrait place en partie Nord du site de loisirs existant, en bord d'Arve ;
- Une limitation du développement des zones d'habitat aux dents creuses, à la densification du tissu existant et à la zone AU prévue en partie Ouest de la Rue de la République pour limiter le mitage des terres agricoles.

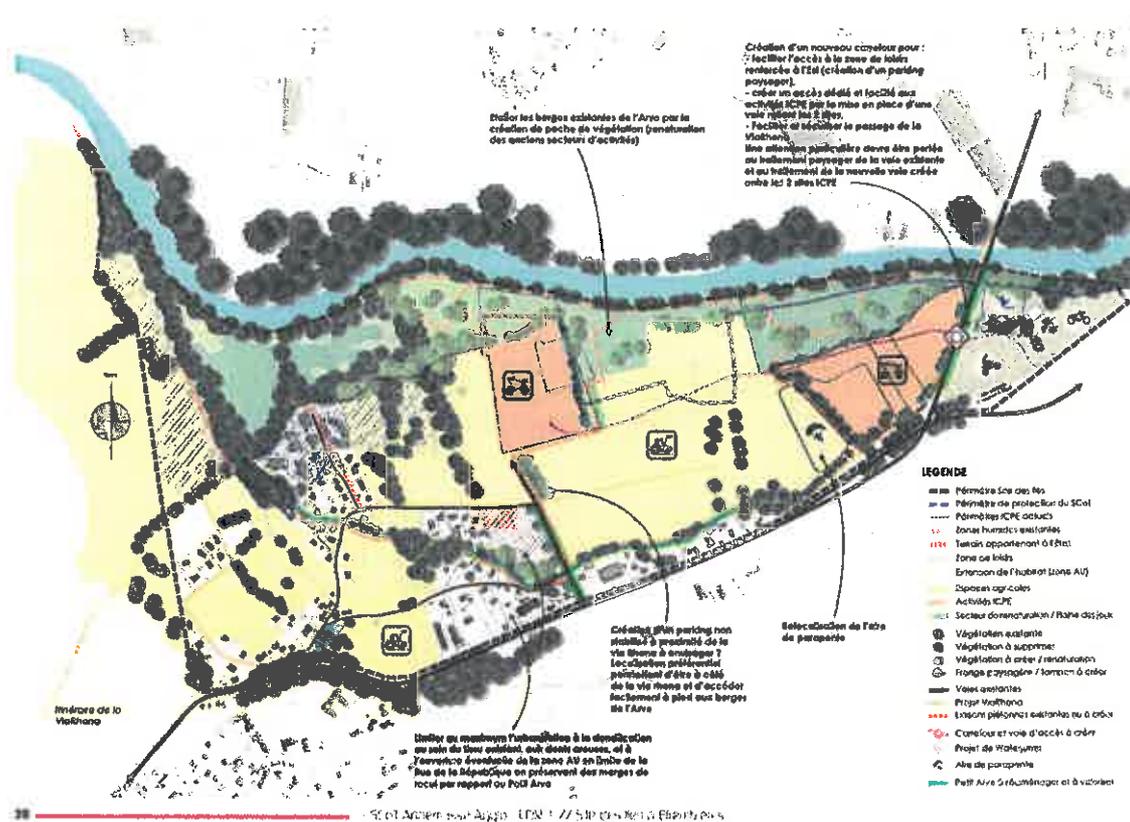


Schéma du scénario préférentiel de la ligne directrice du site des Iles

Ainsi dans le cadre de la révision du PLU, la commune d'Etrembières se doit de faire face à une double injonction :

- L'obligation réglementaire d'établir un PLU compatible avec le SCoT actuellement en vigueur et approuvé en 2007
- L'intérêt de tenir compte des réflexions et études en cours dans le cadre de l'étude ligne directrice du site des Iles, qui préfigurent le SCoT révisé.

Aussi est-il rappelé qu'à titre de sauvegarde, et en vertu de l'article L424-1-3° du Code de l'Urbanisme, la Commune est en mesure d'émettre un sursis à statuer sur les travaux, constructions ou installations ou sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix (10) ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Afin à la fois de ne pas compromettre la mise en œuvre des orientations nouvelles retenues dans le cadre des lignes directrices et de rester compatible avec le SCoT actuellement en vigueur, il est proposé aux membres du conseil municipal :

- de délimiter sur la base de l'article L424-1-3° du Code de l'urbanisme un périmètre de sursis à statuer à partir du périmètre des études lignes directrices.

Le Conseil Municipal,

Sur rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.424-1,

Considérant le SCoT actuellement en vigueur et les prescriptions de ce dernier concernant le site des Iles et en particulier la ZAC Bois d'Arve,

Considérant que le scénario préférentiel retenu dans le cadre de l'étude Ligne Directrice I – site des Iles,

Considérant l'obligation faite au PLU révisé d'être compatible avec le SCOT en vigueur,

Considérant la nécessité de tenir compte de l'évolution du projet de territoire dans ce secteur,

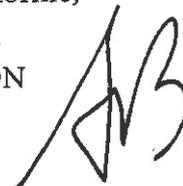
après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide** de prendre en considération le projet d'aménagement portant sur le site des Iles, et en particulier sur le secteur dit « ZAC Bois d'Arve, tel qu'indiqué au plan joint à la présente délibération,
- **dit** que, selon l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé dans les conditions définies à cet article sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des orientations et du programme d'étude.
- **dit** qu'en application de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal local diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

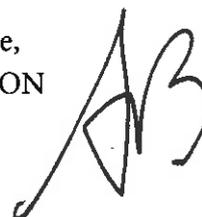
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Alain BOSSON



Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture le **28 OCT. 2019**
Publié ou notifié le **28 OCT. 2019**

Le Maire,
Alain BOSSON



Périmètre d'étude délimité en application de l'article L424-1-3° du code de l'urbanisme



Périmètre L424-1-3° = périmètre en jaune