REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 15
Pouvoirs : 0

| | |
|---|---|
| Pour | 12 |
| Contre | 3 |
| Abstention | / |

Date de convocation : 20/07/2026
Date d'affichage : 04/08/2026

MAIRIE DE PEISEY NANCROIX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-six,
Le vingt-huit juillet,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Benoît RICHERMOZ, Maire.

**Etaient présents** :
Mesdames Céline CROSSMAN, Anne DEMOULINS, Maryse FAVRE, Stéphanie NOZ, Dominique ROLLET,
Messieurs Pierre ASTIER-PERRET, Marc COLLIN, Claude DEVILLE, Jean-Pierre GIACHINO, Alix RICHERMOZ, Benoît RICHERMOZ, Laurent TRESALLET.

**Absents-Excusés : /**
Mesdames Nathalie GARCIA (pouvoir à Laurent TRESALLET) et Anaïs POCCARD-CHAPUIS (pouvoir à Céline CROSSMAN)
Monsieur Mateo MOLLARET (pouvoir à Alix RICHERMOZ)

Madame Céline CROSSMAN a été élue secrétaire de séance.

**Délibération N°2026/07/100 : Approbation des objectifs d'intérêt public justifiant l'exercice du droit de préemption urbain**

(Nom C.L 2.3)

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2131-1 et suivants ;
**Vu** les articles L. 210-1 et suivants du code de l'urbanisme,
**Vu** l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,
**Vu** la délibération n°2026/04/036 du conseil municipal de PEISEY-NANCROIX en date du 7 avril 2026,
**Vu** le Plan local d'urbanisme approuvé le 13/01/2020, la modification simplifiée n°1 du 07/04/2026,

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

***Contexte général et enjeux territoriaux :***

Monsieur le Maire rappelle que PEISEY-NANCROIX, commune de montagne à vocation touristique, fait face à des **tensions foncières structurelles** liées à la rareté des terrains constructibles, à la pression du marché immobilier et à la prédominance de la résidence secondaire. Ces facteurs fragilisent la capacité de la commune à accueillir une population permanente, à maintenir des services de proximité et à assurer un développement équilibré de son territoire.

Face à ces enjeux, le Conseil Municipal entend affirmer une **politique foncière volontariste** fondée sur la maîtrise publique du foncier, en mobilisant notamment les outils juridiques mis à la disposition des collectivités, au premier rang desquels le droit de préemption urbain (DPU) institué par les articles L. 210-1 et suivants du code de l'urbanisme.

***Rappel du cadre juridique***

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain doit être exercé en vue de la réalisation d'actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets « *de mettre en œuvre un projet urbain, une*

*politique locale de l'habitat, d'organiser 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 ».*

La jurisprudence administrative impose que toute décision de préemption soit motivée par un projet suffisamment précis et concret, sans pour autant exiger que ce projet soit définitif au moment de l'exercice du droit.

La présente délibération a pour objet d'établir le cadre programmatique et les objectifs d'intérêt général sur lesquels le Maire pourra s'appuyer pour motiver d'éventuelles décisions de préemption dans le cadre de son pouvoir délégué par la délibération n°2026/04/036 du 7 avril 2026 ou, à défaut, soumises à délibération du Conseil Municipal.

***Objectifs d'intérêt public poursuivis***

Le Conseil Municipal identifie les objectifs prioritaires suivants :

- ***Production de logements à usage de résidence principale***

La proportion élevée de résidences secondaires et la rareté foncière sur le territoire communal **limite considérablement l'offre de logements accessibles à la population permanente** ou aux actifs souhaitant s'installer durablement sur la commune. Cette situation fragilise la cohésion sociale, pénalise le maintien des services éducatifs et médicaux, et compromet la vitalité économique locale et de façon plus globale la « vie à l'année ».

Le Conseil Municipal affirme sa volonté de **favoriser la réalisation de logements destinés à la résidence principale**, qu'il s'agisse de logements locatifs à loyers maîtrisés, de logements en accès à la propriété pour les ménages modestes, ou de logements réservés aux personnels des services publics et des entreprises locales. À cette fin, la commune entend maîtriser le foncier nécessaire à de telles opérations ou les favorisant.

- ***Développement du stationnement public***

La commune fait face à une **saturation chronique des capacités de stationnement**, particulièrement marquée en période de haute saison touristique. L'insuffisance des aires de stationnement public génère des nuisances pour les habitants permanents, compromet l'accessibilité aux équipements et services communaux, et altère la qualité de vie des usagers et leur sécurité.

Dans ce contexte, la commune entend acquérir, par voie amiable ou par l'exercice du droit de préemption, des terrains ou parcelles susceptibles d'être aménagés en aires de stationnement public dans les secteurs où le déficit est le plus significatif.

- ***Constitution de réserves foncières pour des locaux, installations et aménagements d'intérêt général***

Afin de garantir une bonne gestion des déchets, la commune doit permettre le déploiement sur son territoire de points de collectes afin de créer une maille dense et adaptée aux volumes de déchets créés. L'acquisition de foncier permettant notamment la création de locaux carton et de conteneur semis enterrés permettra de répondre à ce besoin. Au vu de l'augmentation des surfaces de plancher et des nouvelles obligations en matière de gestion des déchets et biodéchets, l'anticipation de la création ou de l'extension de ces aires de collecte est nécessaire.

Afin de favoriser les mobilités alternatives et notamment la desserte en transport en commun, des espaces doivent être prévus pour accueillir des arrêts de bus et des abris permettant aux usagers de patienter. D'autres aménagements de type garage à vélo, bornes de recharges électriques, stations de réparation de vélos participent également à l'atteinte de cet objectif.

La commune est concernée par des précipitations de neige importantes durant la période hivernale. De plus, Peisey-Nancroix accueillant un grand nombre de vacanciers et usagers de la route originaires de zones non concernées par la neige, leurs équipements routiers peuvent être inadaptés. La création d'aires de chainage permet à ces usagers de modifier leurs équipements pneumatiques hors des zones de circulation et d'ainsi garantir la sécurité leur sécurité.

D'autres locaux ou installation de type délivrance postale collective ou encore borne incendie sont des besoins récurant sur la commune et peuvent nécessiter la préemption de foncier.

- ***Développement et modernisation des réseaux publics***

La commune de Peisey-Nancroix doit garantir la **fiabilité et la résilience de ses infrastructures** essentielles actuelles ou à venir (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications, …..etc……) pour répondre aux besoins croissants liés à l'activité économique, à la sécurité des personnes et à la qualité de vie des résidents permanents et saisonniers.

L'acquisition foncière vise à :

- Sécuriser les emprises nécessaires à l'extension ou à la rénovation des réseaux, notamment dans les zones où les servitudes de passage sont insuffisantes ou contestées ;
- Anticiper les besoins futurs liés à la transition énergétique (ex. : réseaux de chaleur, bornes de recharge pour véhicules électriques) ou à l'adaptation aux changements climatiques (ex : gestion des eaux pluviales);
- Éviter les conflits d'usage entre propriétaires privés et gestionnaires de réseaux, qui pourraient entraver des travaux d'intérêt général.

- ***Constitution de réserves foncières pour le stockage de la neige (dépôts de neige)***

La commune, soumise à des chutes de neige importantes en hiver, doit assurer la sécurité et la praticabilité de son réseau routier pour les habitants, les services d'urgence ou les activités économiques. Actuellement, les zones dédiées au stockage de la neige issue du déneigement routier ne sont pas référencées dans le PLU et disparaissent peu à peu dès lors qu'un projet de construction émerge. Si ces zones « de fait » devaient disparaître, l'évacuation de la neige déblayée nécessiterait des trajets longs et coûteux vers des zones de dépôt éloignées, ce qui :

- Allongerait les délais de déneigement, compromettant l'accessibilité rapide des axes routiers ;
- Augmenterait les coûts logistiques (carburant, usure des engins, main-d'œuvre) et l'empreinte carbone des opérations ;
- Perturberait la circulation en raison des allers-retours répétés des camions benne.

L'acquisition foncière pour conserver certaines zones de stockage locales permettra de garantir l'optimisation des rotations des engins de déneigement, réduisant les temps d'intervention et améliorant la réactivité en cas d'intempéries et la limitation des nuisances (bruit, pollution, encombrement) liées aux transports de neige sur de longues distances ;

- ***Constitution de réserves foncières à vocation d'intérêt général***

Plus largement, le Conseil Municipal souhaite doter la commune de la capacité à anticiper ses besoins futurs en matière d'équipements publics, d'espaces verts, de cheminements doux ou de tout autre aménagement répondant à un objectif d'intérêt général au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

***Modalités de mise en œuvre***

Dans ce cadre, à chaque réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), le Maire procédera à l'examen de l'opportunité d'exercer le droit de préemption urbain au regard des objectifs définis par la présente délibération. La décision de préemption sera prise en application des pouvoirs délégués au Maire par le Conseil Municipal, ou soumise à délibération spécifique selon les cas.

Chaque décision de préemption fera l'objet d'une motivation précise identifiant le bien concerné, le projet poursuivi au regard de l'un des objectifs ci-dessus, et les éléments de contexte justifiant l'urgence ou l'opportunité de la maîtrise publique de ce foncier.

***Après exposé et en avoir délibéré,***

***Le Conseil Municipal,***

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire ;

- **VALIDE** la politique d'acquisition foncière communale telle que décrite dans le présent exposé des motifs, notamment les objectifs d'intérêt public liés :
  - à la production de logements à usage de résidence principale,
  - au développement du stationnement public,
  - au développement et à la modernisation des réseaux publics,
  - à la création de réserves foncières pour le stockage de la neige,
  - à la constitution de réserves foncières à vocation d'intérêt général ;

- **CONFIRME** que ces objectifs constituent des projets d'intérêt général au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, susceptibles de fonder l'exercice du droit de préemption urbain conformément à l'article L. 210-1 du même code ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption urbain sur tout bien faisant l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, dès lors que l'acquisition envisagée répond à l'un des objectifs d'intérêt public validés par la présente délibération, dans le respect du prix déclaré ou d'un prix négocié ou fixé conformément aux dispositions légales en vigueur ;

- **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État conformément aux articles L. 2131-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, et fera l'objet des mesures de publicité réglementaires.

**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AU JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

La Secrétaire de séance,
Céline CROSSMAN

Pour Copie Conforme :
Le Maire,
Benoît RICHERMOZ

MAIRIE DE PEISEY-NANCROIX 73210