



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Délibération 2026 01 07**

## **Objet : Instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé dans le centre du village – Secteur Cologny/l'Uche/Les Berthets**

Le Conseil Municipal de la Commune de LA MURAZ régulièrement convoqué le 06 février 2026, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Madame Nadine PERINET le :

**Judi 12 février 2026 à 19h00 en Mairie, salle consulaire.**

**Nombre de Conseillers :** en exercice : 14      présents : 10      votants : 10

**Présents :** PERINET Nadine, GUERINI Gianni, SCHUFFENECKER Anthony, THÖRIG Christelle, DURET Jean-Pierre, PRALLET Elisabeth, JACQUEMOUD Édouard, MEUNIER Patricia, ORSIER Maxime, TOULLEC Etienne

**Excusés :** BOVAGNE Alexis, CLERC David, LAYEUX Camille

**Absente :** AMARAL Marie-Aurélié

**Pouvoir :** 0      **Public :** 0      **Secrétaire de séance :** MEUNIER Patricia

Par délibération n° 2019 06 03 du 3 septembre 2019, la commune de LA MURAZ a mis en place le droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

Ce droit de préemption s'applique à toutes les ventes effectuées dans ces périmètres, à l'exception des aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme, à savoir :

- « a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;*
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;*
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. »*

Dans son dernier alinéa, cet article du code de l'urbanisme laisse la possibilité aux communes d'appliquer le droit de préemption sur ces cessions et aliénations en mettant en place un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) via une délibération motivée.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1, L. 211-4 et R. 211-4 ;

*VU le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de LA MURAZ approuvé par délibération DL 2019 06 01 du 3 septembre 2019 ;*

*VU la modification de droit commun n°1 du PLU de la Commune de La Muraz approuvée par la délibération DL 2025 06 05 du 9 octobre 2025 ;*

*VU le SCoT du Cœur de Faucigny ;*

*VU la délibération n°2019 06 03 du 3 septembre 2019, instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU du PLU ;*

***CONSIDERANT** les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 dite « Cœur de village » et n°2 dite « Coligny », prévoyant toutes deux la réalisation de programmes de logements au centre-bourg à proximité des équipements publics existants ;*

***CONSIDERANT** que la Commune de La MURAZ souhaite restructurer le centre du village en vue de la sécurisation des circulations, de l'amélioration du cadre de vie et de la maîtrise de la densification urbaine sur ce secteur ;*

***CONSIDERANT** que cette restructuration du centre-village se traduira par la réalisation de travaux de réaménagement de la voirie, par la création de logements, l'extension et l'amélioration des équipements publics ;*

***CONSIDERANT** que le projet de réaménagement du centre-village connaît d'ores et déjà un début d'exécution avec la réalisation des travaux de voirie, d'aménagement et de sécurisation du Centre-Bourg (tranche 1 terminée en 2025, tranche 2 en cours) ;*

***CONSIDERANT** que le secteur du centre-bourg se caractérise par la présence de copropriétés anciennes générant notamment des conflits d'usage, ainsi que par un contexte foncier complexe marqué par l'imbrication du bâti et la vacance de certains biens ;*

***CONSIDERANT** que la commune de LA MURAZ souhaite pouvoir maîtriser les locaux professionnels et à usage d'habitation, et ce y compris dans les collectifs, afin de poursuivre la restructuration du centre-bourg déjà amorcée ;*

***CONSIDERANT** qu'une partie des zones U, Ua, Uep et AU du centre village (voir plan ci-annexé) constitue un secteur stratégique pour le développement communal et qu'il convient, par conséquent, de rester en veille sur les mutations possibles dans ce secteur en se dotant d'outils pour suivre et intervenir le cas échéant sur son évolution, sa restructuration et sa modernisation ;*

***CONSIDERANT** que la commune a déjà acquis via des portages de l'Etablissement Public Foncier des propriétés situées au cœur du village ;*

***CONSIDERANT** dès lors que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettra à la commune d'acquérir la maîtrise foncière sur des biens vendus en lots et initialement destinés à échapper à l'exercice du droit de préemption urbain simple ;*

***CONSIDERANT** que le DPU renforcé offrira alors la possibilité d'acquérir en priorité les biens et terrains exclus du DPU simple en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;*

Il est proposé au Conseil Municipal,

**D'INSTAURER** le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre **des seules zones U, Ua, Uep et AU du centre-bourg** selon le plan joint en annexe,

**D'AUTORISER** Madame le Maire à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet,

**DE DIRE** que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme,

**DE PRECISER** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et qu'elle fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie, conformément aux dispositions de l'article R 211-4 du Code de l'Urbanisme. Elle sera également adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du même code.

➤ **Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

