

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Nature : 2.3 Droit de préemption urbain

L'an deux mille vingt-cinq, le **07 juillet**, le Conseil Municipal de SILLINGY, dûment convoqué le **01 juillet 2025**, s'est réuni en session ordinaire à la salle d'animation rurale au Chef-Lieu, sous la présidence de Monsieur Yvan SONNERAT, Maire.

Nombre de membres en exercice : 29

Secrétaire de séance : Philippe LANGANNÉ

Présents :

Y. SONNERAT, K. FALCONNAT, L. MONDONGO, F. DREME, C. BERNIGAUD, E. FRULLINO, P. LANGANNÉ, Y. BAUDIN, P. AGERON, S. CARTIER, J. CHAMOSSET, R. DALLEVET, N. DAVIET, D. DEVULDER, L. DUBOIS, A. GIMENEZ, F. MONTAGNON, I. PACHECO, C. PÉPIN, J-C. PERCEVAL, M. RABATEL, I. RAVIER, J-M STÉDILE

Absent :

C. BRUCHE, G. FLUTTAZ, S. FORNUTO, G. PONTAROLLO, V. LEBAILLY

Pouvoirs :

C. BRUCHE à J-M STÉDILE
G. FLUTTAZ à I. PACHECO
S. FORNUTO à L. DUBOIS
G. PONTAROLLO à P. LANGANNÉ

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 Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 par délibération du Conseil Municipal n°2013-97, modifié le 12 septembre 2016 (modification simplifiée n°1) par délibération du Conseil Municipal n° 2016-70, modifié le 09/07/2018 (modification n°1 et mise en compatibilité) par délibérations du Conseil Municipal n°2018-54 et n°2018-53; modifié le 01/07/2019 par délibération n° 2019-43 (déclaration de projet), modifié le 16/12/2019 par délibération n°2019-84 (modification n°2), modifié le 18/07/2022 par délibération n°2022-77 (modification simplifiée n°2), modifié le 19/06/2023 par délibération n°2023-056 (modification n°3), mis à jour par arrêtés municipaux du 27/02/2015, du 27/02/2017, du 22/12/2022, du 25/01/2024 et du 03/06/2024 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien approuvé en date du 26/02/2014 ;

Vu la délibération n°2013-98 du 18 octobre 2013, instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération n°2024-043 du 27 mai 2024, instaurant un périmètre d'étude sur le secteur ZAE de Bromines sur la Commune de Sillingy ;

Vu le Plan Guide élaboré conjointement par la CCFU et le Grand Annecy sur la zone du Grand Epagny ;

Considérant que la ZAE de Bromines fait partie intégrante de la zone commerciale du Grand Epagny située à cheval sur les communes d'Epagny-Metz-Tessy et de Sillingy et donc sur la Communauté de Communes Fier & Usses (CCFU) et le Grand Annecy ;

Considérant que le centre commercial du Grand Epagny, dont fait partie la ZAE de Bromines, constitue une zone d'activités principalement commerciale, se découpant en sous-secteurs hétérogènes dans leur aménagement, reconnue par le PLU en vigueur comme à conforter dans son rôle de pôle économique principal sur le bassin de vie, et reconnue par le SCOT comme secteur de rayonnement SCOT à pérenniser ;

Considérant que cette zone constitue donc un secteur stratégique pour le développement communal, intercommunal, voire régional et qu'il convient, par conséquent, de rester en veille sur les mutations possibles et de se doter d'outils pour suivre et intervenir le cas échéant sur son évolution, sa restructuration et sa modernisation ;

Considérant que ce secteur présente un enjeu pour la mise en œuvre de plusieurs politiques publiques portées par la Commune et la CCFU (Projet de territoire, Schéma directeur Cyclable, Plan de Mobilité Simplifié, étude de requalification de la route de Bromines, etc.) nécessitant un besoin de maîtrise foncière par ces collectivités ;

Considérant qu'une étude urbaine globale, prospective et exploratoire, portant sur le secteur du Grand Épagny et donc de la ZAE de Bromines, visant à définir une image cible partagée des transformations prévisibles et souhaitées pour le site à l'horizon 2050, a été menée entre 2023 et 2025 par le Grand Annecy, la Commune d'Épagny-Metz-Tessy et la Communauté de Communes Fier & Usses, en partenariat avec la Commune de Sillingy ;

Considérant que l'objectif principal de cette étude a été d'aboutir à un plan-guide, restitué en février 2025, fixant les grands principes d'organisation spatiale et urbaine du projet et illustrant ses intentions, en travaillant sur des enjeux de nouvelle mixité fonctionnelle, de liens du site avec son environnement, d'accès et de mobilités, de composition urbaine, ou encore de foncier ;

Considérant que, par délibération n° 2024-043 du 27 mai 2024, la Commune a déjà mis en place un périmètre d'étude spécifique sur la ZAE de Bromines permettant de surseoir à statuer sur des projets risquant de compromettre l'exécution du Plan Guide ;

Considérant que la zone d'activités de Bromines présente des fonciers commerciaux complexes composés de plusieurs copropriétés à ce jour non concernées par le DPU, rendant nécessaire l'instauration d'un DPU renforcé pour acquérir, le cas échéant, les biens permettant la mise en œuvre de ce plan-guide ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Délibération 2025-052 exécutoire compte tenu :	
de sa transmission en Préfecture le :	17 juillet 2025
de sa mise en ligne le :	18 juillet 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré

Type de scrutin :	Public	Nombre de votants	27	Majorité absolue	14
Pour(s)	Contre(s)	Abstention(s)	Ne participe pas au vote		
27					

DÉCIDE

Article 1 : d’instaurer le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre de la ZAE de Bromines, délimité selon le plan joint en annexe,

Article 2 : d’autoriser Monsieur 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,

Article 3 : de dire que la présente délibération sera annexée au Plan Local d’Urbanisme,

Article 4 : de préciser 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.

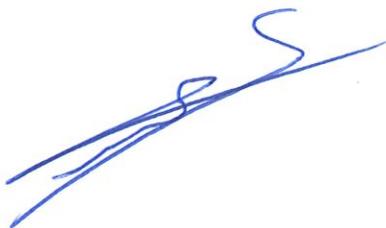
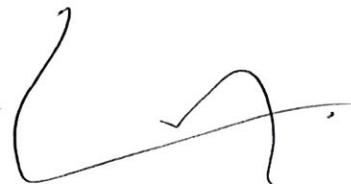
Délibéré en séance publique, à SILLINGY, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme par Monsieur le maire

Le Maire
Yvan SONNERAT



Le Secrétaire de séance
Philippe LANGANNÉ

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Conseil municipal de Sillingy du lundi 07 juillet 2025

Délibération 2025-052 exécutoire compte tenu :	
de sa transmission en Préfecture le :	17 juillet 2025
de sa mise en ligne le :	18 juillet 2025

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le



ID : 074-217402726-20250707-DEC_2025_52-DE