



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 10 février 2026

Le mardi 10 février 2026 à 18h15, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROUX, Maire.

Conseillers en exercice : 11

Présents : 7

Votants : 7

Pouvoir : 0

Date de convocation :

05/02/2026

Affiché le : 05/02/2026

Étaient présents : M. ROUX Alain, M. HENON Christian, Mme RICHARD Fanny, M. LOPEZ CONTRERAS Jean-Louis, M. PONCET Jean-Paul, M. GUFFON Alain, M. MARCHAND Rémi.

Étaient absents : Mme NOIR Magali, Mme ROMAND Sophie, M. MASSARIA Vincent, Mme NOËL Sylviane.
formant la majorité des membres en exercice.

M. HENON Christian a été désigné Secrétaire de Séance.

DEL 02-2026 : Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme (L-153-34 C. Urb.)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 mars 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan d'occupation des sols (POS)

Vu l'entrée en vigueur au 27 mars 2017 du règlement national d'urbanisme (RNU),

Vu la délibération du conseil municipal n° 13-2025 en date du 24 mars 2025 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du maire n° 19-2025 en date du 19 juillet 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, avec 1 abstention et 6 voix pour, le conseil municipal :

Décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;

Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Nancy-sur-Cluses aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en mairie, les jours mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures.

Le secrétaire de séance



Christian HENON



Le Maire,

Alain ROUX



Le Maire de Nancy sur Cluses certifie en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée que la présente délibération a été adressée à la Sous- Préfecture de BONNEVILLE et qu'elle fait l'objet d'une publication réglementaire.

Pour copie conforme,

Alain ROUX





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 10 février 2026

Le mardi 10 février 2026 à 18h15, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROUX, Maire.

Conseillers en exercice : 11

Présents : 7

Votants : 7

Pouvoir : 0

Date de convocation :

05/02/2026

Affiché le : 05/02/2026

Étaient présents : M. ROUX Alain, M. HENON Christian, Mme RICHARD Fanny, M. LOPEZ CONTRERAS Jean-Louis, M. PONCET Jean-Paul, M. GUFFON Alain, M. MARCHAND Rémi.

Étaient absents : Mme NOIR Magali, Mme ROMAND Sophie, M. MASSARIA Vincent, Mme NOËL Sylviane.
formant la majorité des membres en exercice.

M. HENON Christian a été désigné Secrétaire de Séance.

DEL 03-2026 : Instauration du droit de préemption urbain (DPU) simple sur le territoire communal

Monsieur le Maire, rappelle à l'Assemblée que le droit de préemption urbain (DPU) est un outil de politique foncière à disposition des communes. Il leur permet de se porter acquéreurs prioritaires de biens en voie d'aliénation, dans les zones urbanisées ou à urbaniser de la Commune, en vue de la réalisation de leurs actions et opérations d'aménagement. Cet outil permet de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt général.

Dans les zones soumises au DPU, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA). La Commune peut alors faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois et doit motiver son achat.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.213-18, L.300-1, et R.211-1 à R.213-36,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal n° DEL 02-2026 en date du 10 février 2026,

Vu la délibération du Conseil municipal n° DEL 01-2021 en date du 22 juillet 2021 donnant délégation au Maire pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la Commune,

Considérant que le droit de préemption urbain, prévu à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, permet aux Communes dotées d'un PLU d'instituer ce droit sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),

Considérant que ce droit peut être 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 Code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

Considérant que l'exercice du DPU permet à la Commune de constituer des réserves foncières et de maîtriser l'aménagement de son territoire,

Considérant la nécessité pour la Commune de Nancy-sur-Cluses de se doter de cet outil de gestion foncière, et d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) définies par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal,

Il est donc proposé à l'Assemblée d'approuver l'instauration du droit de préemption urbain tel que définit précédemment.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'instauration du droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) définies par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal,
- INDIQUE que la délibération sera rendue exécutoire conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme par affichage en mairie, et par insertion dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie ; elle entrera en vigueur à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités,
- INDIQUE qu'un registre des acquisitions réalisées par voie de préemption, mentionnant l'affectation définitive des biens, sera tenu à la disposition du public en mairie, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme,

Fait et délibéré en mairie, les jours mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures.

Le secrétaire de séance



Christian HENON



Le Maire,

Alain ROUX



Le Maire de Nancy sur Cluses certifie en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée que la présente délibération a été adressée à la Sous- Préfecture de BONNEVILLE et qu'elle fait l'objet d'une publication réglementaire.

Pour copie conforme,

Alain ROUX





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

éance du XX FEVRIER 2015

Le deux mars deux mille quinze à 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de Madame Sylviane NOËL, Maire.

Étaient présents : Mme NOËL Sylviane, M.HENON Christian, M.ROUX Alain, M. PRICOT Emmanuel, M. MASSARIA Vincent, Mme GUFFON-LOOS Marjorie, Mme JEAN Virginie, M. MOLENE Patrick, Mme DALLA-COSTA Emmanuelle, M.BOCQUET Serge, M. GAY Jérôme,

formant la majorité des membres en exercice.

Était absent excusé : M. X (donnant pouvoir à M. Y)

Était absent : 0

M. a été élu Secrétaire.

Conseillers en exercice : 11
Présents : 11
Votants : 11
Pouvoir : 0
Date de convocation
xx février 2015
Affiché le : xx février 2015

2 – DELIBERATOIN DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU POS EN PLU AVEC OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION :

Madame Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à la révision du POS en vue de sa transformation en PLU dans les conditions suivantes :

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L et R 121-1 et suivants, L et R 123-1 et suivants et L 300-2,

Vu la dernière révision du POS communal approuvée le 2 juillet 1991, les 2 modifications intervenues depuis approuvées les ... 1996 et ... 2010 et la mise à jour intervenue le ... 2007,

Entendu son maire selon laquelle :

- Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbain (S.R.U.) en vigueur depuis le 14 décembre 2000 les POS doivent, à l'occasion de leur révision, céder la place à des PLU,
- Il est nécessaire, en suite de l'entrée en application le 27 mars 2014 de la loi ALUR, de diligenter d'ici le 26 mars 2017 cette révision à défaut de quoi le POS de Nancy-sur-Cluses appelé à devenir caduc, la commune sera placée sous l'autorité du seul Règlement national d'urbanisme (RNU), à savoir les articles R111-2 à R111-24-2 du Code de l'urbanisme, dans les conditions de constructibilité limitée fixées par les dispositions de l'article L111-1-2 du même code,
- Le POS de Nancy-sur-Cluses dont la dernière révision générale date de plus de 23 ans, pourrait en conséquence être aujourd'hui utilement révisé,
- Il convient, pour cela :
 - De prescrire la mise en révision du POS de Nancy-sur-Cluses pour lui substituer un PLU en précisant :

- les objectifs poursuivis initialement par la révision, ces objectifs initiaux ayant vocation à être ajustés, voire complétés, au vu des éclaircissements qu'apporteront les études à venir de la révision,
- les modalités selon lesquelles sera réalisée la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, visée à l'article L300-2 du Code l'urbanisme ;

Considérant que, pour les raisons exposées par son maire, il y a effectivement lieu de réviser le POS communal pour lui faire succéder un PLU ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide :

• De prescrire la révision du POS de Nancy-sur-Cluses pour y substituer un PLU au service des objectifs initiaux suivants :

- au plan de la démographie, disposer d'une offre de logements permettant de maintenir ou d'attirer sur la commune les plus jeunes actifs et leurs enfants, notamment pour conserver l'école et ses deux classes après la disparition de la troisième classe en 2008,

- au plan de l'habitat :

. organiser l'offre nouvelle de logements pour permettre leur accueil,

. conforter les écarts dont la desserte par les voiries et le réseau d'assainissement collectif pourra être assurée budgétairement par la commune,

- au plan de l'environnement, veiller à la protection et la mise en valeur des sites, paysages et milieux remarquables et/ou fragiles de la commune :

. zones de passage et d'hivernage de la faune identifiées,

. zones humides recensées : Le Moulin Sud-Est, La Pliore Sud, Les Chavannes Est et Nord-Est, Les Chavannes Sud, La Marquisade Sud, La Mare du Château, La Mare de la Gueule à Vent, La Tête des Muets Est, Tête de la Sallaz Sud, Champ Fleuri Nord, et autres à éventuellement connaître,

. projets de STEP de La Frasse et de Romme,

. captages d'eau potable : Randy, la Salletaz, Brion, la Pechetaz

- au plan agricole : pour les conserver aux exploitations concernées, voire dans le marché agricole en cas de déprise,

. maintenir sous zonage agricole les terres aujourd'hui exploitées, à l'exception de celles incompatibles avec le maintien ou à la restauration des zones humides recensées, ou encore nécessaires aux besoins d'urbanisation future,

. leur conserver leurs fonctionnalités d'accès,

. identifier les anciens espaces agricoles "enrésinés" à restaurer à l'activité pastorale,

- au plan du tourisme :

. prévoir les réserves foncières nécessaires au développement du tourisme d'été,

. maintenir le domaine skiable,

. développer les activités touristiques d'hiver et d'été dans une offre regroupant les communes balcons : Nancy sur Cluses, Le Reposoir, Mont-Saxonnex, Saint-Sigismond,

- au plan artisanal : permettre le maintien, voire l'accueil ponctuel, à l'appui des habitations, d'éventuelles activités artisanales, sous réserve de leur compatibilité en terme de nuisances avec les groupements d'habitations,

- au plan des transports et déplacements, prévoir les emplacements réservés pour arrêts, aires de retournement, etc., des cars tels que souhaités par la communauté de communes,
- tous autres que les études de la révision viendraient à faire tenir ultérieurement pour opportuns ;

• D'associer à **à l'élaboration du PLU** , au titre de la concertation visée à l'article L 300-2 du Code l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- 3 réunions de commission extra-municipale composée au maximum de 15 personnes majeures, issues de la population du village, des représentants d'associations locales et acteurs économiques présents sur la commune, sur le principe du volontariat et choisies par tirage au sort si le nombre de candidats dépasse 15 personnes:

- . la première de présentation et d'échange sur la situation communale et les premières pistes de réflexion du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable),
- . la deuxième et la troisième de présentation et d'échange sur le PADD et l'avant-projet de zonage et règlement,

- 2 réunions publiques :

- . la première de restitution du diagnostic et de présentation du projet de PADD,
- . la seconde de présentation du projet de PLU avant arrêt,

- mise à disposition en mairie d'un registre pour recueillir les observations et suggestions des administrés et toutes personnes intéressées durant la période comprise entre la présente délibération et l'arrêt du projet de PLU,

- diffusion d'une plaquette d'information et information sur le site Internet de la commune sur l'état d'avancement de la procédure à compter de la présente délibération jusqu'à l'approbation du projet de PLU.

• De solliciter de l'Etat, en application des dispositions de l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme et des articles L 1614-1 et L 1614-3 du Code général des collectivités territoriales, qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU ;

Précise que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de

l'urbanisme:

- d'un affichage durant un mois en mairie et sur les panneaux d'affichage du chef-lieu, de La Frasse, de Romme,

- d'une publication dans un journal diffusé dans le département mentionnant son affichage ainsi que le lieu où elle peut être consultée,

• Sera exécutoire à compter du premier jour de réalisation des formalités de publicité ci-dessus et de sa transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, en application des

dispositions des articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales et R 123-25 du Code de l'urbanisme,

- Sera notifiée aux personnes concernées parmi celles visées à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme,
- Sera adressée, pour information, au Centre National de la Propriété Forestière, conformément à l'article R 130-20 du Code de l'urbanisme.
- Est consultable à tout moment en mairie aux heures d'ouverture des services municipaux,

Fait et délibéré en mairie, les jours mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures.

Le Maire

Sylviane NOEL.

Le Maire de Nancy sur Cluses certifie en application de la loi du 2 mars 1982 modifiée que la présente délibération a été adressée à la Sous- Préfecture de BONNEVILLE et qu'elle a fait l'objet d'une publication réglementaire.

Pour copie conforme,

Sylviane NOEL