

**COMMUNE DE
TANINGES****74440 TANINGES****PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 FEVRIER 2026**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 26 février à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Taninges, légalement convoqué le 19 février 2026, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Gilles PEGUET, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux : 23
Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 14
Nombre de pouvoirs : 4

ETAIENT PRESENTS : Mr Le Maire Gilles PEGUET, Mmes Rachel ROBLES, Gisèle TRIPOZ, Carine BIGOT adjointes, Fernand DESCHAMPS, René AMOUDRUZ, François CARILLO adjoints, André POLLET-VILLARD, conseiller délégué, Mmes et MM. Aurélie ANIQUET, Aurélie BONDAZ, Christian ANTHONIOZ, Antoine GIMENEZ, Henri CHARLES, Marise FAREZ (arrivée à 19H25 au point N°3)

POUVOIRS : Thibault HENRIOUD POUR Henri CHARLES, Beatrice JACQ pour Carine BIGOT, Charles ORSAT pour Christian ANTHONIOZ, Laurent PERRIER pour René AMOUDRUZ

EXCUSES : Esther ALTENA, Yannick CHARVET, Audrey SAUCIAT, Cédric BUFFET, Alain CONSTANTIN

Madame Gisele TRIPOZ a été élue secrétaire de séance. Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

12 - Délibération N° 2026024 - Urbanisme : instauration d'un droit de préemption urbain sur la commune

Le plan local d'urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12/02/2026.

Le code de l'urbanisme permet aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

En effet, l'article L211-1 stipule que : « **Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.** »

Concernant la mise en œuvre du droit de préemption urbain, l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme dispose que *le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.*

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévus à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8. »

Il est important de préciser qu'une **zone d'aménagement différée (ZAD)** a été mise en place par arrêté préfectoral du 17/05/2024, afin d'instaurer un droit de préemption **sur le centre-bourg de la commune** (périmètre ZAD en annexe), à minima pendant la durée de mise en place du plan local d'urbanisme, et en tout état de cause **pendant une durée de 6 ans, soit jusqu'au 17/05/2030**. Pendant cette période, étant donné que le secteur délimité par la ZAD instaure déjà un droit de préemption, ce périmètre sera exclu du droit de préemption urbain au sens de l'article L211-1 du code de l'urbanisme.

A l'issue de cette période de 6 ans, ce périmètre sera automatiquement inclus dans le périmètre du droit de préemption urbain, objet de cette délibération.

Il est important pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées, pour permettre à la commune de mener à bien sa politique foncière, le développement et l'aménagement de la commune.

En conséquence, le maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'instauration de ce droit de préemption.

Entendu la lecture de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » du plan local d'urbanisme de la commune (en violet sur le plan annexé), à l'exception du secteur délimité par la zone d'aménagement différée, et ce jusqu'à ce que ce périmètre ne soit plus applicable (en bleu sur le plan annexé) ;
- **PRECISE** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de la commune durant un mois et d'une insertion dans deux journaux ;
- **AUTORISE** le maire à signer tout document intervenant en application de la présente délibération ;
- **PRECISE** que le périmètre de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

A Tanninges, le 26 février 2026

Le Maire, G. PEGUET

La secrétaire de séance,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the text 'La secrétaire de séance,'.