



HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°74-2024-271

PUBLIÉ LE 12 AOÛT 2024

Sommaire

74_DDT_Direction départementale des territoires de Haute-Savoie /

74-2024-08-09-00004 - Arrêté n° DDT_2024_1110 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dite "ZAD des coeurs de village " sur le territoire de la commune de Mont-Saxonnex (9 pages)

Page 3

74_DDT_Direction départementale des
territoires de Haute-Savoie

74-2024-08-09-00004

Arrêté n° DDT_2024_1110 portant création d'une
zone d'aménagement différé (ZAD) dite "ZAD
des coeurs de village " sur le territoire de la
commune de Mont-Saxonnex



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Aménagement Risques
Pôle Aménagement

Le préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Annecy, le

09 AOUT 2024

Arrêté n° DDT-2024-1110

portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dite « ZAD des cœurs de village » sur le territoire de la commune de Mont-Saxonnex

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 à 18, R.212-1 et suivants, R.213-1 et suivants; L.300-1 et s. du code de l'urbanisme ; relatifs aux zones d'aménagement différé (ZAD) et au droit de préemption;

VU les dispositions prévues par le code de l'urbanisme et notamment son article L.212-1 qui permet la création d'une zone d'aménagement différé par décision motivée du représentant de l'État dans le département ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Yves LE BRETON, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU la délibération du conseil municipal de Mont-Saxonnex en date du 26 juin 2024 demandant la création d'une zone d'aménagement différé au centre-bourg;

CONSIDÉRANT l'élaboration du PLU en cours dont le PADD a été débattu en mai 2024;

CONSIDÉRANT la convention cadre « Petite Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 09 juin 2023, par l'État, la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes, les communes de Cluses, Marnaz et Scionzier et détaillant les axes stratégiques et fiches actions à mettre en œuvre, et définissant le périmètre ORT et la candidature d'adhésion au dispositif de la commune de Mont-Saxonnex;

CONSIDÉRANT l'axe stratégique en matière d'aménagement que constitue la liaison entre les deux centre bourgs de la commune (Bourgeal et Pincru) distant de seulement 700 mètres, véritable spécificité géographique de la commune et qui participe de la centralité du village ;

CONSIDÉRANT les enjeux de cet axe stratégique sur le maintien et le développement des commerces de proximité, sur la réhabilitation du bâti ancien, sur la mise en œuvre de zones de circulation apaisée, la requalification et mise en valeur des espaces publics et la nécessaire mise en œuvre d'un traitement qualitatif et paysager sur l'ensemble de la traverse par des aménagements urbains de qualité,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de pérenniser voire développer l'accueil de résidents permanents sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que l'objectif poursuivi par la commune dans ce secteur est de procéder à la réalisation d'une opération d'aménagement dont l'objectif est de renforcer le tissu commercial et améliorer son attractivité pour les habitants, de mettre en valeur le patrimoine bâti et requalifier l'espace urbain. Ce secteur a ainsi vocation à jouer un rôle important dans la vie du bourg ;

CONSIDÉRANT que ces motifs sont conformes aux dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'exercice du droit de préemption dans la ZAD permettra à la commune et ses partenaires de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre de ces projets

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er : création de la zone d'aménagement différé :

Une zone d'aménagement différé (ZAD) correspondant au projet d'aménagement du centre bourg est créée sur le territoire de la commune de Mont-Saxonnex.

Le périmètre définitif de la ZAD est délimité sur le plan annexé au présent arrêté (Annexe 1).

La superficie de la ZAD est de 4,7 hectares environ. La ZAD ainsi définie est dénommée « ZAD des cœurs de village ».

La liste des références cadastrales des biens immobiliers considérés à l'intérieur du périmètre définitif visé ci-avant, est également annexée au présent arrêté (Annexe 2).

Article 2 : droit de préemption :

Un droit de préemption est ouvert, à compter de la date de publication du présent arrêté délimitant le périmètre de la ZAD.

Tout propriétaire, à la date de publication du présent arrêté, d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel, peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les deux mois, le bien cesse d'être soumis à préemption au titre de la ZAD faisant l'objet du présent arrêté.

Toute aliénation d'un bien soumis à préemption est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable, faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien.

Toute aliénation d'un bien soumis à préemption est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable, faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien.

Article 3 : titulaire du droit de préemption :

La commune de Mont-Saxonnex est le titulaire du droit de préemption.

Article 4 : durée du droit de préemption ouvert dans le périmètre de la ZAD :

A l'intérieur du périmètre ainsi délimité, la commune de Mont-Saxonnex pourra exercer son droit de préemption pendant une période de six ans, renouvelable à compter de la publication du présent arrêté.

Article 5 : publications légales :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

L'arrêté ainsi que le plan précisant le périmètre de la ZAD seront déposés à la mairie de Mont-Saxonnex. Avis de ce dépôt sera affiché à la mairie pendant un mois. Mention de la décision créant la ZAD sera insérée par les soins du directeur départemental des territoires et aux frais de la commune de Mont-Saxonnex, en caractères apparents dans deux journaux publiés dans le département.

Les effets juridiques attachés à la création de la ZAD ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Article 6 : recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration).

Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au paragraphe précédent peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

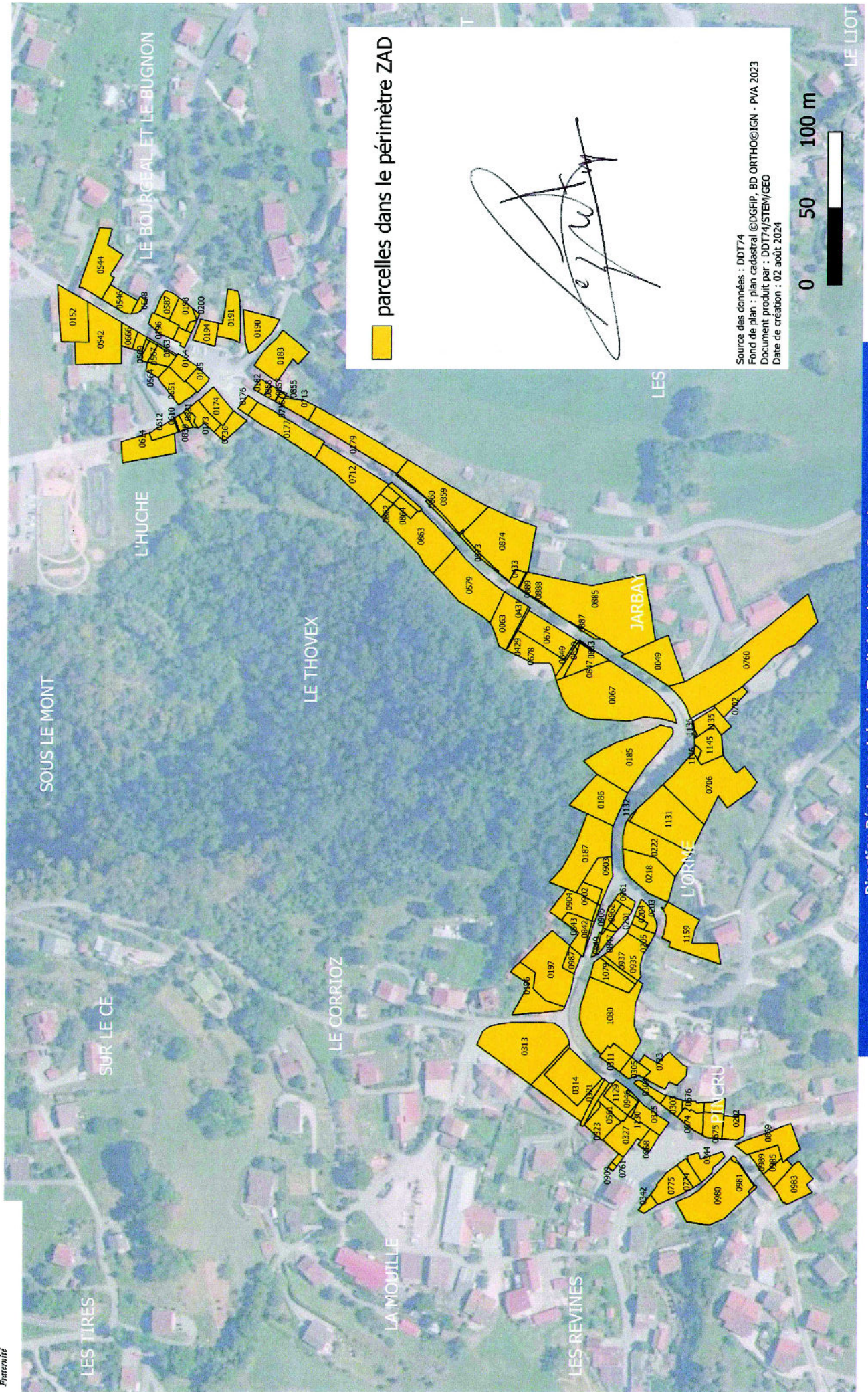
Article 7 : exécution du présent arrêté :

M. le secrétaire général de la préfecture et M. le directeur départemental des territoires, M. le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Yves LE BRETON

Commune de Mont-Saxonex ZAD des coeurs de village



Annexe 2 : Liste des références cadastrales « ZAD des coeurs de village à Mont-Saxonnex »

Code Section	Situation	Numéro	Contenance cadastrale (m²)
AC	JARBAY	49	687
AC	JARBAY	59	80
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	63	515
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	67	1983
AC	RTEDE CLUSES	152	595
AC	PLDU BOURGEAL	164	182
AC	PLDU BOURGEAL	165	129
AC	RTEDE L EGLISE	173	202
AC	PLDU BOURGEAL	174	280
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	176	88
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	177	581
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	179	752
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	182	65
AC	RUEDU CREZANO	183	567
AB	L ORME	185	1189
AB	L ORME	186	695
AB	L ORME	187	953
AC	RUEDU CREZANO	190	395
AC	PLDU BOURGEAL	191	353
AC	PLDU BOURGEAL	194	204
AC	PLDU BOURGEAL	195	88
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	196	455
AC	RTED ALLOUP	196	192
AC	RTED ALLOUP	196	192
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	197	1011
AC	PLDU BOURGEAL	198	208
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	199	28
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	200	13
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	201	112
AB	RTEDE MORSULLAZ	203	164
AB	L ORME	204	49
AB	L ORME	205	125
AB	L ORME	205	125
AB	L ORME	218	676
AB	L ORME	222	708
AB	IMPDU VIEUX MOULIN	292	225
AB	PINCRU	303	121
AB	PINCRU	304	104
AB	PINCRU	305	156
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	311	197
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	313	1538
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	314	718
AB	PINCRU	315	482
AB	PINCRU	321	98

AB	L ORME	847	72
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	847	260
AB	L ORME	848	30
AB	L ORME	849	32
AC	JARBAY	849	95
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	855	7
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	857	14
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	858	62
AC	CHEDE JARBAY	859	995
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	860	77
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	861	74
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	862	116
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	863	950
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	864	98
AB	PLDE LA VILLIA	868	106
AB	IMPOU VIEUX MOULIN	869	474
AC	JARBAY	873	59
AC	JARBAY	874	1377
AB	L ORME	902	133
AB	L ORME	903	301
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	904	378
AB	PINCRU	909	16
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	935	456
AB	PINCRU	937	76
AB	PINCRU	946	17
AB	L ORME	961	75
AB	L ORME	961	75
AB	L ORME	962	92
AB	CHEDE LA CHAPELLE	980	1162
AB	PINCRU	983	429
AB	PINCRU	985	167
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	987	126
AB	RTEDE BRISON	989	217
AB	PINCRU	1079	305
AB	PINCRU	1080	1467
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	1129	251
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	1130	15
AB	L ORME	1131	1114
AB	L ORME	1132	7
AB	L ORME	1135	252
AB	L ORME	1140	27
AB	L ORME	1141	13
AB	L ORME	1145	310
AB	RTEDE MORSULLAZ	1159	687

AB	PINCRU	322	35
AB	PINCRU	323	280
AB	RUEDE LA GORGE DE CE	325	256
AB	PLDE LA VILLIA	327	412
AB	PINCRU	342	68
AB	PINCRU	344	240
AC	JARBAY	433	73
AC	RTEDE CLUSES	542	865
AC	RTEDE CLUSES	544	677
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	546	229
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	548	62
AB	PINCRU	561	132
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	563	135
AC	RTEDE L EGLISE	564	85
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	567	75
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	569	15
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	579	1045
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	587	172
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	610	4
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	612	140
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	614	476
AC	RTEDE L EGLISE	651	292
AC	RTEDE CLUSES	664	69
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	666	125
AB	PLDE LA VILLIA	674	172
AB	PLDE LA VILLIA	675	206
AB	PINCRU	676	83
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	676	562
AB	PINCRU	677	114
AC	JARBAY	678	468
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	699	115
AB	L ORME	702	182
AB	L ORME	706	1482
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	712	679
AC	RUEDE LA GORGE DE CE	713	185
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	716	18
AB	CHESUR LE CHAR	723	442
AC	PLDU BOURGEAL	736	201
AC	JARBAY	760	2216
AB	PINCRU	761	28
AB	PINCRU	774	130
AB	PLDE LA VILLIA	775	375
AC	RTEDE L EGLISE	829	40
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	830	40
AC	LE BOURGEAL ET LE BUGNON	831	50
AB	L ORME	842	27
AB	L ORME	843	271
AB	L ORME	846	5

Le Préfet,
Yves LE BRETON