





# 5.5.5 DÉLIBÉRATION INSTITUANT UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION (L.424-1 3° C.U.)

		1
		1
		1
<u>}</u>		٠
		ŧ
		1
·		٠
MAÎTRE D'OEUVRE DE L'ANNEXE	LIDDEO	1
MATIRE D DEUVRE DE L'ANNEXE	URBEO INDUMENTALE	1
	UNDANIONE	.:

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le 21/20113

510

ID: 074-217402882-20191017-DCM2019101701-DE

# COMMUNE DE VALLEIRY EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 17 OCTOBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le dix-sept octobre, le Conseil Municipal de la Commune de VALLEIRY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. MUGNIER Frédéric, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice :

23

Nombre de conseillers municipaux présents :

20

Nombre de conseillers municipaux votants : Date de convocation du Conseil Municipal :

11 octobre 2019

PRÉSENTS: M. Frédéric MUGNIER, Maire, Mme Magali BROGI, M. Alban MAGNIN, Mme Hélène ANSELME, M. David EXCOFFIER, Mme Virginie LACAS, Adjoints, Mme Corinne DURAND, Mme Pascale MORANDAT, M. Grégoire GINON, M. Jean FEIREISEN, Mme Bénédicte RÉVILLION, M. Jean-Yves LE VEN, Mme Marie-Noëlle BOURQUIN, M. Raymond VIOLLAND, M. Patrick VUKICEVIC, M. Jean-Michel FAVRE, M. François FAVRE, M. Pierre HACQUIN, Mme Jocelyne BONTRON et M. Pascal GRIBOUVAL, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : Mmc Giovanna VANDONI à M. François FAVRE

M. Amar AYEB à M. Alban MAGNIN

ABSENT: M. Alain CHAMOT

Mme Virginie LACAS a été élue secrétaire de séance.

DCM20191017-01

<u>OBJET</u>: DOCUMENTS D'URBANISME (2.1) – Etudes centre-bourg et opération d'aménagement envisagée - Institution d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement.

Le maire expose que les études d'aménagement et d'équipements publics réalisées sur le secteur du centre-bourg de Valleiry ont permis d'identifier les enjeux suivants :

- Préserver les valeurs paysagères et écologiques du milieu, et notamment du secteur prairie sous village et de la zone humide ;
- Créer les équipements publics nécessaires pour le bon fonctionnement de la commune et la requalification du centre bourg ;
- Organiser les déplacements tous modes pour valoriser les mobilités alternatives à la voiture et réorganiser l'offre de stationnement à l'échelle du centre bourg;
- Permettre le développement d'une nouvelle offre résidentielle et de nouveaux services pour répondre aux besoins de la population et des nouveaux habitants.

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le 21/01/19



ID: 074-217402882-20191017-DCM2019101701-DE

Le PLU et les Orientations d'Aménagement qu'il contient ne sont pas suffisants pour permettre la prise en compte de ces enjeux.

La définition d'un projet d'aménagement permettant de déterminer les orientations pour le centre bourg est donc nécessaire, la mise en œuvre d'une opération d'aménagement étant envisagée sur tout ou partie du secteur centre-bourg.

Afin de garantir la réalisation de cette opération d'aménagement et d'éviter que des projets de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de la compromettre ou de la rendre plus onéreuse puissent être autorisés, il est proposé au conseil municipal l'instauration d'un périmètre de prise en considération de cette opération.

1. Le périmètre de prise en considération

L'instauration d'un périmètre de prise en considération est prévue par l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage :

- un mois d'affichage en mairie,

- et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le périmètre de prise en considération approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

### 2. Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer

Le sursis à statuer est une décision prononcée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Elle peut intervenir par exemple dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire, et ne peut être prononcée qu'à l'issue des formalités de publications de la délibération instaurant un périmètre d'étude.

Il faut néanmoins que les travaux aient un impact réel sur le futur projet. A défaut, le sursis ne saurait être valablement motivé.

Le sursis à statuer ne peut excéder 2 ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder 3 ans.

La décision indique en outre la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande. En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer.

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le 21/10/19

SLO

ID: 074-217402882-20191017-DCM2019101701-DE

A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée.

3. Le droit de délaissement des propriétaires

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire peuvent mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain.

La commune doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

- En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.
- A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

Les biens sont estimés à la date de la délibération instaurant le périmètre.

La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion «raisonnablement». Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Il est en conséquence demandé au Conseil municipal de bien vouloir instituer un périmètre de prise en considération suivant le plan ci-après, délimitant les terrains concernés par la réalisation de l'opération d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme et de décider que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre.

#### **DÉCISION**

Après exposé et en avoir délibéré,

# LE CONSEIL MUNICIPAL, PAR 17 VOIX POUR, 5 CONTRE (J.-Y. LE VEN, M.-N. BOURQUIN, P. VUKICEVIC, J.-M. FAVRE, P. GRIBOUVAL)

- INSTAURE un périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement, conformément au plan ci-après, qui permettra à la commune d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.
- PRÉCISE que ce périmètre entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.
- INDIQUE que ces dispositions seront annexées au plan local d'urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le 21/10/19



ID: 074-217402882-20191017-DCM2019101701-DE

#### LE PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT



Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Frédéric MUGNIER



## **COMMUNE DE VALLEIRY**

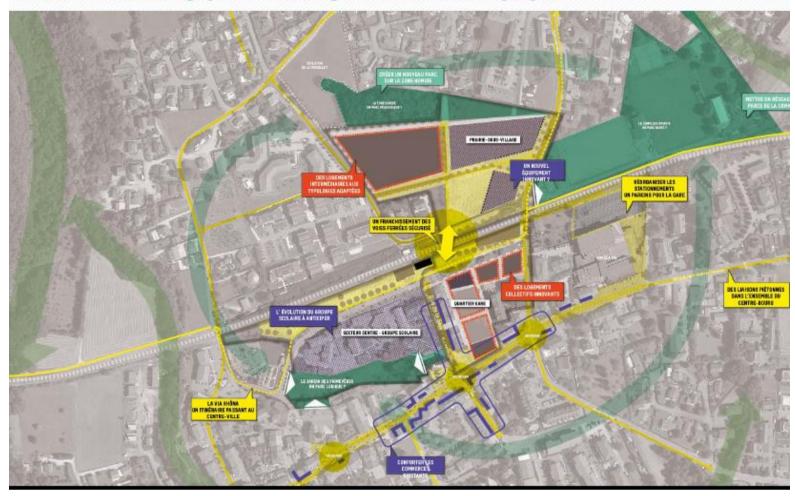
# <u>INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION</u>

# **D'UN PROJET D'AMENAGEMENT**

(Article L424-1 du code de l'urbanisme)

LE SOCLE DU PROJET URBAIN

Orientations stratégiques d'aménagement et axes de projet



### LE PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT



