

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

<i>Nombre de conseillers</i> En exercice : 13 Présents : 10 Votants : 10 Absents : 3 Pouvoirs : 2	L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX le 3 février à 20 h le Conseil Municipal de la Commune d'Héry sur Alby dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Jacques ARCHINARD Date de convocation : 28/01/2022
<i>Présents</i>	COCHET Paul, CLAVEL Patrick, DUPENT Véronique, FRANCILLARD Pierre, MILLION-VIRET Nathalie, MUGNIER Françoise, PACLET Romain, STEFANI Chiara, SURREAUX Julie, TROUILLON Sylvain
<i>Absents :</i> <i>Pouvoirs :</i>	BECHET Franck GROSJEAN Claudine, JOURDAN Patricia

Madame Julie SURREAUX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

Objet : Instauration d'un périmètre d'études et prise en considération au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme – Projet d'aménagement – secteur Pré de la Tour

M. le Maire rappelle au conseil que le régime de planification du territoire d'Héry S/ Alby est intégré dans le PLUI-H du Pays d'Alby approuvé par le Conseil communautaire du Grand Annecy le 29 mars 2018, cette dernière bénéficiant de la compétence aménagement du territoire depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le PLUi du Pays d'Alby, actuellement applicable sur la commune, a notamment délimité une zone 1AU, sise « Pré de la Tour » au cœur du village de Héry-sur-Alby en vue de l'extension de son chef-lieu.

S'agissant d'un secteur de taille conséquente dédié au développement futur du village, la commune a souhaité réfléchir aux conditions d'urbanisation et de programmation de ce secteur et préserver cette nouvelle extension du chef-lieu tout en reconnaissant sa localisation stratégique.

C'est pourquoi, il avait été instauré un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur cette zone.

M. le Maire en rappelle la justification telle qu'exposée dans le rapport de présentation du document de planification susvisé.

► sur l'extension du chef-lieu de la commune d'Héry-sur-Alby. La commune souhaite réfléchir aux conditions d'urbanisation de programmation de cet important secteur devant porter le développement futur du village. La commune d'Héry-sur-Alby a accueilli des opérations de constructions importantes sur les dernières années. La Commune souhaite préserver cette nouvelle extension stratégique du chef-lieu en reconnaissant sa localisation, stratégique. Néanmoins, elle souhaite se donner le temps d'affiner les objectifs de programmation de logements en fonction des impacts des opérations précédentes (équipements scolaires) mais aussi en ayant une approche particulière sur le traitement architectural et paysager de cette façade très visible la commune.

► Une servitude de projet est mise en place sur l'extension future du chef-lieu d'Héry-sur-Alby. La commune souhaite réfléchir sur les conditions d'urbanisation et de programmation de cet important secteur situé sur la façade aval du village. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi.

M. le Maire rappelle qu'au titre de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme, cette servitude interdit, sous réserve d'une justification particulière, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

A ce jour, M. le Maire considère que ce secteur stratégique présente des caractéristiques diverses puisque coexistent sur ce site des enjeux de développement urbain, de par sa continuité directe avec l'enveloppe bâtie du chef-lieu, des enjeux agricoles puisqu'une partie du tènement est exploitée avec un rendement non négligeable et des enjeux paysagers, le secteur constituant un belvédère qu'il importe de valoriser et prendre en compte.

L'ensemble de ces sensibilités méritent d'être appréhendés de manière précise et adaptée aux exigences réglementaires ainsi qu'aux enjeux actuels auxquels le territoire doit répondre.

Ce contexte nécessite une réflexion approfondie pour garantir une urbanisation cohérente et équilibrée à l'échelle de la Commune mais également du bassin de vie. De ce fait, une réflexion sur une structuration et organisation du secteur de prise en considération doit être menée au regard des enjeux et spécificités susvisées.

Il rappelle à ce titre qu'un PLUi habitat mobilités bioclimatique (PLUi HMB) a été prescrit par délibération du Conseil communautaire du 28 juin 2018, complétée par délibération du 25 mars 2021 et que cette procédure en est actuellement en phase de diagnostic.

Compte tenu de l'échéance du PAPAG inscrit sur le site et des enjeux susvisés, M. le Maire manifeste la nécessité de mettre en place sur la zone un outil permettant à la commune de maîtriser l'urbanisation de ce secteur.

Dans cette perspective, il est préconisé l'instauration d'un périmètre d'études sur ce secteur en application de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme.

Ce périmètre d'études, institué pour une durée de 10 ans, permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dans l'hypothèse où les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

L'instauration de ce périmètre de prise en considération n'a pas pour objectif de figer le tissu urbain ou de bloquer la construction dans ce secteur mais de s'assurer que les projets immobiliers qui seraient envisagés sur la commune s'inséreront correctement avec les enjeux et cohérents avec les objectifs définis par la collectivité.

Ce dispositif, autonome du PLU, est institué par délibération, de l'organe délibérant de l'EPCI) qui prend en considération le projet d'aménagement déjà défini, ou les études qui

sont lancées et qui vont permettre de le définir. Elle délimite les terrains concernés et comprend un plan identifiant de manière suffisamment précise les parcelles concernées.

Dans ce contexte, M. le Maire propose d'instituer, pour les motifs sus décrits, un périmètre d'études sur le secteur dit Pré de la Tour suivant le plan ci-joint annexé.

Il demande à ce titre au conseil municipal :

- D'approuver la nécessité de mener une réflexion approfondie sur le secteur afin de définir les objectifs d'équilibre en termes de développement urbain maîtrisé, d'utilisation économe des espaces naturels, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et de protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- compte tenu des sensibilités déjà recensées et qui méritent d'être appréhendés respectivement et conjointement pour relever les enjeux actuels auxquels le territoire doit répondre, d'approuver la nécessité d'instituer sur le secteur dit Pré de la Tour un périmètre d'études conformément au plan ci-joint annexé
- d'instituer sur la zone susvisée un périmètre d'études.
- Préciser qu'il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'opération d'aménagement ou les travaux publics dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme par l'autorité compétente, à savoir M. le Maire de la Commune d'Héry sur Alby.

Vu le CGCT

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 424-1 et R424-24

Vu le PLUI du Pays d'Alby approuvé le 29 mars 2018 et modifié par délibération du 17 décembre 2020

Considérant le caractère stratégique du secteur dit « Pré de la Tour » du fait de ses spécificités et sensibilités

Considérant la nécessité d'engager une réflexion d'aménagement global du secteur ainsi qu'une étude pour garantir une urbanisation cohérente et équilibrée à l'échelle de la Commune mais également du bassin de vie tout en préservant les sensibilités et les atouts du site

Considérant que ce projet d'aménagement ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles nécessaires à sa réalisation

Considérant le plan joint en annexe

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
à l'unanimité

- approuve la nécessité de mener une réflexion approfondie sur le secteur dit « Pré de la Tour » afin de définir les objectifs d'équilibre en termes de développement urbain maîtrisé, d'utilisation économe des espaces naturels, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et de protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- Décide en conséquence et compte tenu des sensibilités déjà recensées et qui méritent d'être appréhendés respectivement et conjointement pour relever les enjeux actuels auxquels le territoire doit répondre, de prendre en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur dit « Pré de la Tour »

- Institue à ce titre sur le secteur dit Pré de la Tour un périmètre d'études conformément au plan ci-joint annexé faisant apparaître les parcelles concernées
- Précise qu'il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'opération d'aménagement ou les travaux publics dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme par l'autorité compétente, à savoir M. le Maire de la Commune d'Héry sur Alby.
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents afférents.

La présente délibération fait l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, soit :

- un affichage pendant 1 mois à la Mairie
- une publication dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération peut être contestée :

- Soit par recours gracieux (auprès de la mairie) adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.
- Soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

Ainsi et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jacques ARCHINARD





