

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VAULX

Nombre de conseillers		L'an deux mille vingt-trois, le 06 janvier à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Isabelle VENDRASCO, Maire.
En exercice	15	
Présents	10	
Votants	15	
Absents	5	
Exclus	0	
Date de convocation 29 Décembre 2022		Etaient présents : Isabelle VENDRASCO, Philippe HELF, Cédric VERNEY, Valérie FAVRE, Christophe BOCQUET, Philippe BREVET, Danielle DEPLANTE, Gil BENICHOU, Damien MISSILLIER, Christophe DOUARD, Emmanuel SERRIER.
Date d'affichage 30 Décembre 2022		Etaient absents excusés : Chantal MARCHAND, Murielle NAGEL, Cécile FANTINI, Marie-Noëlle NOIREAUX FATTAZ, Damien MISSILLIER
DEL 20230106-004		Etaient absents : /
OBJET :		Exclus : /
Urbanisme : instauration d'un périmètre d'étude		Procurations : Chantal MARCHAND à Cédric VERNEY, Murielle NAGEL à Valérie FAVRE, Cécile FANTINI à Philippe HELF, Marie-Noëlle NOIREAUX FATTAZ à Gil BENICHOU Damien MISSILLIER à Christophe BOCQUET.
		<i>Philippe HELF a été nommé secrétaire de séance</i>

Madame le Maire informe les élus que les dispositions de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, qui permet d'instaurer un périmètre d'étude sur un secteur déterminé.

Il est rappelé le contexte d'une telle décision :

Le périmètre d'étude

L'instauration d'un périmètre d'étude permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre d'étude 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 suivantes :

- un mois d'affichage en mairie et au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.
- 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 d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLUI dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

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.

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

Le sursis à statuer ne peut être prononcé lorsque :

- Le demandeur d'une autorisation d'urbanisme fait valoir un Certificat d'Urbanisme délivré dans les 18 mois avant l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir l'achèvement d'un Permis d'Aménager dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude

Exposé des motifs

La pression foncière actuelle engage les élus dans leurs choix d'urbanisme. A l'instar du périmètre d'étude qui a été instauré en mars 2021, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'élargir ce zonage pour permettre un développement raisonné et raisonnable de la consommation foncière.

Dans un souci de cohérence et de continuité territoriales, les parcelles suivantes seront donc incluses dans ce nouveau périmètre d'étude, permettant ainsi à la commune, le cas échéant, 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.

Périmètre arrêté

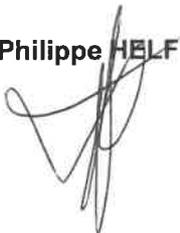
Parcelles cadastrées en section A : 671, 674, 697, 804, 806, 807, 1008, 1009, 1025, 1038, 1041, 1090, 1092, 1101, 1147, 1180, 1197, 1224, 1267, 1286, 1287, 1290, 1291 et 1361.

Le Conseil Municipal, **DECIDE, à l'unanimité** :

- DE PRENDRE en considération l'avancée du projet urbain sur le secteur « Cœur de village/ Vaulx » ;
- D'INSTITUER un périmètre d'études suivant le plan ci-après, délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;
- DE DECIDER que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- D'INDIQUER que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de VAULX et à la Communauté de Communes en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.
- De DEMANDER à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie de bien vouloir intégrer la mention de ce périmètre d'études lors d'une mise à jour du PLUi-H en application de l'article R153-18 du Code de l'urbanisme.
- DE DONNER mandat à Madame le Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

Le Secrétaire de séance,

Philippe HELF



Le Maire,

Isabelle VENDRASCO

