

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-
GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
18.01.2023/02

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 23
- Présents : 16
- Ayant donné procuration. 7
- Absent excusé : 7
- Votants : 23

Date de Convocation

12/01/2023

OBJET :

**Instauration d'un
périmètre de prise en
considération sur le
secteur Centre-Bourg
de la commune de
Pers-Jussy**

Résultat du vote :

- Pour : 23
- Contre : 0
- Abstention : 0

COMMUNE D
DELIBERATION DU

Séance du 18 janvier 2023

Envoyé en préfecture le 02/02/2023

Reçu en préfecture le 02/02/2023

Publié le 02.02.2023

ID : 074-217402114-20230118-D18012023COM02-DE

L'an deux mil vingt-trois et le dix-huit janvier à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette 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 ROGUET, Maire.

Etaient présents : Isabelle ROGUET - Patrice DOMPMARTIN - Dominique BRAND - Denis DUPANLOUP - Marie-Claire LAFFIN - Nathalie FREYRE - Aurore TROTTEY - David DE VITO - Aline REGAT - Arnaud DESBIOLLES - Maëva DUBOUCHET - Hervé FAUVAIN - Yannick ROGUET - René-Pierre CHEMAMA - Valérie VACHOUX - Florent LACROIX.

Excusés ayant donné procuration : Mme Sandra MAÇON à Mme Nathalie FREYRE, Mme Stéphanie BOUVIER à Mme Dominique BRAND, M. Franck VIGNE à Isabelle ROGUET, M. Damien MESSY à Mme Maëva DUBOUCHET, M. Julien TISSOT à M. David DE VITO, M. Olivier LOTH à M. Patrice DOMPMARTIN et M. Laurent CHECKO à Mme Aline REGAT.

Secrétaire de séance : Nathalie FREYRE

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

Par délibération en date du 28 mars 2019, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification approuvée le 6 février 2020 et de trois modifications simplifiées approuvées les 27 juin 2019, 11 mars 2020 et 8 juillet 2021.

Depuis, la municipalité a constaté un nombre croissant d'opérations de constructions immobilières sur la commune. Cette dynamique constructive n'est pas sans conséquences sur le développement urbain du territoire notamment en ce qui concerne le flux de voitures sur les voiries de certains secteurs, la saturation des parkings publics, les capacités des équipements publics existants ainsi que le cadre de vie de la commune.

Le secteur du Centre-Bourg de Pers est situé autour du pôle Mairie-Ecoles et fait l'objet, pour une grande partie, d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation numérotée OAP n°1 dans le PLU. Elle a pour enjeu d'encadrer le développement de ce secteur avec un habitat plus dense à proximité immédiate des équipements d'intérêt collectif et donc de limiter les déplacements motorisés.

La commune ayant réalisé récemment diverses acquisitions dans ce secteur du Centre-Bourg (la maison « La Chatna », la maison « Chomat » mitoyenne au bien communal « Le Teupet » comprenant la pharmacie, le château « Bordier » et ses dépendances, le terrain jouxtant la propriété du château), une réflexion est à mener sur l'ensemble du secteur et notamment sur l'emprise actuelle de l'OAP et sa pertinence. Cette réflexion sur le développement et le réaménagement des équipements publics doit se faire en cohérence avec les autres objectifs de l'OAP. Or, cet aménagement est remis en cause et la réalisation d'études est nécessaire pour penser au mieux le développement de ce secteur stratégique de manière plus large que l'emprise actuelle de l'OAP.

La commune souhaite maîtriser le développement des équipements routiers, les connexions de voies piétons/cycles, l'intégration paysagère et mener une réflexion sur le découpage de l'OAP et de ses obligations.

Compte-tenu de ce contexte de pression urbaine et afin de permettre la mise en œuvre la plus qualitative de ce renouvellement du Centre-Bourg, dans l'attente d'une modification du Plan Local d'Urbanisme, il est proposé, conformément à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet (P.P.C.P.) sur ce secteur suivant le plan joint en annexe.

Cette étude menée à son terme permettra d'intégrer les différents PLU opposable par voie de modification ou de révision.

Envoyé en préfecture le 02/02/2023
Reçu en préfecture le 02/02/2023
Publié le 02.02.2023
ID : 074-217402114-20230118-D18012023COM02-DE

L'instauration d'un P.P.C.P. permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...) « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

En vertu de l'article L.424-24 du Code de l'Urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1^{er} jour où il est effectué. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. Lorsque la décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposée la décision peuvent mettre en demeure la collectivité à procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 du Code de l'Urbanisme. La décision de prise en considération cesse de produire ses effets, si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Prend acte de la nécessaire mise en place d'une étude de requalification du secteur « Centre-Bourg » ;
- Décide d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur le secteur du Centre-Bourg selon plan joint en annexe ;
- Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction, installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- Indique que la présente fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de Pers-Jussy en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme ;
- Autorise Mme le Maire à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération ;
- Autorise Mme le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Isabelle ROGUET



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble – 2 place de Verdun – dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.