

Délibération n°

D_2023_05_24_46

Nombre de membres :

- En exercice : 19
- Présents : 14
- Absents : 5
- Pouvoirs : 3
- Suffrages exprimés :
 - * pour : 16
 - * contre : 0
 - * abstention : 1

Date de la convocation :

17 mai 2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
MAIRIE DE SALES**

Séance du 24 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois et le 24 mai à 20 heures, le Conseil Municipal de SALES s'est réuni en session publique ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Yohann TRANCHANT, Maire.

Titulaires présents : M. Yohann TRANCHANT, Maire, Mmes et MM., Roger CHARVIER, Catherine RABASSO, Jean-Luc FALGUERE, Christine MEDIAVILLA, Alexandre GEORGES, adjoints, Mmes et MM. Genevieve BOUCHET, Sylvain BISTON, Viviane RABATEL, Hugues ALLARD, Samuel COTTEREAU, Marlène JACQUET, Mélanie CONSCIENCE, Remy BERTHOD-ONFROY, Conseillers Municipaux

Absents ayant donné procuration : Mme Valérie ROLLIER à Mme Catherine RABASSO, M. Guillaume MAGNIN à M. Yohann TRANCHANT, Mme Estelle MARCHAIS à M. Remy BERTHOD-ONFROY

Absents excusés : Mme Fabienne BROISSAND – M. Serge RAVOIRE

Secrétaire de séance : Mme Genevieve BOUCHET

**OBJET – INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.424-1
DU CODE DE L'URBANISME SUR LE SECTEUR DU CHEF-LIEU**

Rapporteur : M. Roger CHARVIER, adjoint en charge de l'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L-2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 424-1 et R. 424-24,

VU la délibération n° 2020_DEL_010 du Conseil communautaire de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 3/02/2020 portant approbation de son plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUiH),

VU la délibération N°2017_DEL_001 du 13 /02/2017 approuvant le maintien du SCOT de l'Albanais,

VU le périmètre d'étude joint à la présente délibération (carte graphique et liste des parcelles),

Monsieur CHARVIER Roger expose :

La commune de SALES se situe en limite nord-est de RUMILLY. Elle est traversée par deux routes départementales reliant l'Albanais à l'agglomération annecienne, ce qui contribue à l'attractivité résidentielle du village. La commune connaît une croissance démographique importante, de 2 000 habitants en 2020 à près de 2 300 en 2023, vraisemblablement 2 500 en 2025. Ce développement démographique est maîtrisé dans le sens où il s'accompagne d'investissements forts dans les équipements publics scolaires, périscolaires, l'immobilier commercial de proximité, les infrastructures de transport et autres espaces publics.

En prévision de nouveaux équipements publics à programmer pour subvenir aux besoins générés par cette population croissante et dans un souci de cohérence dans l'aménagement de son chef-lieu, la commune doit étudier le devenir d'un tènement composé de 3 parcelles, situé en extension directe du groupe scolaire existant, de la crèche et de l'espace de jeux ; **ce tènement est classé au PLUiH en zones 1AUB2 (parcelles B n° 2579 et B n°562) et UB3a (parcelle B n° 2052) .**

A ce jour, la destination exacte n'est pas figée, mais l'emplacement du terrain et le développement de la commune nous imposent d'engager des études à cet endroit, en se prémunissant d'une évolution non souhaitée de l'usage du sol entre temps.

Considérant que les zones 1AUB2 et UB3a concernées par le périmètre d'étude deviendront après évolution du PLUiH une zone urbaine mixte, à vocation d'équipements publics et de logements constituent un secteur stratégique pour la commune et qu'il convient, par conséquent, d'engager une réflexion sur sa vocation d'équipements publics et éventuellement d'accueil résidentiel tout en assurant une qualité urbaine, paysagère et architecturale, dès lors qu'un projet d'aménagement y apparaît nécessaire,

Considérant que certains projets de construction pourraient être le lieu d'opérations immobilières incohérentes ou disproportionnées et susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du projet urbain global du village, compte tenu de leurs caractéristiques,

Considérant que l'équilibre du développement de la commune serait fragilisé par les mutations urbaines qui pourraient intervenir à termes sur ce tènement foncier,

Considérant que, dans l'intérêt général, une étude préalable à toute opération d'aménagement doit être menée en identifiant des priorités d'interventions permettant ainsi à la collectivité d'acter un projet urbain cohérent sur le tènement défini ci-après (voir également la carte graphique et la liste des parcelles concernées en annexe) :

-Parcelles cadastrées B n° 2579 / 562 et 2052

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à 16 VOIX POUR et 1 ABSTENTION :

Art 1 : D'APPROUVER le principe de la prise en considération d'un projet d'aménagement et de l'institution, à cet effet, d'un périmètre d'étude sur le secteur délimité selon le plan joint à la présente délibération.

Art 2 : DE DECIDER que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur desdits périmètres.

Art 3 : La présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Art 4 : La présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) et mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Art 5 : La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Savoie, conformément aux termes de l'article R. 424-24 du Code de l'urbanisme.

Art 6 : Monsieur le Maire est autorisé à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet.

Art 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Annexes :

-Plan graphique

-liste des parcelles concernées

Ainsi fait à Sâles, les jours, mois et an susdits.

Extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Sales, le 26/05/2023

Le Maire,

M. Yohann TRANCHANT



La Secrétaire de séance

Mme Geneviève BOUCHET

Délibération certifiée exécutoire

Compte tenu de sa télétransmission le : 01/06/2023

Et de la publication le : 01/06/2023

Commune de SALES

LISTE DES PARCELLES SITUEES DANS LE PERIMETRE D'ETUDE

- Parcelle B n° 562 – 803 m² - en totalité dans le périmètre.
- Parcelle B n° 2579 - 3360 m²- en totalité dans le périmètre.
- Parcelle B n° 2052 – 366 m² - en totalité dans le périmètre.

État des lieux

Périmètre d'étude au titre
de l'art.L.424-1 et R.424-24
du code de l'urbanisme

74 Haute-Savoie
c.a.u.e

 périmètre d'étude

0 1/1000 20m

