**PROCES VERBAL DE LA REUNION**

**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 3 FEVRIER 2022**

|  |  |
| --- | --- |
| *Nombre de conseillers*En exercice : 13Présents : 10Votants : 10Absents : 3Pouvoirs : 2  | L’AN DEUX MIL VINGT-DEUX le **3 février** à 20 hle Conseil Municipal de la Commune d’Héry sur Albydûment 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 |
| *Présents**Absents :**Pouvoirs :* | COCHET Paul, CLAVEL Patrick, DUPENT Véronique, FRANCILLARD Pierre, MILLION-VIRET Nathalie, MUGNIER Françoise, PACLET Romain, STEFANI Chiara, SURREAUX Julie, TROUILLON SylvainBECHET 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.

**I –** **CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que, par courrier datant du 6 décembre 2021, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie nous a présenté les conditions pour obtenir l’aide au soutien et à la relance de la production de logements neufs pour l’année 2022.

Après un premier exercice avec un mécanisme d’aide automatique, le second exercice doit faire l’objet d’une contractualisation entre l’Etat, le Grand Annecy et les communes souhaitant bénéficier de l’aide. Ce contrat doit impérativement être signé avant le 31 mars 2022.

Ce dernier fixe, pour chaque commune signataire, les objectifs de production de logements ouvrant droit au bénéfice de l’aide.

Dans la proposition de Mr le Préfet, la commune d’Héry-sur-Alby, pour être éligible à l’aide, doit produire 4 logements dont 2 logements d’une densité minimale de 0.8 ouvrant à une aide maximum de 1500 € par logement.

Si dans les prochains mois, davantage d’opérations correspondant à ces exigences étaient réalisées, il sera possible de demander une évolution de cet objectif.

Le Conseil Municipal accepte à l’unanimité ces objectifs et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat.

**II – PERIMETRE D’ETUDES SUR LA SERVITUDE DE PROJET DELA ZONE 1 AU**

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 1er 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’urbaniation 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’apporbation 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 maitriser 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’insèreront 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’autorité́ 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’autorité́ 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 publicité́ 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 séance est levée à 22h.

Fait à Héry sur Alby,

Le 22 février 2021

Le Maire,

J. ARCHINARD

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Franck BECHET |  | Nathalie MILLION-VIRET  |  |
| Patrick CLAVEL |  | Françoise MUGNIER |  |
| Paul COCHET |  | Romain PACLET |  |
| Véronique DUPENT |  | Chiara STEFANI |  |
| Pierre FRANCILLARD |  | Julie SURREAUX  |  |
| Claudine GROSJEAN |  | Sylvain TROUILLON |  |
| Patricia JOURDAN |  |  |  |