



Commune de CUVAT
1, place de l'Eglise
74350 CUVAT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 juin 2022

Envoyé en préfecture le 09/06/2022
Reçu en préfecture le 09/06/2022
Publié le 09/06/2022
ID : 074-217400985-20220606-DEL2022_06_05-DE

Nombre de Membres		
En exercice	Présents ou représentés	Absents
15	14	01

Suffrages exprimés	14
* pour	14
* contre	---
* abstentions	---

Date de convocation	30 mai 2022
Date d'affichage	09 juin 2022
Date de télétransmission	09 juin 2022

Le **06 juin 2022 à 20 heures**,
le Conseil Municipal de la **Commune de CUVAT**,
dûment convoqué, s'est réuni en séance publique, à la Salle Polyvalente,
sous la présidence de Madame Julie MONTCOUQUIOL, Maire.

Présents : Julie MONTCOUQUIOL, Jacques JAMES, Sandrine REBELLE,
Jacques COESNON, Nadia DERRIEN-MOLLIER, Didier TERRIER, Philippe CLERJON,
Emilie LAVOREL, Henri MASSON, Benoît CHAMOT, Jacqueline SIMONOTTI.

Procurations : Claire DÉPIGNY-SOUVRAS à Emilie LAVOREL, Jessica DA COSTA à
Jacques JAMES, Martine LACROIX, à Julie MONTCOUQUIOL.

Absent : François RIGNOT.

Objet : Aménagement/Urbanisme – Instauration d'un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur du Chef-lieu

Madame la Maire expose :

La Commune de Cuvat, de par sa position stratégique sur l'axe ANNECY-GENÈVE, et son cadre de vie de qualité, connaît une très forte attractivité, source de pression foncière importante. Ce phénomène se traduit par un développement très soutenu de la construction à vocation d'habitat, à la fois sous la forme d'habitat individuel, mais aussi de quelques opérations d'habitat collectif. Ces opérations se mettent en place principalement sur un foncier non-bâti, mais certains projets concernent également des opérations de renouvellement urbain.

Dans ce contexte, le secteur du Chef-lieu représente encore un potentiel de mutabilité important, à court ou moyen terme, et constitue ainsi un secteur devant faire l'objet d'une attention particulière.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 11 février 2019 et modifié le 09 septembre 2019, instaure au Chef-lieu :

- un secteur UE à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêts collectifs nécessaires au fonctionnement de la Commune et ne comportant pas de capacité d'accueil pour l'habitat ;
- un secteur UHc à vocation dominante de mixité de l'habitation et des fonctions de centralité représentant un potentiel d'accueil important en renouvellement urbain ;
- un secteur UHh à vocation dominante d'habitat résidentiel.

L'ensemble du Chef-lieu doit répondre à un objectif de mixité sociale. Cependant, plusieurs points nécessitent d'être pris en compte, dans le cadre du développement futur de la Commune, en matière de capacité et de sécurisation de certaines voiries, notamment la Route du Murgier et la Route de la Fruitière, ainsi que de capacité des systèmes d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Sur les secteurs précités, stratégiques pour la structuration villageoise du Chef-lieu et présentant pour les secteurs d'habitat un potentiel de développement significatif, la Commune souhaite questionner les options prises par le PLU, dans le cadre d'une réflexion à l'échelle de l'ensemble du Chef-lieu portant notamment sur :

- le programme des futures opérations à réexaminer et à affiner, en termes de logements, notamment sociaux, d'équipements, voire de services, au regard de l'évolution des enjeux sociaux et liés au cadre de vie, ... ;
- la valorisation des espaces publics dans le contexte d'une sensibilité patrimoniale forte et d'une volonté de conserver et valoriser la qualité de vie du village, nécessitant une réflexion sur la mobilité et le stationnement ;
- les capacités actuelles et futures des infrastructures de desserte.

Il apparaît donc nécessaire d'engager des études sur ce secteur pour doter la collectivité d'une vision globale de son aménagement, afin de :

- permettre à la Commune de se prémunir contre un risque de développement urbain non-maîtrisé, susceptible de compromettre (ou rendre plus onéreux) la mise en œuvre d'un projet d'aménagement ou de requalification des espaces publics ;
- préserver la forme urbaine et les caractéristiques paysagères actuelles du site, tout en permettant son évolution et sa densification maîtrisée.

.../...

Ainsi, il est proposé d'inscrire un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles visées en annexe et d'engager des études sur les possibilités d'aménagement des espaces publics afin d'évaluer :

- les potentialités d'accueil en termes de logements et leurs conditions de mutation ;
- les potentialités de maillage des espaces publics, collectifs, notamment ceux supports de mobilité douce ;
- les besoins en stationnement et en renforcement des réseaux secs et humides qui pourraient être induits par un apport de population nouvelle.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'engager des études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global du secteur et d'évaluer, le cas échéant, les incidences du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur ;
- d'inscrire, dans un souci d'intérêt général, le secteur concerné dans un périmètre d'études identifié au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme pour une durée maximale de dix ans.

Il convient pour la Commune de CUVAT d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement de l'espace public.

Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours de laquelle il est possible de surseoir à statuer, pour une durée maximale de deux ans, à toute demande d'autorisation.

Cette possibilité est offerte par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'à titre indicatif, ce périmètre d'études soit reporté en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur.

Entendu l'exposé de Madame la Maire,

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1 ;
- **Considérant** le caractère stratégique du secteur du Chef-lieu, pour son potentiel de renouvellement urbain et l'impact d'éventuelles opérations sur les aménagements nécessaires de l'espace public et sur les infrastructures de desserte par les réseaux ;
- **Considérant** la nécessité d'engager des études permettant d'arrêter un projet d'aménagement à l'échelle du secteur considéré ;
- **Considérant** que le projet ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles concernées ;
- **Considérant** le plan, joint en annexe à la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées ;

Le Conseil municipal Après en avoir délibéré,

- **approuve** la nécessité d'engager les études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global du secteur et d'évaluer, le cas échéant, les incidences du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur ;
- **décide, en conséquence, de prendre en considération** la mise à l'étude d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **instaure**, à ce titre, un périmètre, au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération ;
- **précise** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, à toute demande concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur considéré ;
- **dit** que la présente délibération cessera 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.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de la Haute-Savoie.

Chacune des formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

LA MAIRE
Julie MONTCOUQUIOL

Envoyé en préfecture le 09/06/2022
Reçu en préfecture le 09/06/2022
Publié le 09/06/2022 
ID : 074-217400985-20220606-DEL2022_06_05-DE



ANNEXE

Envoyé en préfecture le 09/06/2022

Reçu en préfecture le 09/06/2022

Publié le 09/06/2022

SLO

ID : 074-217400985-20220606-DEL2022_06_05-DE

Périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur du Chef-lieu



Parcelles concernées (Section A)

870, 890, 891, 893, 894, 898, 910, 911, 913, 917, 918, 1008, 1025, 1026, 1441, 1446, 1447, 1448, 1487, 1512, 1528, 1529, 1533, 1540, 1544, 1545, 1547, 1550, 1551, 1605, 1650, 1655, 1658, 1661, 1662, 1665, 1666, 1670, 1671, 1692, 1694, 1696, 1698, 1702, 1788, 1804, 1937, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1969, 1970, 1971, 1972, 2020, 2021, 2022, 2023, 2080, 2132, 2133, 2135, 2136, 2226, 2227, 2228, 2372, 2382, 2383, 2411, 2412, 2413, 2414, 2539, 2540, 2549, 2562, 2622, 2624, 2626, 2628, 2703, 2704, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2737, 2748, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2831, 2883, 2884, 2885, 2906, 2907, 2910, 2911, 2912, 2928, 2929, 2932, 2933, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2941, 3016, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3255, 3256, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3349, 3350, 3351, 3353, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3511, 3512, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3682, 3683, 3684, 3685

