

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers

En exercice 19

Présents 15

Votants 18

L'an deux mille vingt deux

Le vingt et un juillet,

Le conseil municipal de la commune de Saint-Paul-en-Chablais dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la présidence de Madame PAUHTIER Marie-Françoise, 1^{ère} adjointe.

Date de la convocation du conseil municipal le 15 juillet 2022.

A été nommé secrétaire : COLIN Benoît

N° D44_2022

**Instauration d'un
périmètre d'étude à
Forchez**

Présents (15) : Mmes et Ms. PAUTHIER Marie-Françoise, TRINCAT Christophe, LAURANT Thierry, ZIMMERMANN Sophie, MICHOD Max, CHEVALLAY Patrice, COLIN Benoît, BURNET Stéphanie, PODEVIN Christian, PINGET Denis, GILLANT Olivier, VIOLLAZ Emilie, REBUT Sandra, GALLAY Claude, DUCRET Marie-Claire

Absent (1) : Mme GRIVEL Céline

Excusés (3) : GILLET Bruno (donne pouvoir à Mme PAUTHIER Marie-Françoise), VEZIN Pascale (donne pouvoir à M. PODEVIN Christian), WIART Florine (donne pouvoir à Mme VIOLLAZ Emilie)

Votants (18)

La commune de Saint-Paul-en-Chablais est un pôle structurant de la Communauté de communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance dans le cadre du SCOT, accueillant notamment des services à la personne dans le domaine du médical et paramédical ainsi que plusieurs commerces, artisans et activités tertiaires.

Le chef-lieu comporte des maisons individuelles mais également plusieurs résidences :

- Les Sittelles, route des Allobroges, comprenant des logements et une maison médicale en rez-de-chaussée,
- Le Perspective, Rue Ciriél, accueillant des logements et des commerces en rez-de-chaussée,
- Les Prés de Saint-Paul, comportant des logements.

Son territoire et en particulier son chef-lieu fait l'objet d'une forte pression foncière.

La commune souhaite développer les activités commerciales dans le centre-bourg ainsi que l'habitat collectif avec une partie dédiée aux logements sociaux.

Le secteur Chez Dufrenay est une zone stratégique afin d'atteindre ces objectifs.

En effet, situé au chef-lieu, entre d'une part, la route de la Sauge et d'autre part la route des Mollards, cet espace est considéré par la mairie comme prioritaire pour le développement de la commune.

Ce secteur comporte déjà une orientation d'aménagement des parcelles cadastrées section AD n° 72 et 73 qui impose ce tènement.

Envoyé en préfecture le 22/07/2022
Reçu en préfecture le 22/07/2022
Affiché le
ID : 074-217402494-20220721-D044_2022-DE

Le PLU de décembre 2016 a planifié une urbanisation de cette zone qui ne correspond plus aux attentes actuelles et doit faire l'objet d'une nouvelle réflexion.

Un aménagement d'ensemble doit être mené sur un périmètre plus large que l'OAP en englobant également les parcelles cadastrées section AD n° 74, 227, 228 et 229.

En effet, la commune doit veiller à ce que cette zone ne fasse pas l'objet d'une opération immobilière sans cohérence d'ensemble et sans lien avec l'environnement du centre-bourg.

Au surplus, ce secteur a été particulièrement affecté par les inondations en 2015 et en 2021 (arrêté ministériel du 22/11/2021 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle).

Il est nécessaire de se prémunir contre l'écoulement des eaux en amont et en aval à titre préventif.

La commune dans un objectif de bien-être des habitants doit s'assurer que les projets immobiliers prendront en compte les spécificités inhérentes à cette zone.

La commune a engagé une réflexion sur ce secteur et sollicitera la Direction départementale des territoires (DDT) afin d'obtenir le concours financier de la dotation générale de décentralisation (DGD) urbanisme 2022 afin d'élaborer sur cette zone un projet d'aménagement global répondant aux enjeux suivants :

- Une densification raisonnable et adaptée ;
- La mise en valeur de l'entrée de village ;
- Le développement de la mixité sociale, la création d'espaces partagés ;
- L'implantation de commerces en centre-bourg ;
- La desserte du projet et le stationnement des véhicules ;
- La gestion des eaux pluviales et l'alimentation du projet en eau potable.

En conséquence et afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet urbain, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer pendant 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.

Après avoir délibéré, le conseil décide à l'UNANIMITÉ :

- de prendre en considération le projet d'aménagement tel que décrit ci-dessus,
- d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par le projet urbain, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

Cette délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage :

- un mois d'affichage en mairie,
- 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.

La présente délibération et le plan annexé seront reportés en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Au registre sont les signatures

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Pour expédition certifiée conforme.

Par délégation du Maire
Marie-Françoise PAUTHIER
1^{ère} adjointe

Envoyé en préfecture le 22/07/2022

Reçu en préfecture le 22/07/2022

ANNEXE – PLAN DU PERIMETRE D'ETUDE

Affiché le



ID : 074-217402494-20220721-D044_2022-DE

