



REÇU LE :

21 MAI 2024

MAIRIE D'AIX LES BAINS

Aix-les-Bains le 13 mai 2024

Direction des collectivités Territoriales et
De la Démocratie locale
Préfecture de la Savoie
BP 1801 - 73018 CHAMBERY CEDEX

DIRECTION GÉNÉRALE

BORDEREAU D'ENVOI

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2024

DESIGNATION DES PIÈCES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Délibération 77/2024 – URBANISME – Instauration d'un périmètre de prise en considération de projet sur le secteur des Prés Riants	1	Pour visa du contrôle de légalité PRÉFECTURE de la SAVOIE 16 MAI 2024 REÇU

Bordereau transmis en deux exemplaires originaux
dont l'un est à retourner à titre d'accusé réception
des actes joints aux coordonnées de la
Collectivité émettrice

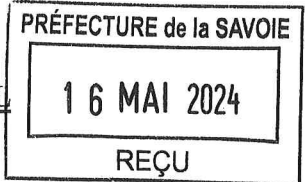
Direction Générale des Services

Courriel : c.zanchi@aixlesbains.fr

Assistante Carole ZANCHI 04 79 35 78 61



**SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 30 AVRIL 2024**



Délibération N°77/ 2024

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TRENTE AVRIL
A DIX HUIT HEURES TRENTE**

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué le 23 avril 2024, s'est réuni, au centre culturel et des congrès André Grosjean pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de **Renaud BERETTI, maire.**

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 35
Présents : 22 puis 23
Votants : 30 puis 31

ETAIENT PRESENTS

Renaud BERETTI, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Isabelle MOREAUX-JOUANNET, Thibaut GUIGUE (arrivé à 19 h avant le vote de la question 54), Sophie PETIT-GUILLAUME, Jean-Marc VIAL, Christèle ANCIAUX, Karine DUBOUCHET-REVOL, Michelle BRAUER, Christophe MOIROUD, Claudie FRAYSSE, Alain MOUGNIOTTE, Céline NOEL-LARDIN, Philippe OBISSIER, Jérôme DARVEY, Nicole MONTANT-DERENTY, Pierre-Louis BALTHAZARD, Marietou CAMPANELLA, Halifa HADJI, Christian PELLETIER, Daniel CARDE, Martine PEGAZ-HECTOR et André GIMENEZ.

ETAIENT EXCUSES

Michel FRUGIER (a donné pouvoir pour la séance à Sophie PETIT-GUILLAUME), Thibaut GUIGUE (jusqu'à 19 h), Nicolas VAIRYO (a donné pouvoir pour la séance à Jean-Marc VIAL), Nicolas POILLEUX (a donné pouvoir pour la séance à Alain MOUGNIOTTE), Lucie DAL-PALU (a donné pouvoir pour la séance à Marie-Pierre MONTORO-SADOUX), Esther POTIN, Philippe LAURENT, Amélie DARLOT-GOSSELIN (a donné pouvoir pour la séance à Isabelle MOREAUX-JOUANNET), André GRANGER (a donné pouvoir pour la séance à Pierre-Louis BALTHAZARD), Valérie VIOLLAND (a donné pouvoir pour la séance à Nicole MONTANT-DERENTY), Marina FERRARI (a donné pouvoir pour la séance à Christian PELLETIER), Gilles CAMUS et France BRUYERE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Michelle BRAUER

77. URBANISME - Instauration d'un périmètre de prise en considération de projet sur le secteur Prés Riants

Thibaut Guigue est rapporteur de l'exposé ci-dessous.

La commune assure aujourd'hui la maîtrise d'ouvrage d'une étude d'urbanisme pré-opérationnel portant sur le secteur Prés Riants.

Ce secteur, situé autour du rond-point du jet d'eau, au croisement des routes départementales, présente de nombreux enjeux par sa localisation, son emprise et son potentiel d'aménagement : enjeu paysager pour l'image de la Ville, enjeu de fonctionnement en termes de déplacement et de vie locale, mais aussi de liaison entre le lac et le centre-ville.

Pour temporiser l'aménagement de ce secteur, il a été choisi d'y contraindre l'urbanisation dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Lac (ex-CALB) lors de son approbation le 9 octobre 2019, par la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Depuis, une étude d'urbanisme a été lancée avec pour objectif de prévoir des principes d'aménagement répondant aux enjeux de mobilité, de cadre de vie, de transition écologique, et de logements pour tous. Depuis juin 2023, un groupement de bureaux d'étude travaille, de concert avec la municipalité et la population, pour proposer un plan-guide et identifier les leviers d'action et outils opérationnels adaptés.

Ces éléments seront ensuite traduits dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi dans le cadre de la modification n°2 lancée le 12 décembre 2023, et qui sera approuvée a priori début 2025.

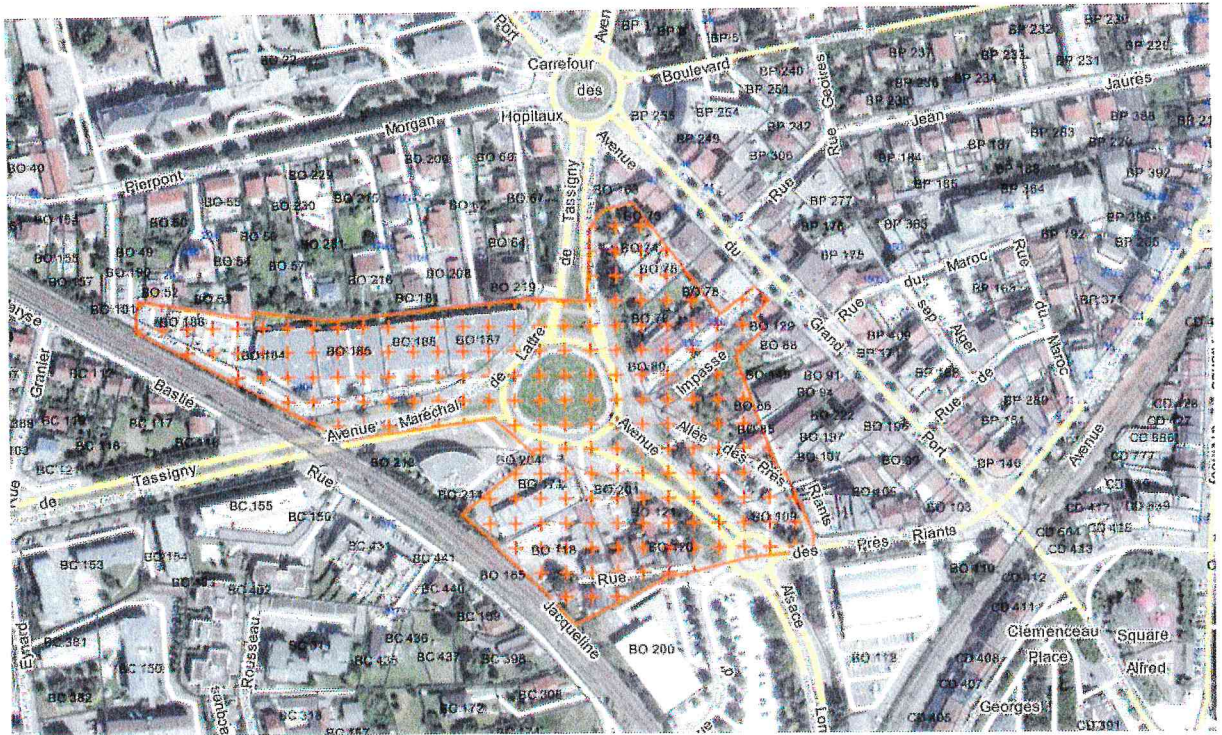
Or le gel de constructions imposé dans le PLUi prendra bientôt fin, puisque l'article L151-41 du code de l'urbanisme limite la durée des PAPAG à cinq ans. A partir du 10 octobre 2024, la construction sera de nouveau autorisée, sur la base de règles ne correspondant pas aux résultats de l'étude citée précédemment.

Ainsi, il apparaît nécessaire de doter la commune d'un outil permettant de lui laisser le temps de décliner réglementairement les principes d'aménagement qui se sont dégagés de l'étude, sans être impactée par un ou des projets susceptibles de remettre en cause la cohérence d'ensemble de la réflexion menée.

Pour ce faire, il est proposé d'instaurer sur le secteur de Prés Riants un périmètre de prise en considération de projet en application de l'article L. 424-1 3° du code de l'urbanisme. Celui-ci permettra au Maire de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement actuellement en réflexion.

Le périmètre de prise en considération de projet est constitué des parcelles suivantes :

BO 73	BO 108	BO 170
BO 74	BO 109	BO 171
BO 75	BO 115	BO 175
BO 76	BO 116	BO 178
BO 78	BO 117	BO 184
BO 79	BO 118	BO 185
BO 80	BO 120	BO 186
BO 82	BO 121	BO 187
BO 83	BO 127	BO 188
BO 84	BO 145	BO 189
BO 85	BO 163	BO 191
BO 86	BO 166	BO 201
BO 87	BO 167	BO 202
		BO 203



Périmètre de prise en considération de projet sur le secteur Prés Riants

Ainsi, dans l'attente de la finalisation de l'étude d'urbanisme pré-opérationnel en cours et de son intégration dans le PLUi Grand Lac (ex-CALB), les éventuelles décisions de sursis à statuer prononcées devront être motivées et auront une durée de validité de deux ans, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Dans le cas où une décision de sursis à statuer serait prononcée, les propriétaires des terrains concernés par la décision disposeront d'un droit de délaissement leur permettant de mettre en demeure la collectivité à l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions mentionnées aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L. 424-1 et R. 424-24 du code de l'urbanisme,
Vu les dispositions actuelles du PLUi Grand Lac (ex-CALB),
Vu le marché public n°2022029L00 relatif à l'étude d'urbanisme pré-opérationnelle des entrées de ville notifié le 27/03/2023,

Considérant que les règles du PLUi en vigueur ne sont pas cohérentes avec le plan-guide proposé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle précitée,

Considérant que les principes d'aménagement du secteur ne pourront pas être déclinés réglementairement avant l'approbation de la modification n°2 du PLUi lancée le 12 décembre 2023,

Considérant que le PAPAG recouvrant le secteur des Prés Riants sera obsolète à partir du 10 octobre 2024,

Considérant que l'ensemble de ces éléments sont de nature à justifier la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération de mise à l'étude de projet permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre du projet d'urbanisation du secteur Prés Riants,

Après en avoir débattu, le Conseil municipal à l'unanimité avec 31 voix POUR :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE l'instauration d'un périmètre de prise en considération de projet sur le secteur de Prés Riants, tel que prévu dans la présente délibération,
 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à son exécution,
 - INFORME qu'en application de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Grand Lac et en mairie d'Aix-les-Bains, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
 - INFORME qu'en application de l'article R. 151-52-13 du code de l'urbanisme, le présent périmètre sera reporté dans les annexes du PLUI Grand Lac (ex-CALB).

POUR EXTRAIT CONFORME

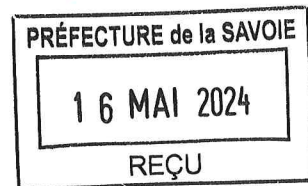
Renaud BERETTI
Maire d'Aix-les-Bains




Transmis le : 16.05.2024

Publié sur le site de la commune le : 15.05.2024

Exécutoire le : 16.05.2024



« Le Maire certifie le caractère
exécutoire du présent acte à la
date du 16.05.2024 »


Par délégation du maire,
Gilles MOCELLIN
Directeur général des services