

MAIRIE DE PEISEY NANCROIX

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA
SAVOIE

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 13
Présents : 10
Votants : 12
Pouvoirs : 02

Pour	12
Contre	/
Abstention	/

Date de convocation :
21/07/2022
Date d'affichage :
02/08/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux,
Le 26 juillet,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Guillaume VILLIBORD, Maire.

Etaient présents :

Mesdames Céline COMBAZ, Céline CROSSMAN, Maryse FAVRE, Stéphanie NOZ, Marie-Neige POCCARD-CHAPUIS,
Messieurs Thierry ARSAC, Romain GIACHINO, François POCCARD-MARION, Benoît RICHERMOZ et Guillaume VILLIBORD.

Absents-Excusés :

Messieurs Stéphane BLUM (Pouvoir à R. GIACHINO), Jean-Pierre GIACHINO (Pouvoir à B. RICHERMOZ) et Bernard PRAIZELIN

Monsieur Romain GIACHINO a été élu secrétaire de séance.

Délibération n°2022/07/74 : ZAC du Villaret : modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics. Délibération modificative.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants, R311-6 à 9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2018/10/123 en date du 15 octobre 2018 définissant les objectifs d'aménagement, le périmètre d'étude et les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC pour l'urbanisation du Villaret ;

Vu la délibération n°2020/12/147 en date du 14 décembre 2020 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC du Villaret ;

Vu la délibération n°2021/03/043 en date du 29 mars 2021, portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics ;

Vu la délibération n°2022/04/044 en date du 04 avril 2022, portant demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) conjointe à une enquête parcellaire pour le projet de réalisation de la ZAC du Villaret

Vu le dossier de réalisation qui lui a été présenté ;

Considérant la nécessité de modifier le dossier de réalisation de la ZAC du Villaret, notamment afin de prendre en compte l'évolution des lots, et ainsi de la programmation des constructions à édifier ;

Considérant que par une délibération en date du 04 avril 2022, le Conseil Municipal a souhaité demander l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, conjointement à une enquête parcellaire ;

Considérant l'abandon d'un projet de macro-lot au sein de la ZAC du Villaret ;

Monsieur le maire rappelle que, par délibération en date du 29 mars 2021, le conseil municipal de la commune de Peisey-Nancroix a décidé d'approuver le dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC du Villaret.

Cette opération d'aménagement constitue un élément central du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme l'énonce le projet débattu le 26 février 2018. L'objectif prioritaire de la commune est de « retrouver un dynamisme démographique permettant d'accueillir de nouvelles familles et aux jeunes peiserots de rester sur la commune ».

L'ouverture à l'urbanisation du Villaret doit permettre la réalisation d'un programme de logements avec pour objectifs :

- de favoriser l'habitat permanent dans le but d'augmenter (ou au moins de maintenir) le nombre d'habitants. Le projet a pour but de dynamiser le village de Peisey grâce à l'implantation de nouvelles familles qui fréquenteront l'école, qui utiliseront les commerces du village et participeront à la vie du village.

- de pérenniser le cadre paysager de village de montagne. Les terrains proposés aux familles seront des petites parcelles pour permettre à chacun de bénéficier d'un espace de vie privatif dans le respect des paysages traditionnels de montagne.

- de permettre l'accès à la propriété. L'objectif de ce lotissement communal est de permettre à des familles de s'installer sur le territoire grâce à un coût du foncier raisonnable et abordable.

Pour atteindre cet objectif, la commune s'est adjoint les services de l'équipe d'urbanistes JASP / PROGRAMMES-URBAINS pour élaborer une étude pré opérationnelle définissant la conception d'ensemble de ce nouveau quartier et ses équipements publics.

La commune s'est également appuyée sur l'EPFL pour mener à bien les acquisitions foncières (négociations et rédaction des actes administratifs), ainsi que sur la société FCA.

Les élus reconnaissent l'intérêt stratégique du site pour proposer le développement organisé et maîtrisé de ce nouveau quartier de la commune. La maîtrise du développement du secteur, à l'initiative de la commune, exprime la volonté des élus d'aboutir à une gestion économe et rationalisée du foncier, une diversité urbaine, une mixité sociale, un traitement paysager assuré et la prise en compte des principes de développement durable.

Dans ces conditions, le Maire demande au Conseil Municipal :

1) *D'approuver le dossier de réalisation modifié de la ZAC du Villaret, annexé à la présente délibération, lequel comprend, conformément aux dispositions de l'article 311-7 et suivants du code de l'urbanisme :*

- Le projet de programme des équipements publics, comprenant :

- L'aménagement d'une voie nouvelle qui reprend pour partie le tracé du chemin rural existant.
- Les réseaux secs et humides
- Le dispositif de gestion des eaux pluviales

- Le projet de programme global des constructions, qui prévoit :

- Entre 35 et 55 logements au total. Une partie de cette offre de logement pourra être proposée en lits touristiques.

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps

- Les équipements publics de la ZAC seront financés

- Principalement par la cession des charges foncières aux constructeurs
- Par la participation de la ville à la réalisation des équipements (notamment sous forme d'apport de terrain communal à titre gratuit).
- Les constructions seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

2) *D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC du Villaret, conformément aux dispositions de l'article 3.311-7 du code de l'urbanisme*

Le dossier de modification porte essentiellement sur les points suivants :

- Suppression du macro-lot initialement dédié à du « logement collectif, petit intermédiaire ou maisons étagées dans la pente - 30 à 35 logements – parcelle 3000 m² - SP max 2700 m².
- Remplacé par 3 lots d'une surface totale de 3290 m² et pouvant accueillir chacun de l'habitat permanent - maison superposées ou étagées dans la pente - 2 à 3 logements par lots soit 6 à 9 logements – SP max 450 m² par lots.

Après exposé et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire et sur sa proposition,

- **APPROUVE** le dossier de réalisation modifié de la ZAC du Villaret, comprenant les pièces énumérées par le Maire dans son exposé et dont un exemplaire demeurera annexé à la présente délibération.
- **APPROUVE** le programme des équipements publics de la ZAC inclus dans le dossier de réalisation modifié.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le(s) lieu(x) où le dossier pourra être consulté.
- **PRECISE** poursuivre le dialogue et l'information avec le public sur l'avancement du projet de ZAC.

AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour Copie Conforme :
Le Maire,
Guillaume VILLIBORD

