

DATE DE CONVOCATION : 03/02/2023

DATE D’AFFICHAGE : 03/02/2023

Présents : BERTHET Sandrine, BENEITO Christian, ALIOUA Yacine, GRANDCHAMP Patrick, LASSIAZ Fabienne, MURAZ-DULAURIER Gilles, CHATELAIN Eric, ARTALLE (RIMBOUD) Christelle, GARDET-CADET Michel, OMELTCHENKO Luc, CHEVRIER-GROS Sébastien,

Excusées : GIANNINA Gisèle (donne pouvoir à Fabienne LASSIAZ, DRAGNEA Cindy (donne pouvoir à Patrick GRANDCHAMP

NOMBRE DE CONSEILLERS formant la majorité : 13 PRÉSENTS : 11 VOTANTS : 13

A 19h30, le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Gilles MURAZ-DULAURIER est élu secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 03/2023

AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA CROIX – OAP N° 1

NÉGOCIATIONS AMIABLES, ÉTUDES ET DÉMARCHES PRÉALABLES A LA PRÉPARATION DES DOSSIERS D’ENQUÊTE PUBLIQUE (DUP ET PARCELLAIRE)

Madame le Maire rappelle que la commune de Tournon, située en haute Combe de Savoie, connaît depuis plus de 30 ans une progression démographique importante, passant de 402 habitants en 1990 à 611 en 2017.

Elle rappelle également que pour être compatible avec le SCoT Arlysère, une révision et une modification du PLU de Tournon ont été approuvées en 2020 et 2022. Cette évolution récente du document d’urbanisme a notamment consisté en une réduction des zones destinées à l’urbanisation future, afin de limiter la consommation d’espaces agricoles et naturels. Parmi les zones destinées à être aménagées figure le secteur de la Croix, où sont projetés une cinquantaine de logements sous des formes diversifiées, afin de renforcer les fonctions de centralité.

Madame le Maire indique que ce projet d’aménagement a fait l’objet d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation, portant sur **une emprise totale de 22 905 m²**. Cette emprise étendue permet d’intégrer à la réflexion l’aménagement des accès et le traitement des limites avec les espaces bâtis alentour.

A ce jour, ces parcelles sont classées en zones AU et Ub au document d’urbanisme actuellement en vigueur, et l’une d’elles fait l’objet d’un emplacement réservé (ER4) au bénéfice de la Commune pour la création d’un terrain de sport. Ces parcelles sont en nature de pré.

Madame le Maire rappelle les démarches qui ont déjà été menées auprès des propriétaires des parcelles concernées par le projet d’aménagement du secteur de la Croix, sachant que **la Commune de Tournon est déjà propriétaire de 2 parcelles ou partie de parcelle dans le périmètre, pour une surface de 1 662 m² environ**. Une demande d’intervention, portant sur l’ensemble des parcelles concernées par ce projet et appartenant à des propriétaires privés a été adressée à l’Etablissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL73). Une délibération portant sur les conditions d’intervention et de portage de l’EPFL73 a été prise par la commune de Tournon en date du 01/12/2017.

Des contacts ont été pris par l’EPFL73 avec les propriétaires concernés. A l’issue de ces contacts, **4 acquisitions ont été signées, portant sur 9 parcelles ou partie de parcelle, et représentant une surface totale de 7 774 m²**. Or, pour réaliser ce projet, la commune de Tournon doit s’assurer la maîtrise foncière complète du périmètre d’aménagement. A ce jour, **6 comptes de propriété privés possèdent 15 parcelles ou partie de parcelle dans le périmètre d’aménagement, pour une surface de 13 469 m²**. Compte tenu du cadre très strict dans lequel le développement de la commune de Tournon doit se faire, du fait des prescriptions du SCoT reprises dans le PLU, il est indispensable que le projet puisse avancer et que les points de blocage soient surmontés.

Madame le Maire précise que pour assurer la maîtrise foncière complète des terrains concernés, la mise en place d'une déclaration d'utilité publique (DUP) s'avère nécessaire. Des réflexions et des études complémentaires devront être engagées dans cette optique sur ce projet d'aménagement (étude de sol, avant-projet sommaire, étude voirie et réseaux divers, évaluation environnementale si besoin...).

C'est pourquoi Madame le Maire propose au conseil municipal :

- de demander à l'EPFL73, mandaté à cet effet, de poursuivre les négociations amiables auprès des propriétaires des parcelles concernées par le projet d'aménagement du secteur de la Croix ; l'acquisition des parcelles concernées par ce projet se fera sur la même base que les acquisitions déjà réalisées, soit d'une indemnité principale de 30 €/m², à laquelle se rajoutera une indemnité de remploi versée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (calculée selon les taux dégressifs appliqués par de la juridiction),
- de poursuivre toutes les démarches administratives et réglementaires relatives à la constitution du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et du dossier d'enquête parcellaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés

- ✓ **APPROUVE** la poursuite du projet d'aménagement du secteur de la Croix ;
- ✓ **DÉCIDE** de poursuivre par l'intermédiaire de l'EPFL73 les négociations amiables auprès des propriétaires des terrains compris dans l'emprise de cette opération ;
- ✓ **DÉCIDE** d'acquiescer les terrains concernés par le projet d'aménagement du secteur de la Croix sur la base d'une indemnité principale de 30 €/m², à laquelle se rajoutera une indemnité de remploi versée du titre de la déclaration d'utilité publique (calculée selon les taux dégressifs appliqués par de la juridiction) ;
- ✓ **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette opération et aux démarches et études préalables aux dossiers d'enquêtes publiques ;
- ✓ **DEMANDE** à Madame le Maire de présenter les dossiers d'enquêtes publiques à l'approbation du conseil municipal avant le dépôt à la Préfecture.

Le Maire
Sandrine BERTHET

Le (la) Secrétaire de séance

Transmis au contrôle de légalité

Le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217302975-20230210-2023_03-DE

Publié le

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/02/2023

Publication : 14/12/2022

