



EXTRAIT DU REGISTRE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

S²LO**Le 29/09/2025 à 19h**

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLY-LE-PELLOUX, dûment convoqué le 26/09/2025 s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Charlotte BOETTNER, Maire de la commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **15**

Nombre de Conseillers absents : **4**

Nombre de Conseillers représentés : **2**

Présents : ANDRIEU Julie – BAILLON Joseph – BARBIER Vincent – BOETTNER Charlotte – FURGET Isabelle - MEUNIER Pierre - NANCHE Chantal - PEREZ Elizabeth - SUBLET Patrice - VERNEY Jean-Paul - VILLARET Odile

Absents ayant donné procuration :

KADDOUR Vincent à MEUNIER Pierre

SAINT Pascal à BOETTNER Charlotte

Absent n'ayant pas donné procuration :

GRANICZNY Cathy

GUETTE Pascal

Madame Elizabeth PEREZ est nommée secrétaire de séance.

2025-33

PRISE EN CONSIDERATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT AU CENTRE-BOURG

PREAMBULE :

La commune de VILLY-LE-PELLOUX est confrontée à un accroissement démographique qui a doublé en 20 ans, passant de 457 habitants en 1999 à 1009 en 2025 due principalement à la réalisation de nouvelles opérations immobilières denses, en conformité avec les principes du droit de l'urbanisme.

Cet accroissement de la population ne s'est pas accompagné d'une offre d'équipement publics à la mesure des besoins, alors que le PLU actuel, offre encore de nombreuses capacités d'accueil de futures opérations immobilières.

La pression foncière sur le secteur du Pays de Cruseilles, confronte également la communauté de communes aux limites de ses capacités d'alimentation en eau potable, mais surtout en assainissement.

Pour toutes ces raisons, la commune a engagé depuis 2022, une étude de programmation urbaine sur l'aménagement du centre bourg. Cette étude a abouti à des pistes de réflexion sur le devenir du centre village entre le Pôle d'équipements publics actuel (mairie – salle des fêtes – aménagement des espaces publics) et le futur pôle d'équipements scolaire avec notre volonté création d'une coulée verte entre ces espaces pour le rendre encore plus attractif et convivial pour nos habitants.

L'étude a abouti sur la définition de trois secteurs :

- Le Cœur du village : Projet de développement et de requalification des espaces publics, en lien avec la réorganisation des équipements publics ;
- Le Nord du Village où une réflexion doit s'engager sur les modalités futures d'accès et la densité préconisée ;

- Le Sud du village composé de deux sous-secteurs opérant l'implantation de nouveaux équipements publics dont le futur groupe scolaire, l'autre destiné à l'accueil d'un habitat diversifié et maîtrisé.

L'ensemble de ces aménagements projetés passe nécessairement par une réflexion sur la traversée du Bourg-Centre par la RD2 et les aménagements qui en découlent.

Le périmètre de l'opération d'aménagement ainsi prise en considération figure en annexe et traduit les objectifs ci-dessus.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2123-18-1 ;
VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles, L.424-1, 3 ° et suivants, L .230-1, R..151-52, 13 ° et R 424-24 ;

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé le et modifié en date du 5 juillet 2018 ;

CONSIDERANT la nécessité d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, les conditions d'aménagement et de développement organisées et qualitatives du secteur stratégique du Centre-Village ;

CONSIDERANT qu'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement permet de préserver pendant la durée de validité du périmètre, soit dix ans, le foncier nécessaire à sa réalisation, en permettant au maire de suspendre pendant une durée de deux ans la décision sur toute demande d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations qui pourrait compromettre ou rendre plus onéreux la réalisation du projet à l'étude et porter ainsi préjudice à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble d'aménagement urbain, structuré, durable et cohérent ;

CONSIDERANT que l'institution de ce périmètre témoigne de la volonté de la commune de VILLY-LE-PELLOUX de relancer et d'impulser une nouvelle dynamique sur le devenir du Centre-Village au regard des enjeux urbains existants et à venir ;

Définition du périmètre de prise en considération du projet d'aménagement

Le périmètre de la prise en considération figure en annexe de la présente délibération et couvre une superficie d'environ 12,3 hectares.

Objectifs du projet urbain poursuivi par la commune :

- apporter une cohérence d'aménagement en étudiant, à travers la recomposition du site et la restructuration des espaces publics pour recréer du lien avec le reste de la commune tout en réorganisant les équipements publics actuels et futur ;
- renaturer le site par une reconquête des espaces imperméabilisés, et mettre en valeur la trame verte et bleue ;
- donner une vraie dimension à un espace public urbain de qualité et mieux identifié concernant les différents espaces
- végétaliser au maximum ce secteur en redonnant une unité à l'ensemble végétal morcelé ;
- réaliser un projet résidentiel cohérent répondant aux enjeux d'une densité raisonnée autour des équipements publics et par l'accompagnement de la construction de logements dans une dynamique de quartier ;
- mettre en perspective un schéma de circulation et les aménagements de RD2.

En conséquence, la commune souhaite instaurer un périmètre de prise en considération de projet au sens de l'article L 424-1, 3° du code de l'urbanisme.

Compte-tenu de la dynamique de restructuration et de développement du centre-bourg, afin, d'une part, de ne pas compromettre la faisabilité d'une telle opération et d'autre part, de ne

pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il s'avère nécessaire d'inscrire un périmètre de prise en considération du projet. Il s'agit ainsi de garantir sur la durée de la réalisation du projet urbain, conformément aux objectifs précités et aux principes d'aménagements qui découleront des études.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans et permet de se reporter à statuer, c'est à dire de différer la décision d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) pendant une durée de 2 ans, « lorsque des travaux, constructions ou installations envisagés sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération, par la Ville ou l'EPCI compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol, peuvent mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais requis.

Dans ce cadre, la Maire propose d'approuver les orientations d'aménagement pour le secteur du Centre-Village, et de créer un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement dans la zone définie et précisée dans la présente délibération.

Il précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

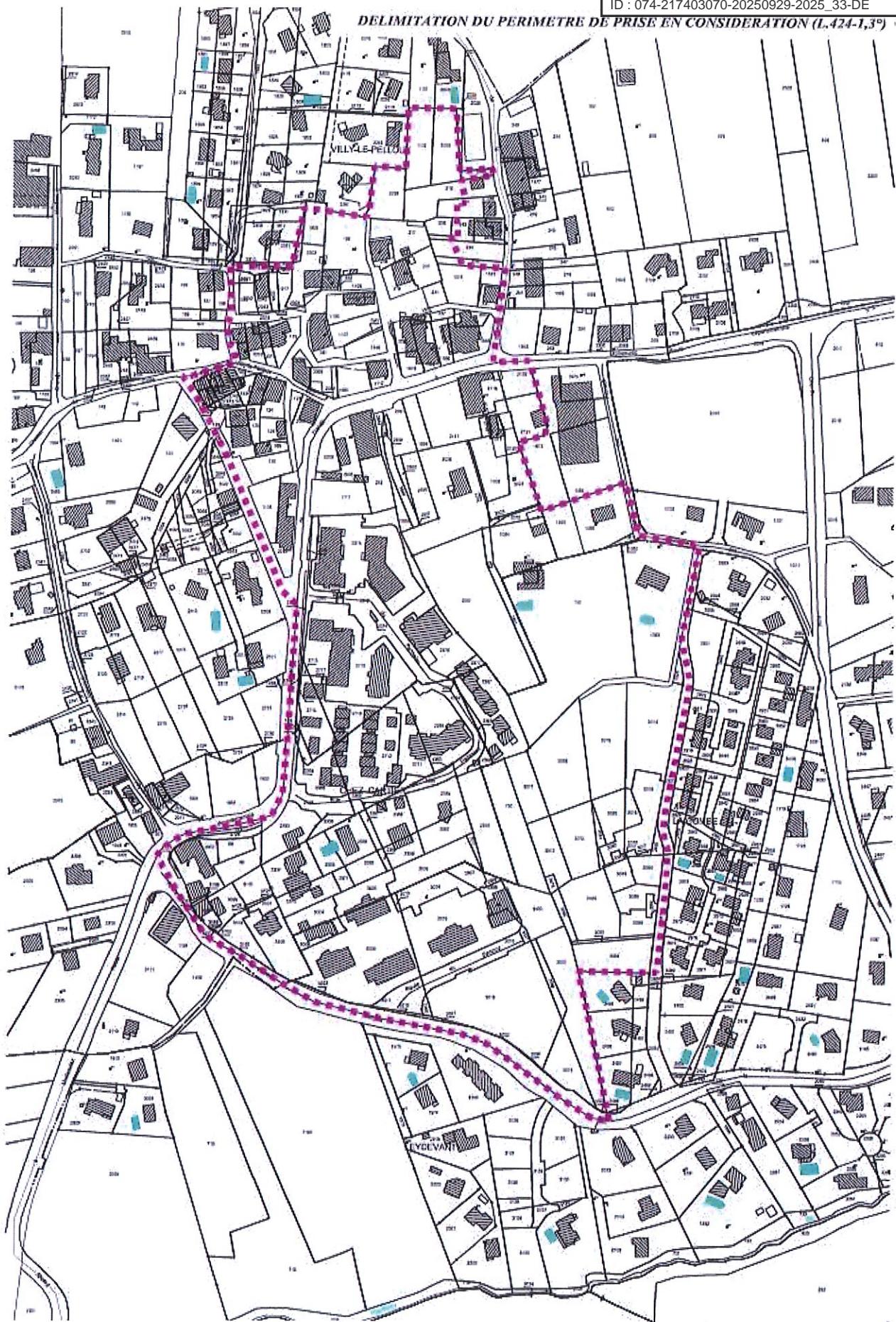
Le périmètre figurera en annexe au PLU après une mise à jour.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** les orientations d'aménagement définies pour le secteur « Centre-Village » et ainsi que l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement,
- **INSTAURE** un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que délimité en annexe,
- **PRECISE** que cette délibération fera l'objet de mesures de publicité et figurera en annexe du plan local d'urbanisme intercommunal,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

DELIMITATION DU PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION :

ID : 074-217403070-20250929-2025_33-DE



LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Elizabeth Perez



Le Maire,

- certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Affiché/Publié le : *13/10/25*

Transmis en préfecture le : *13/10/25*

Certifié exécutoire le : *13/10/25*

MADAME LE MAIRE

Charlotte Boettner



Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le



ID : 074-217403070-20250929-2025_33-DE