



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2025

Délibération n° DEL 2025-011

Le **11/03/2025** à 20h00, le conseil municipal de la commune de Viry dûment convoqué le **05/03/2025**, s'est réuni en session officielle, dans les locaux de la salle de l'Ellipse, 140 rue Villa Mary, sous la présidence de M. Laurent CHEVALIER, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 24

Présents : 16

CHEVALIER Laurent, Maire, DUPONT Lorelei, BARBIER Claude, SECRET Michèle, AMSALEM Ronan, RODRIGUEZ Sandrine, BONHOMME Samuel, BERON Alexandra, LARCHER Patrick, adjoints, MATTANA Alain, DE VIRY François, MOYNAT Raphaël, SECRET Michel, MERLOT Cédric, ROSAY Jacques, LEFORT Agnès

Procurations : 01

BARBIER Savoya a donné pouvoir à BARBIER Claude

Absents : 07

VIOLLET Pierre, VIOLLET Michèle, DUPENLOUP Nathalie, DEMALTE Carine, PANTACCHINI Julien, BARBIER Savoya, DE VIRY Henri, CHEVALIER-NEILSON Lucy

Secrétaire :

DUPONT Lorelei

Publicité : Acte certifié exécutoire compte-tenu de sa :

- Transmission à la préfecture le 20/03/2025
- Publication le 25/03/2025

Objet : AMENAGEMENT - Instauration d'un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme

Monsieur Samuel BONHOMME, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement, expose :

La commune de Viry du fait de sa position stratégique proche de Genève (10 Kms), et la qualité du cadre de vie proposé, attire de nombreux ménages. Il est à noter que sa population a connu un doublement sur les vingt dernières années, pour atteindre près de 6 000 habitants en 2025. Cette très forte attractivité est source de pression foncière importante. Ce phénomène se traduit par un développement très soutenu de la construction à vocation d'habitat, à la fois sous la forme d'habitat individuel, mais surtout sous la forme de nouvelles opérations d'habitat collectif. Ces opérations se mettent en place principalement sur un foncier non-bâti, mais certains projets concernent également des opérations de renouvellement urbain modifiant progressivement le paysage rural de la commune. Cette expansion immobilière pose des défis en termes d'aménagement du territoire, de circulation et de services publics. Les écoles et équipements collectifs doivent s'adapter pour répondre aux besoins d'une population en constante augmentation. De plus, la pression foncière fragilise et met sous tension les espaces naturels, forestiers et agricoles. La gestion des flux de transports devient également un enjeu majeur, avec une augmentation drastique du trafic routier. Face à ces défis, la commune cherche à concilier développement et préservation du cadre de vie.

Dans ce contexte, le chef-lieu, mais également tous les hameaux de la commune, représentent un potentiel de mutabilité important que ce soit sur des fonciers nus ou des tissus résidentiels habités, à court ou moyen terme. Ils doivent faire l'objet d'une attention particulière. La collectivité souhaite endiguer les pressions significatives dont font aussi l'objet les grandes plages agricoles, forestières et naturelles du territoire communal.

Les secteurs concernés sont principalement : le chef-lieu, l'Eluiset, la Rippe, la Route de la Gare, les hameaux de la Côte, Vaux et Thônex, d'Essertet, de Germagny, d'Humilly, de Malagny, de Veigy, de Songy et du Fort, la Zone d'Activités et, des secteurs en zones naturelles, forestiers et agricoles.

En effet, le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 28 janvier 2020 et mis à jour en octobre de la même année. Une révision générale du PLU a été prescrite par délibération, le 6 février 2024. Les premières études démarreront début mars 2025 avec le cabinet Mosaïque Environnement. Les objectifs de la révision sont à la fois d'encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics mais aussi renforcer la protection d'espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine tout en proposant une offre de logements à loyers maîtrisés. L'intercommunalité qui comprend la ville de Saint-Julien-en-Genevois (16 000 habitants) approche de 50 000 habitants. La commune sera prochainement soumise à des obligations SRU de production de logements locatifs sociaux qui font défauts aujourd'hui.

Un inventaire du patrimoine bâti et paysager a été réalisé sur le territoire communal en janvier 2024. La commune, à la vue des résultats de cette étude urbaine et paysagère, souhaite requestionner les options prises par le PLU. L'étude a pour objectif de faire connaître, de caractériser, de hiérarchiser et d'orienter la politique de développement communal sur le centre-ville mais aussi sur tous les hameaux de la commune. Cette étude urbaine et paysagère, outil d'aide à la décision, permet d'éclairer et d'argumenter, dès aujourd'hui, toute décision communale en termes d'aménagement, préservation, réhabilitation ou opération urbaine mais sans appui réglementaire, car le projet d'aménagement n'a pas été traduit dans le PLU et va devoir être affiné sur certains secteurs à enjeux d'un point de vue pré-opérationnel.

Sur les secteurs précités, stratégiques pour la structuration du bourg et présentant pour les secteurs d'habitat un potentiel de développement significatif, la commune souhaite repositionner un projet d'aménagement global à l'échelle de l'ensemble des périmètres d'étude portant notamment sur :

- le programme des futures opérations à réexaminer et à affiner, en termes de logements, notamment sociaux, d'équipements, voire de services, au regard de l'évolution des enjeux sociaux et liés au cadre de vie ;
- la valorisation des espaces publics dans le contexte d'une sensibilité patrimoniale et paysagère forte, d'une volonté de conserver et valoriser la qualité de vie du bourg, nécessitant une réflexion sur la mobilité et le stationnement ;
- les capacités actuelles et futures des infrastructures de desserte.

Il apparaît donc nécessaire d'engager des études complémentaires sur les secteurs avec des enjeux de densification ou dédensification et de s'appuyer sur les études réalisées pour doter la collectivité d'une vision globale de son aménagement, afin de :

- permettre à la commune de se prémunir contre un risque de développement urbain non-maîtrisé, susceptible de compromettre (ou rendre plus onéreux) la mise en œuvre d'un projet d'aménagement ou de requalification des espaces publics ;
- préserver, voire réparer, la forme urbaine générale et les caractéristiques paysagères actuelles des sites, tout en permettant son évolution et sa densification adaptée ;

Ainsi, il est proposé d'inscrire un périmètre d'études au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles visées en annexe et d'engager des études complémentaires sur les possibilités d'aménagement sur quelques secteurs à enjeux non couverts par les études antérieures afin d'évaluer :

- les potentialités d'accueil en termes de logements, les formes urbaines et leurs conditions de mutation et de densification ;
- les potentialités de maillage des espaces publics, collectifs, notamment ceux supports de mobilité douce ;
- les besoins en stationnement, de voirie, le renforcement des réseaux secs et humides qui pourraient être induits par un apport de population nouvelle.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'engager des études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global du secteur et d'évaluer, le cas échéant, les incidences du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur ;
- d'inscrire, dans un souci d'intérêt général, les secteurs concernés dans des périmètre d'études identifiés au titre de l'article L.424-1 précité pour une durée maximale de dix ans.

Il convient pour la commune de Viry d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la commune.

Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours de laquelle il est possible de surseoir à statuer, pour une durée maximale de deux ans, à toute demande d'autorisation.

Cette possibilité est offerte par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, que les périmètres d'études soient reportés en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur ou à venir.

Entendu l'exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1 ;

Considérant le caractère stratégique de plusieurs secteurs de la commune, pour son potentiel de renouvellement urbain et l'impact d'éventuelles opérations sur les aménagements nécessaires de l'espace public et sur les infrastructures de desserte par les réseaux ;

Considérant la nécessité d'engager des études complémentaires sur des secteurs stratégiques non couvert par le PLU (OAP) permettant d'arrêter un projet d'aménagement à l'échelle des secteurs considérés ;

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles concernées ;

Considérant le plan, joint en annexe à la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 :

Approuve la nécessité d'engager les études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global des secteurs et d'évaluer, le cas échéant, les incidences du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

Article 2 :

Décide, en conséquence, de prendre en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Instaure, à ce titre, des périmètres, au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération.

Article 4 :

Précise qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, à toute demande concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement des secteurs considérés.

Article 5 :

Dit que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

Article 6 :

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de la Haute-Savoie.

Chacune des formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

Résultat du vote :

Pour : 17 voix

Contre : 00 voix

Abstention : 00 voix

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune de Viry dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble, par voie postale (2 place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de la présente délibération, ou à compter de la réponse de la commune de Viry, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Pour extrait conforme

Le Maire,

Le Secrétaire,
Lorelei DUPONT

Signé le
20 mars 2025

Signé le
20 mars 2025

Laurent CHEVALIER

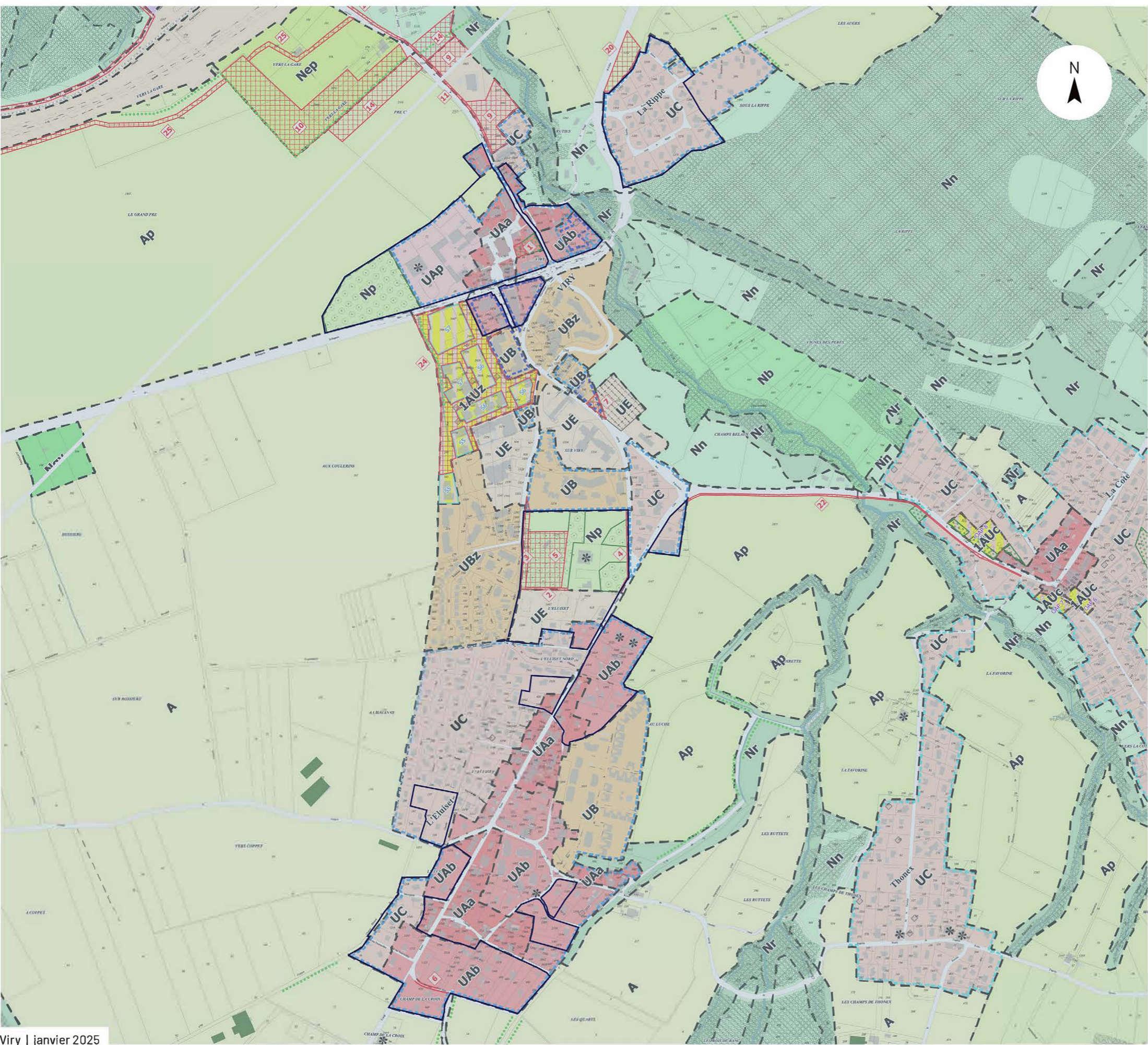


PLU n°1 - Chef-lieu, l'Eluiset, La Rippe, route de la gare

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude



PLU n°1 - Chef-lieu, l'Eluiset, La Rippe, route de la gare

Viry - 2020



— périmètre d'étude

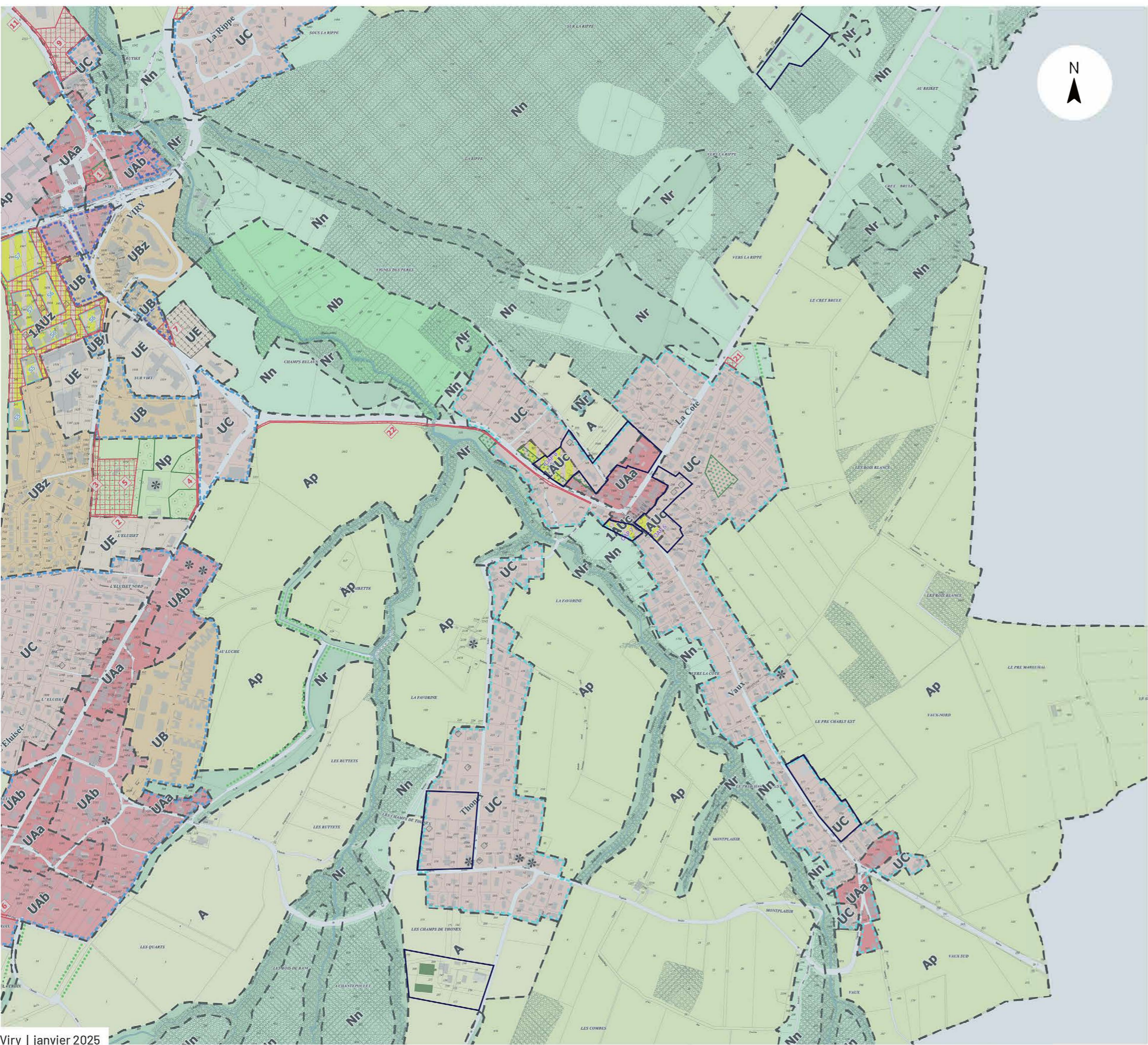


PLU n°2 - Hameaux de la Côte, Vaux, Thônex

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude



PLU n°2 - Hameaux de la Côte, Vaux, Thônex

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude

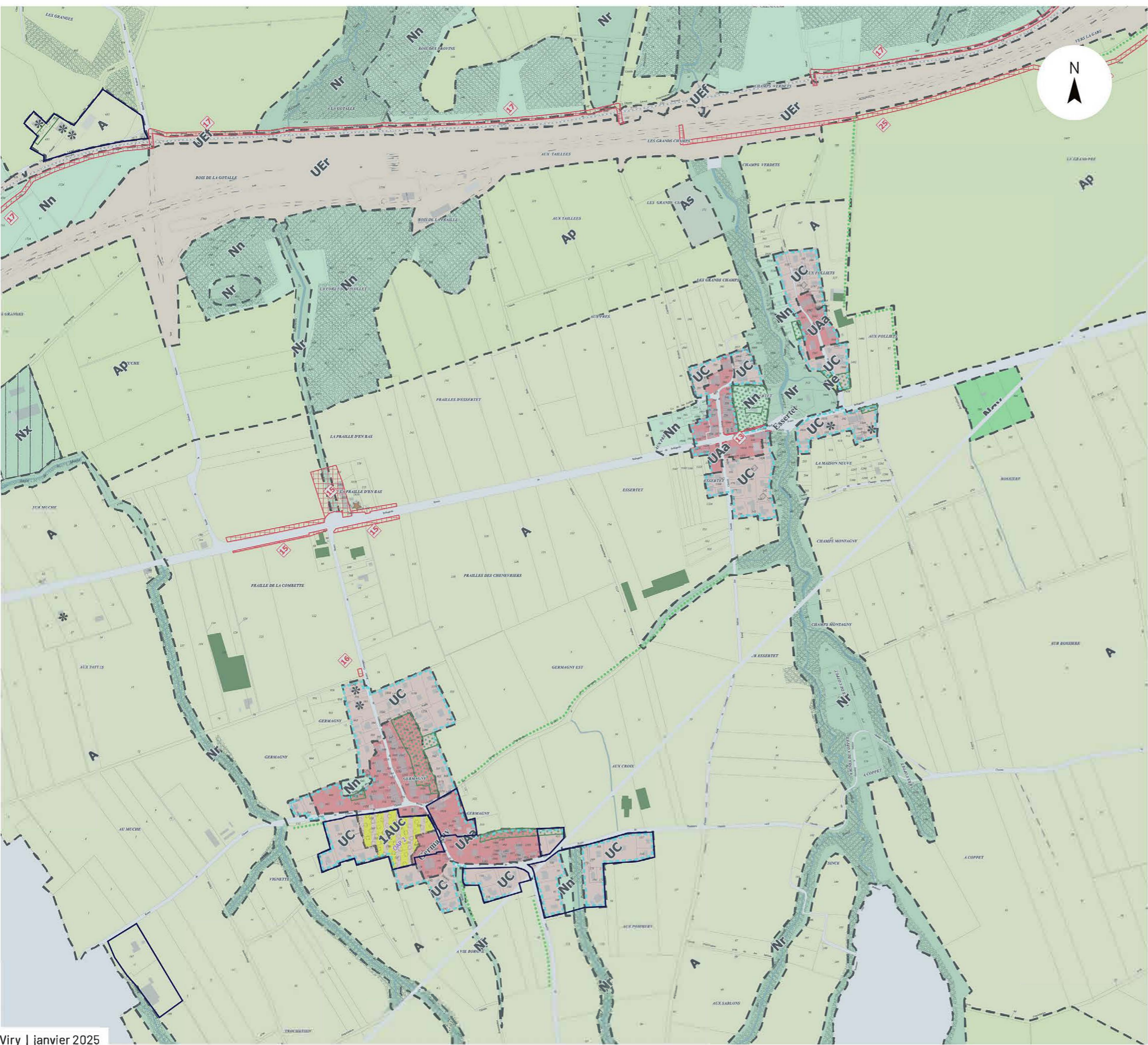


PLU n°3 - Hameaux d'Essertet, Germagny

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude



PLU n°3 - Hameaux d'Essertet, Germagny

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude

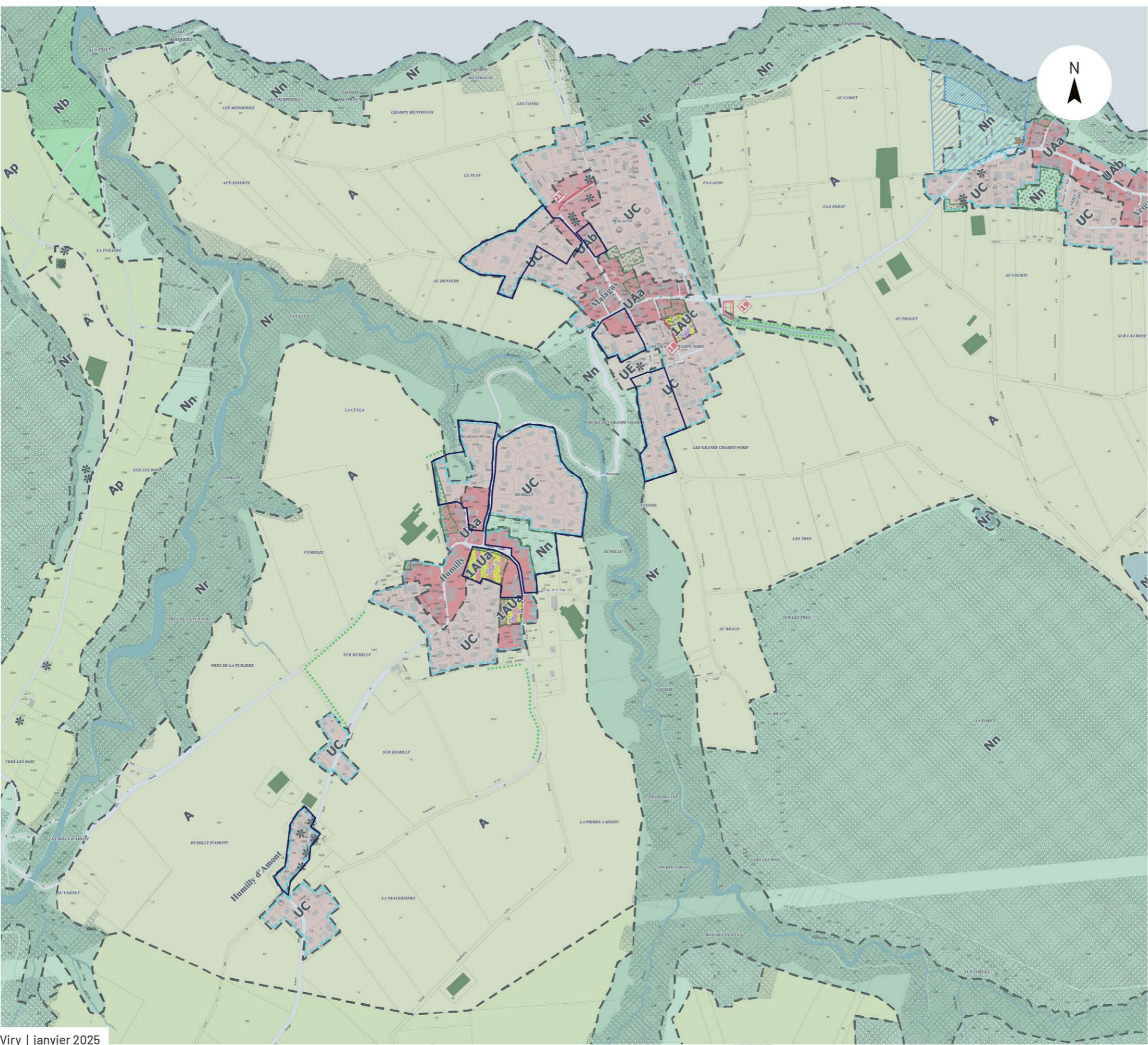


PLU n°4 - Hameaux de Humilly, Malagny

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude



PLU n°4 - Hameaux de Humilly, Malagny

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude

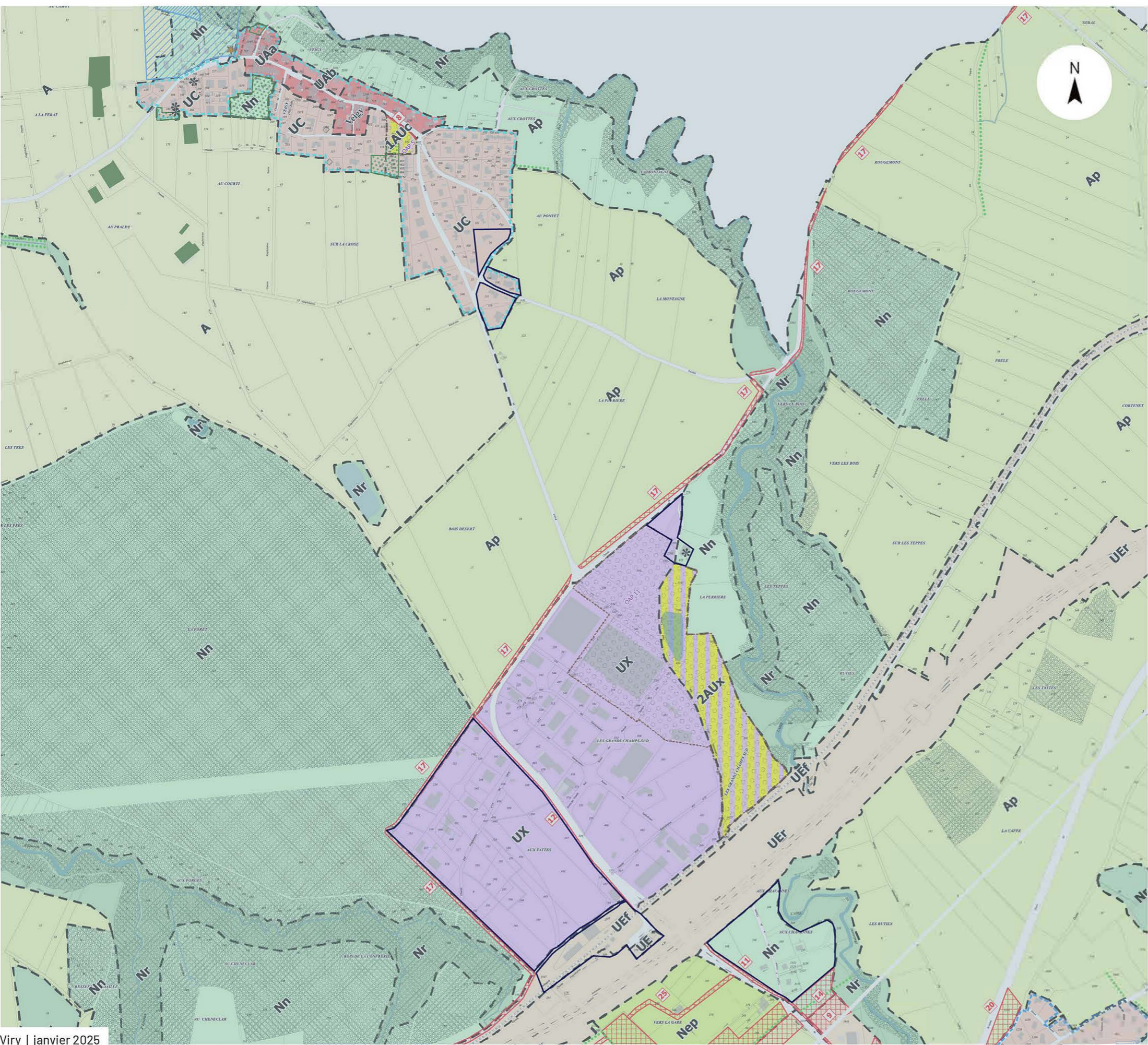


PLU n°5 - Hameau de Veigy, Zone d'Activités

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude



PLU n°5 - Hameau de Veigy, Zone d'Activités

Viry - 2020



— périmètre d'étude

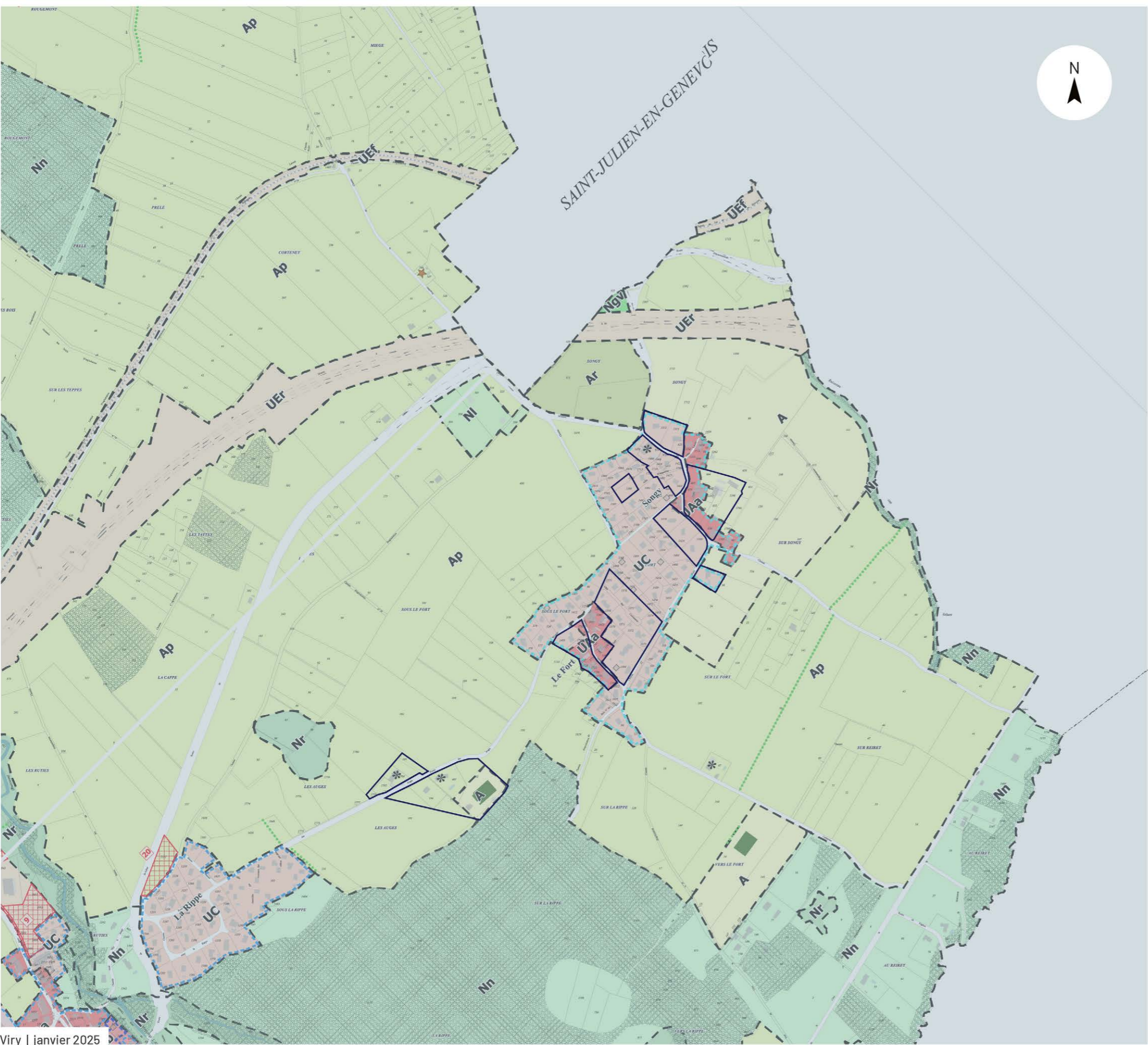


PLU n°6 - Hameaux de Songy, Le Fort

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude



PLU n°6 - Hameaux de Songy, Le Fort

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude

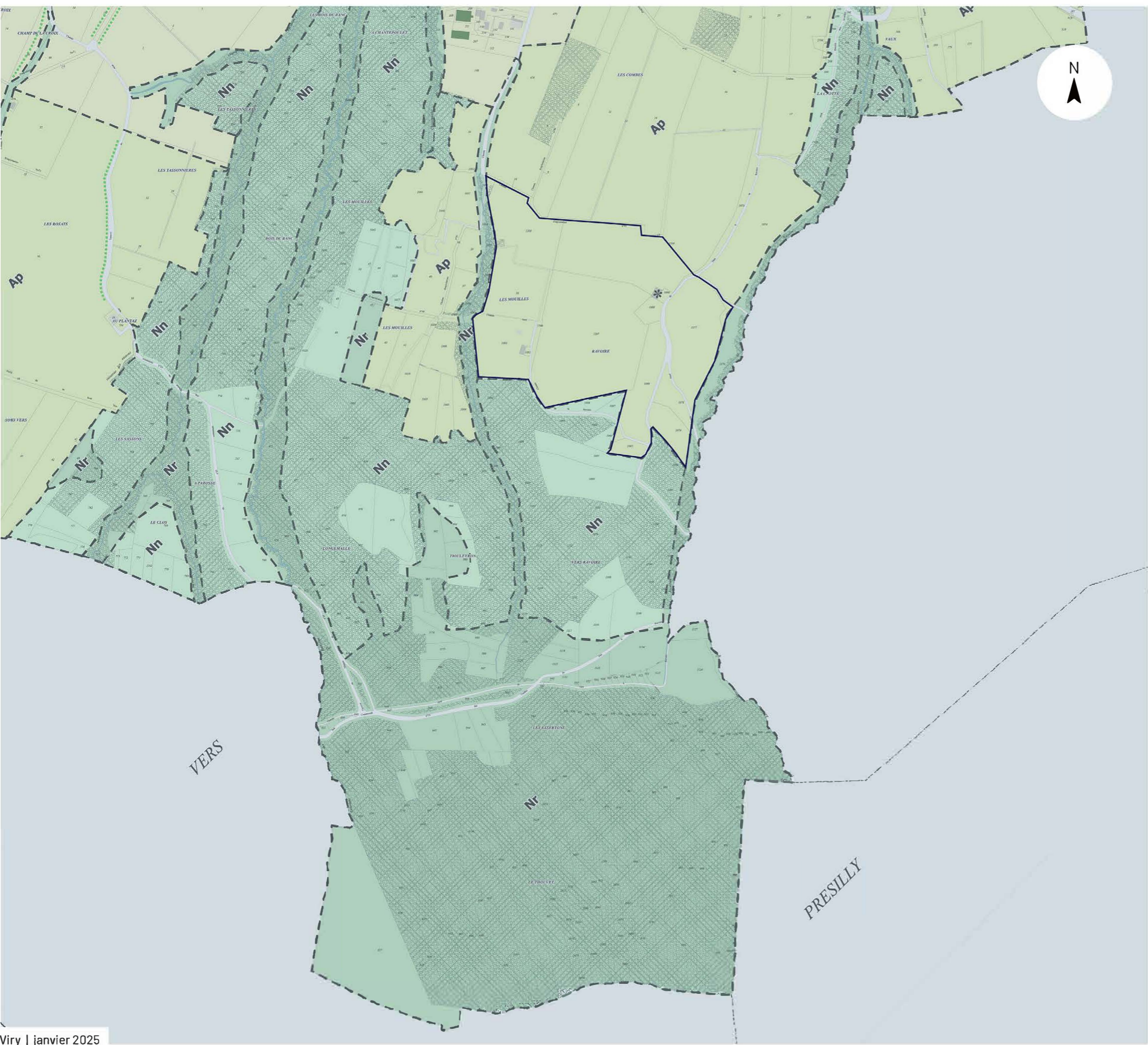


PLU n°7 - Site de la Ravoire

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude



PLU n°7 - Site de la Ravoire

Viry - 2020

0 1/8000 160

— périmètre d'étude