

DEPARTEMENT
de la SAVOIE

ARRONDISSEMENT
de CHAMBERY

CANTON

Du BUGEY SAVOYARD

Nombre de Conseillers
en exercice : 19
de présents : 15+1
de votants : 16

COMMUNE de SAINT-GENIX-sur-GUIERS

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 novembre 2016

L'an **deux mille seize, le deux novembre** le conseil municipal de la Commune de SAINT-GENIX-SUR-GUIERS étant assemblé en session extraordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du **22 octobre 2016**, sous la présidence de Monsieur Joël PRIMARD, Maire,

Etaient présents : PRIMARD Joël, POLAUD Daniel, KREBS Jean Marie, DREVET SANTIQUÉ Jean Pierre, PARAVY Jean Claude, PICARD Marie France, MARECHAL Pierre, FAURE LOMBARD Catherine, PASCAL Christine, COMTE Estelle, PACCARD Joëlle, FRIOT Pierre Yves, BAVUZ Michel, NAUX Nelly, MOLLARD Laure

Pouvoir de : KIJEK Muriel à LOMBARD FAURE Catherine

Absents (excusé) : BAVUZ Romain, PERROUD Régis, BARBIN Régine,

**OBJET : DELIBERATION TIRANT LE BILAN
DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
en application de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les procédures relatives aux documents d'urbanisme introduites par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014 et aujourd'hui codifiées à l'article L153-27 du code de l'urbanisme issu de l'**ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015** :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, [...] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 [...] L'analyse des résultats donne lieu à une délibération [...] du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Le P.L.U. (plan local d'urbanisme) de **Saint-Genix-sur-Guiers** ayant été approuvé le 20 décembre 2007, cette analyse doit donc être faite avant le 20 décembre 2016.

Le Préfet a saisi la commune le 21 mai 2015 pour l'inviter à engager cette évaluation au regard notamment des objectifs de développement durable et la direction départementale des territoires a fait des propositions de méthode.

Cette évaluation à 9 ans du P.L.U. a été engagée par le conseil municipal dans sa séance du 23 septembre 2015.

Il est rappelé que le dossier du P.L.U., élaboré avant l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, ne contient pas les indicateurs introduits par la dite loi et utiles à l'évaluation requise. Aussi, convient-il que cette évaluation soit faite au regard des objectifs communaux définis au P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durables) au sein du P.L.U., et des éléments d'analyse contenus dans le rapport de présentation.

Une première phase a consisté à faire l'inventaire des constructions et aménagements autorisés pendant cette période de 9 ans et à les localiser sur le P.L.U. Ce pointage réalisé par l'adjoint aux travaux a été finalisé au cours d'une réunion avec la graphiste du S.M.A.P.S. le 26 septembre : *la carte qui en résulte est jointe à la présente.*

Puis, lors d'une réunion de commission élargie, le 3 octobre, avec la participation de la chargée de mission S.C.o.T. du S.M.A.P.S., a été examiné chacun des six objectifs généraux ainsi que leur déclinaison au sein du P.A.D.D. du P.L.U., puis a été caractérisé les éléments de leur exécution au cours des 9 ans. *Ce bilan est présenté sous forme de tableau joint à la présente.*

Cet examen a été l'occasion de rappeler les éléments de contexte, atouts et contraintes, qui avaient prévalu en 2007 aux choix de la commune, et de commencer à identifier les objectifs qui semblent devoir être confirmés ou même renforcés, ou au contraire atténués voire abandonnés.

Les hypothèses et objectifs de développement de la population envisagés par la commune et retenus pour dimensionner le P.L.U. sont rappelés: après d'importantes variations par le passé, une hypothèse de 14 logements par an avait été retenue pour la décennie.

Compte tenu des autorisations délivrées dans la période précédente, le nombre total de logements est passé selon l'I.N.S.E.E. de 1120 en 2006 à 1241 en 2013 soit 17 logements par an sur 7 ans.

Dans le même temps, la population est passée de 2094 h à 2341 h.

Globalement, si les perspectives retenues ont été légèrement dépassées pendant les premières années d'application, le rythme est revenu à une moyenne très proche de celle prévue. En effet, le relevé des permis de construire délivrés sur les 8 premières années d'application du P.L.U. (de 2008 à 2015) montre bien l'infléchissement du rythme des constructions autorisées : la moyenne s'établit finalement, sur ces 8 ans, à 13,125 logements par an.

On ne constate donc pas d'écart significatif entre les prévisions et les réalisations du point de vue quantitatif ; d'un point de vue qualitatif, on note une proportion plus grande que prévue de maisons individuelles par rapport aux logements collectifs.

En résumé, l'application du P.L.U. ces 9 années n'a pas présenté d'importantes difficultés ni de rupture brusque du rythme des constructions.

Du seul point de vue de la commune et de son P.L.U., les motifs d'une révision telle que les liste l'article L153-31 du code de l'urbanisme (changement d'orientations, réduction d'espaces agricoles ou d'une protection nécessaire, ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones) ne paraissent pas réunis : l'essentiel des objectifs demeurent, les surfaces pouvant encore accueillir des logements (collectifs ou individuels) ou des activités sont encore suffisantes pour plusieurs années. Si des ajustements devaient être nécessaires, ils pourraient être opérés sans recours à une révision globale du document.

Des strictes conclusions du bilan communal à 9 ans, la révision du P.L.U. ne s'impose donc pas, mais sont intervenues depuis 2007 plusieurs modifications du contexte supra-communal à prendre en compte :

- l'obligation pour le P.L.U. d'être conforme dans son contenu à ce qui est désormais imposé par les lois Grenelle de 2010, et ce à échéance du 1^{er} janvier 2017
- l'obligation de mise en compatibilité avec le S.C.o.T. de l'A.P.S. approuvé le 30 juin 2015, et ce dans les 3 ans à compter de cette approbation.

Le P.L.U. actuel, comme tous les P.L.U. du secteur d'ailleurs, n'est manifestement pas compatible avec le cadre fixé dorénavant par le S.C.o.T de l'Avant-Pays Savoyard, notamment en terme de surfaces constructibles pour les logements. L'écart entre ce que rend possible le P.L.U. et ce qu'autorise le S.C.o.T nécessite des modifications de zonage et de règlement suffisamment substantielles pour justifier une révision du P.L.U. et pas seulement sa modification.

Nous aurons donc à mettre en révision assez rapidement notre P.L.U., dès que le préfet nous aura saisi de la mise en compatibilité avec le S.C.o.T, comme il devrait le faire en application des articles L153-49 et 50 du code de l'urbanisme.

Après avoir oui l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

se prononce au vu du bilan effectué sur le maintien du document en cours, précisant que les évolutions envisagées ne nécessiteraient pas à elle seules une révision globale du P.L.U.

mais, compte tenu du délai de mise en compatibilité avec le S.C.o.T. de l'Avant Pays Savoyard, estime devoir envisager dans un avenir proche la mise en révision de son P.L.U.

Adopté à l'unanimité,

Fait les an, mois et jour que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Le Maire,