

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers**en exercice :** 19**Présents :** 15**Votants :** 16

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 15 Décembre, le Conseil Municipal de la commune de St Jean d'Arvey, dûment convoqué, en date du 18 novembre et s'est réuni en session ordinaire en salle du conseil municipal sous la présidence de M. BERTHOMIER, Maire.
Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, M. Thierry MEROT.

PRESENTS : P. GUILLON, J. BON BETEMPS-PETIT, L. DECROIX, M.J. DUMAS, F. VINIT, T. MEROT, N. FAVRE, D. COUSTEIX, B. GAUTHIER, C. ALLERA, EL. PARENT, EV. PARENT, N. MOLLARD, V. SANZO

ABSENTS EXCUSES : A. VINCENT, B. WEILLAND, D. MORAIN

DELIBERATION N° 2025- 65**OBJET : REVISION DU PLUi HD**

Le Plan Local d'Urbanisme Habitat et Déplacements de Grand Chambéry, adopté le 18 décembre 2019, fixe les règles d'urbanisme et porte le projet de notre territoire à l'horizon 2030. Il couvre les 38 communes de l'agglomération et cadre l'aménagement du territoire pour une douzaine d'années, à horizon 2030. Le PLUi-HD de Grand Chambéry tient lieu à la fois de Programme Local de l'Habitat (volet H) et de Plan de Déplacements Urbains (volet D).

Le PLUi HD de Grand Chambéry a fait l'objet depuis son approbation de procédures d'évolution ponctuelles afin notamment de modifier les « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) » que ce soit les OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets ou d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques, ou les OAP thématiques afin d'apporter des compléments techniques et les documents du « Règlement écrit et graphique » pour en faciliter leur application et leur interprétation.

Il fixe, dans ses différentes pièces réglementaires, les règles d'utilisation des sols et des orientations d'aménagement et de programmation, en application desquelles les maires délivrent les différentes autorisations du droit des sols. Ces dispositions doivent permettre de décliner les orientations générales fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pièce centrale et stratégique du PLUi HD.

Le PLUi HD de Grand Chambéry est assorti aussi de programmes d'orientations et d'actions (POA) comportant les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques d'habitat et de transports et déplacements et qui ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme

1- Cadre juridique

Les articles L. 153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent qu'au terme d'une période de six ans après la délibération portant approbation du plan, le Conseil communautaire procède à une analyse des résultats de l'application du PLUi HD.

Cette analyse des résultats est à établir ici au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, mais aussi des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports, des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle porte également sur les

unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme, sur les parties du territoire soumise aux dispositions issues de la loi Montagne.

Le PLUi HD de Grand Chambéry ayant été approuvé le 18 décembre 2019, Grand Chambéry a lancé fin 2024 avec l'agence alpine des territoires, l'analyse des résultats de l'application du PLUi HD et l'élaboration du bilan à 6 ans afin qu'il puisse être délibéré en décembre 2025 par le conseil communautaire.

Cette analyse des résultats doit permettre d'aider à la décision sur l'opportunité ou non de réviser ce plan, conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que, conformément à la loi climat résilience complétée par la loi visant à faciliter la lutte contre l'artificialisation des sols, une évolution du PLUi HD devra être conduite pour intégrer la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) telle que définie par la modification simplifiée n°2 du SCoT en cours de procédure.

2/ Rôle des communes membres

L'article L. 153-27 du code de l'urbanisme dispose que le Conseil communautaire de Grand Chambéry délibère sur l'analyse des résultats de l'application du PLUi HD après avoir sollicité l'avis des communes membres qui doivent aussi se prononcer ensuite sur l'opportunité de le réviser.

Cette procédure de consultation des communes, introduite par la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, vise à permettre aux communes membres d'exprimer leur avis sur le bilan proposé et sur les évolutions induites par l'application du PLUi HD sur leur territoire.

3/ Méthodologie de l'évaluation :

Etant parmi l'un des premiers PLUi-HD approuvés en France en 2019, le PLUi-HD de Grand Chambéry est aujourd'hui l'un des premiers à faire l'objet d'une évaluation.

Le rôle de l'évaluation n'est pas de dresser un bilan des pièces du PLUi-HD une par une mais d'analyser le PLUi-HD comme un projet « global ». Cette évaluation à établir sur les différents volets urbanisme, habitat, transport et déplacements évoqués précédemment, se veut quantitative et qualitative, en mettant aussi en perspective les effets du document vis-à-vis des orientations des enjeux contemporains et futurs de l'agglomération, dans un contexte territorial et législatif qui a évolué depuis 2019. Des données clés, fondées sur la liste d'indicateurs établis conformément à l'article R151-4 du code de l'urbanisme, dans le rapport de présentation du PLUi-HD rendent compte des trajectoires observées, le moment de l'évaluation étant l'occasion de s'intéresser aux pratiques et résultats constatés afin d'en tirer des enseignements et d'ajuster au besoin les objectifs et les mesures de mise en œuvre.

Cette évaluation s'appuie sur la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce stratégique du PLUi HD élaborée comme un document socle fédérateur des différentes orientations, règles et actions prévues par le document, ligne directrice et expression du projet politique d'aménagement de notre territoire.

Le PLUi HD tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité, cette évaluation intègre également un bilan de chacun des deux programmes d'actions (POA) « Habitat » et « Déplacements » qui figurent en annexes en tant que pièces spécifiques. Ces deux volets visent à rendre compte, action par action, de l'état d'avancement de la réalisation des leviers et actions qui avaient été mis en place pour accompagner et soutenir la mise en œuvre du PLUi-HD et atteindre les orientations du PADD.

Ces travaux conduits à partir des différents indicateurs ont ainsi permis la rédaction d'un bilan du PLUi HD avec y compris ses volets habitat, transports et déplacements faisant état de la trajectoire de Grand Chambéry au regard des orientations du PADD dans le cadre des objectifs fixés par la loi, à horizon 2030.

4/ Avis sur les résultats de l'application du PLUi HD de 2019 à 2025

Au vu de l'évaluation du PLUi HD transmise aux communes membres, et après en avoir débattu, la commune de Saint Jean d'Arvey fait part des remarques et éléments de réflexion suivants :

D'une part, le document actuel montre une **trajectoire globalement conforme aux objectifs initiaux** : baisse de la consommation foncière, recentrage de l'urbanisation, développement des mobilités actives, intégration progressive des enjeux environnementaux, et dynamisme économique maintenu. Il faut également souligner que plusieurs constats mis en avant dans l'évaluation relèvent **moins du PLUi-HD lui-même que de politiques publiques complémentaires** : marché immobilier tendu, adaptation au vieillissement, stratégie commerciale, logistique urbaine, ou encore réhabilitation du parc ancien. Une révision ne garantirait pas de réponse efficace à ces enjeux, qui dépassent largement le cadre du seul document d'urbanisme.

Comme partagé par d'autres communes du plateau de la Leysse, nous constatons que dès l'origine, le PLUI HD est un document fait par des urbains pour des urbains. Les enjeux spécifiques des communes hors combe chambérienne sont peu pris en compte. Elles sont avant tout perçues comme des espaces de récréation de la zone urbaine. Les objectifs du PADD illustrent ce prisme : "**Garantir une accessibilité aisée des grands espaces naturels, en transports collectifs et modes actifs**" et/mais "**Limiter la présence de la voiture en ville et sa visibilité dans le paysage urbain**" : le message perçu est : Les urbains doivent aller vite et facilement à la campagne/montagne mais les ruraux ne doivent pas encombrer la ville avec leurs voitures.

- Ce prisme originel est aussi visible dans l'évaluation, il manque un chapitre sur les enjeux spécifiques des communes rurales et les moyens mis en œuvre par le PLUI-HD pour y palier. A titre d'exemple, l'objectif "*Soutenir des villages et hameaux : encourager la réhabilitation du bâti ancien*" (*orientation 2*) est annoté dans l'évaluation comme non traité...
- Cependant, l'aide du service ADS de Grand Chambéry nous est précieuse et nous permet de mener à bien notre mission : aider nos concitoyens au quotidien dans leurs projets.
- La commune de Saint Jean d'Arvey propose donc de :
- Compléter l'évaluation avec un chapitre "le PLUI-HD enjeux, objectifs et actions pour les communes rurales" ;
- Compléter le règlement par une approche centrée sur la rénovation de l'habitat.

Une révision ouvrirait un processus **long, coûteux, mobilisateur pour les services comme pour les communes**, dans un moment où les collectivités doivent déjà absorber de nombreuses obligations nouvelles (ZAN, transitions énergétiques, renforcement des documents sectoriels, nouvelles exigences réglementaires).

Lancer une révision maintenant risquerait **d'affaiblir la stabilité du cadre d'aménagement**, alors même que les opérateurs, les communes et les partenaires ont besoin de continuité pour sécuriser leurs projets

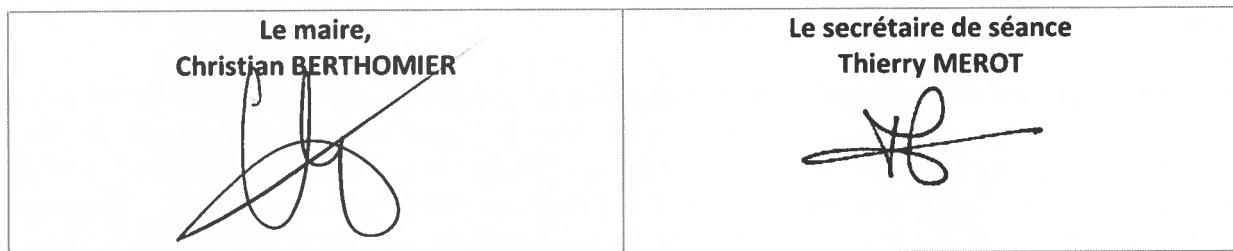
Enfin, la révision immédiate risque d'intervenir de manière **prématurée**, alors que de nombreux projets et études en cours (gouvernance mobilités, stratégies agricoles, tourismes, plans énergie-climat, SCOTT, SRADETT, etc.) ne sont pas encore stabilisés. Réviser le PLUi-HD avant la consolidation

de ces politiques ferait peser un risque réel d'incohérence ou de corrections successives, conduisant à un document instable.

Pour ces raisons, il est proposé au Conseil Municipal :

- **PRENDRE ACTE** du débat sur le rapport d'évaluation du PLUi HD à six ans, transmis par Grand Chambéry,
- **EMETTRE**, au vu du rapport d'évaluation du PLUi HD à six ans transmis par Grand Chambéry, les observations indiquées précédemment,
- **DE SE PRONONCER** au vu du bilan sur le maintien du PLUi HD de Grand Chambéry.

Pour extrait conforme



Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.