



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois le vingt décembre à dix-neuf heures trente et une minutes, le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué le quatorze décembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Madame Marie-Christine DAYVE, Monsieur Bernard SEJALON, Madame Nadine CHAMBEL, Monsieur Michel STROPIANO, Madame Monique RACT, Monsieur Patrice BIBIER-COCATRIX, Madame Véronique CLEVY, Monsieur Gabriel GRANDJACQUES, Madame Corinne GROSSET-BOURBANGE, Messieurs Alain DELACHAT, Lionel CANON, Mesdames Déborah TARABUSO, Amandine ROSSET, Monsieur Clément BERRUEX, Mesdames Claudette ABBE-DAVOINE, Stacy LOPEZ, Monsieur Julien AUFORT, Madame Aurélie BIBOLLET, Messieurs Daniel DENERI, Cyrille du PELOUX de SAINT-ROMAIN, Philippe APPLAGNAT-TARTET.

Etaient absents et avaient donné pouvoir :

Madame Corinne LECORCHEY-DECARROZ à Madame Stacy LOPEZ
Madame Lynda VANDELANOITTE à Madame Claudette ABBE-DAVOINE
Monsieur Julien LEBEY à Monsieur Julien AUFORT
Monsieur Rémi BOUTROIS à Madame Déborah TARABUSO
Madame Sandrine FOURNIER à Monsieur Bernard SEJALON
Monsieur Bruno VICTOR-EUGENE à Monsieur Lionel CANON
Madame Valérie ROBIN à Monsieur Cyrille du PELOUX de SAINT-ROMAIN

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

22 DEC. 2023

ARRIVEE
4

Le procès-verbal du conseil municipal du 08 novembre 2023 est soumis à approbation. Aucune observation n'étant formulée, il est arrêté à l'UNANIMITE.

Il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales. Ce vote a lieu à bulletins secrets conformément à l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2020/068 du 24 mai 2020. Monsieur Lionel CANON est candidat. Il est élu à l'UNANIMITE.

n°2023/256

COORDINATION GENERALE – DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER

Objet : BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) APPROUVE LE 09/11/2016

Nombre de membres Afférents au Conseil Municipal : 29 En exercice : 29 Quorum : 15 Présents : 22 Pouvoirs : 7 Votants : 29

Délibération transmise en Préfecture le : 21 décembre 2023

Mise en ligne du ...03... Janvier... 2024..... au ...03... Jan... 2024.....

Délibération exécutoire le : 03 Janvier 2024

CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GERVAIS LES BAINS DU 20 DECEMBRE 2023

N°2023/256

Coordination Générale – Direction de l'Urbanisme et du Foncier

BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) APPROUVE LE 09/11/2016

Rapporteur : Monsieur le Maire

La révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Saint-Gervais les Bains a été approuvée le 09 novembre 2016.

Depuis cette date le P.L.U a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- mise à jour n°2 approuvée le 03 janvier 2017
- modification simplifiée n°1 approuvée le 12 juillet 2017
- modification simplifiée n°2 approuvée le 12 septembre 2018
- mise à jour n°3 approuvée le 31 octobre 2019
- modification n°3 approuvée le 10 février 2021.
- mise à jour n°4 approuvée le 12 juillet 2021
- mise à jour n°5 approuvée le 29 novembre 2021
- déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U approuvée le 31 août 2022
- mise à jour n°6 approuvée le 10 novembre 2022
- mise à jour n°7 approuvée le 30 mai 2023
- révision allégée n°2 approuvée le 14 juin 2023
- révision allégée n°1 approuvée le 25 juillet 2023
- modification n°4 approuvée le 11 octobre 2023

Il est rappelé que le Conseil Municipal a délibéré le 12 octobre 2022 pour engager le bilan du P.L.U de 2016, en application des dispositions prévues par l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose la synthèse de ce bilan qui a donné lieu à 2 réunions de la Commission d'Urbanisme et Foncier, le 06 juin 2023 et le 15 novembre 2023.

1 - Bilan de la consommation foncière

Pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2022 (6 ans) on retiendra une consommation foncière de 38,15 hectares dont 33,92 hectares pour la destination habitation et 4,23 hectares pour les autres destinations.

Pendant cette période, 829 logements ont été construits dont :

- 43% ont été réalisés dans des opérations de renouvellement urbain
- 25,8% sont des constructions individuelles.

Les maisons individuelles ont été construites en périphérie du bourg de Saint-Gervais et dans les hameaux. Les opérations de renouvellement urbain ont été réalisées principalement au Fayet, au bourg de Saint-Gervais et au Nérey.

L'année 2021 a été de loin la plus dynamique du point de vue de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Yre

2 – Bilan de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les objectifs du PADD ont globalement été atteints.

On notera cependant quelques carences pour :

- l'aménagement de la grenouillère du Bettex en raison de l'annulation d'une zone du P.L.U, qui a été rétablie au printemps 2023
- l'objectif de croissance démographique n'a pas été atteint
- l'objectif de réalisation des logements sociaux n'a pas été atteint, notamment en raison du désengagement de l'Etat dans l'opération de reconversion du site du PGHM.

3 – Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP ont partiellement été réalisées.

Les OAP de Saint-Nicolas, des Amerands et du secteur du Bettex n'ont pas été urbanisées.

4 – Analyse des gisements fonciers constructibles résiduels

Le gisement foncier brut résiduel représente 90,75 hectares.

5 - Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pendant la période 2011/2021 - Mise en perspective de la consommation d'ENAF passée avec le gisement résiduel d'ENAF du P.L.U 2016

Entre 2011 et 2021, la consommation foncière totale s'est établie à 51,3 hectares, répartis de la façon suivante :

- 31,8 hectares considérés comme des ENAF
- 19,5 hectares non considérés comme des ENAF.

Cette donnée est cohérente avec les statistiques publiques publiées sur le portail gouvernemental d'artificialisation des sols. Sur ce site, la consommation d'ENAF pour la période 2009-2022 (3 ans de plus que notre analyse) est fixée à 39,10 hectares.

Rappel : la consommation foncière totale (ENAF et non ENAF) a été de 38,15 hectares entre 2017 et 2022 (6 ans après l'approbation du P.L.U).

Les ENAF résiduels du P.L.U de 2016 (ENAF urbanisables mais pas encore consommés) représentent un gisement de 71,7 hectares pour un gisement résiduel total de 90,7 hectares au 31/12/2022.

En application de la loi Climat, la consommation d'ENAF pour la période 2021/2031 devrait être limitée à 15,9 hectares (50% de 31,8 hectares), ce qui impliquerait le déclassement de 55,8 hectares.

Ce déclassement correspondrait à la suppression de 43% des surfaces urbanisables définies en 2016 (55,8 hectares pour un potentiel constructible estimé à 129 hectares lors de l'approbation du P.L.U en 2016).

6 – Conclusion

La loi du 20 juillet 2023 a repoussé les délais pour l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme. Le délai pour les SCOT est désormais fixé au 22 février 2027, et celui pour les P.L.U est fixé au 22 février 2028.

Les réflexions relatives au projet de territoire tant à l'échelle des intercommunalités relevant du SCOT qu'à l'échelle communale ne sont pas suffisamment avancées à ce jour pour engager la Commune de Saint-Gervais à mettre son P.L.U en révision.

En attente d'éléments permettant une vision plus éclairée sur le projet de territoire communal, il est proposé de conserver le P.L.U en vigueur, et de ne pas engager de révision.

ENTENDU l'exposé,

VU le Code des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121- et suivants et L 2122-22,

g re

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 153-27,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 novembre 2016 et de sa dernière évolution approuvée le 11 octobre 2023 qui portait sur la modification n°4,

VU le bilan du P.L.U de 2016 tel qu'annexé à la présente délibération,

SUR PROPOSITION des Commissions d'Urbanisme et Foncier du 06 juin 2023 et 15 novembre 2023,

Il est proposé au Conseil Municipal **DE CONSERVER** le P.L.U en vigueur et de reporter sa révision destinée à intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation à une date ultérieure, à la lumière d'une esquisse de projet de territoire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, et après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'UNANIMITE.

Fait et délibéré les jour, mois, et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,



Le secrétaire de séance
Conseiller municipal,

Lionel CANON



Le Maire,

Jean-Marc PEILLEX

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

22 DEC. 2023

ARRIVEE

4