



République Française
Département de Haute-Savoie
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-SIXT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

D2025-83

Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation

SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

à 18h00 en la mairie, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Didier LATHUILLE, maire.

Date de la convocation : 20 novembre 2025

Date de la convocation : 20 novembre 2025

Présents : Didier LATHUILLE, Danièle CARTERON, Jean-Luc VINDRET, Dominique MASSON, Jean-Paul BARNIER, Cécile BASTARD-ROSSET, Carole Clément, Béatrice COLLOMB-CLERC, André FAVRE-LORRAINE, Véronique FONTAINE et Joanny ROCHET formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Carole CLEMENT

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi « SRU » ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat » ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement dite loi « ENL » ;

Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP » ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » ;

Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;

Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, relatifs en particulier aux périmètres, contenus et modalités de prescription du PLU ;

Contexte de la révision du PLU

La commune est actuellement couverte par un PLU approuvé le 7 juillet 2010, document de planification qui a fait l'objet de sept modifications simplifiées depuis lors.

La municipalité a fait le choix de lancer la révision du PLU, document éminemment stratégique, afin de pouvoir mieux accompagner le développement de la commune. En engageant la révision du PLU, la municipalité confirme son inscription dans une démarche de projet et la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU en 2010.

Consciente de la nécessité :

- D'intégrer les éléments relatifs aux dispositions récentes du cadre législatif national au Plan Local d'Urbanisme et les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme applicables depuis le 1^{er} janvier 2016 ;
- De mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec les évolutions législatives nationales (lois Grenelle, ALUR, Climat et Résilience, ZAN, Le Meur, ...) ;
- De mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux (le SCoT Fier-Aravis en cours d'approbation, le deuxième PLH de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes en cours d'approbation – et les politiques sectorielles) ;
- D'intégrer l'ensemble des études réalisées et en cours.

Consciente de l'importance de garder une commune vivante à l'année, en assurant notamment l'équilibre entre les résidences permanentes et secondaires ;

Consciente de la pression foncière et d'un marché locatif tendu ;

Consciente qu'une attention particulière doit être portée à :

- La qualité du développement de l'urbanisation en lien avec la structuration paysagère,
- La sobriété foncière,
- Le développement économique et commercial, tant au niveau du centre-bourg que des zones d'activité ;

Consciente du positionnement de la commune en tant que centralité urbaine à l'échelle du territoire du SCoT ;

Consciente du positionnement stratégique de la commune, point de passage obligatoire au croisement des routes départementales RD12, RD4 et RD909, conférant une extrême importance aux enjeux de mobilité ;

Consciente des nouveaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour la planification d'une commune de montagne notamment avec le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 ;

Consciente des enjeux agricoles et forestiers.

Objectifs de la révision du PLU

L'enjeu du PLU est de trouver un équilibre entre le développement de la commune (économie, services, démographie, ...) et la préservation des milieux naturels et agricoles ainsi que la protection du patrimoine bâti, des hameaux, et des paysages.

La municipalité engage l'élaboration du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune dans un objectif d'économie d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Favoriser l'insertion des nouvelles constructions en garantissant des projets respectueux de l'architecture traditionnelle locale, de l'environnement urbain et paysager pour assurer une densification acceptable ;
- Encourager la production résidentielle dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Favoriser l'accès au logement pour les populations locales ;
- Privilégier les logements permanents accessibles et diversifiés dans un contexte de forte pression foncière et de dureté foncière pour garder une commune vivante à l'année ;
- Encourager la réhabilitation et la mise aux normes énergétiques du parc existant et la production de nouvelles constructions vertueuses ;
- Prendre en compte les impératifs liés à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique (événements météo extrêmes : chaleurs, inondations, glissements de terrains, ...) ;
- Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire, culturel et bâti ;
- Améliorer les déplacements tous modes confondus et optimiser le stationnement à l'échelle de la commune ;
- Apaiser et sécuriser la traversée de la commune ;
- Valoriser l'héritage des constructions liées aux Jeux Olympiques de 2030 ;
- Renforcer l'offre d'équipements dédiés aux personnes âgées et à la jeunesse ;
- Assurer le développement de l'économie locale ;
- Améliorer la qualité des espaces d'activités économiques ;
- Conforter une activité de services et de commerces dans le chef-lieu ;
- Maintenir et conforter l'activité agricole dans sa dynamique économique, sociale et paysagère, source d'attractivité de la commune ;
- Préserver la dimension multifonctionnelle de la forêt ;
- Maintenir les paysages de grande qualité, supports de l'attractivité de la commune, en conservant notamment l'équilibre entre les milieux ouverts et les milieux forestiers ;
- Préserver et valoriser l'armature écologique de la commune à travers la prise en compte des trames verte et bleue ;
- Assurer une gestion durable des ressources naturelles ;
- Optimiser la gestion des déchets ;

- Gérer la question des ressources en matériaux et les déchets issus du BTP ;
- Réduire la vulnérabilité face aux risques naturels.

Modalités de concertation

Le PLU est un projet de territoire, et pour ce faire la municipalité a décidé d'associer les habitants, les associations, et tous les acteurs (économiques, structures publiques, ...) concernés par le devenir du territoire. Une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet en application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, à des moments spécifiques dédiés.

Cette concertation a pour objectif :

- De sensibiliser la population aux enjeux du territoire et du projet pour l'avenir ;
- De permettre à la population un accès facilité à l'information sur le projet tout au long de son élaboration ;
- D'offrir à la population la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs, mais aussi en phase d'élaboration ;
- De débattre de l'opportunité, des objectifs et des orientations principales du document d'urbanisme ;
- De favoriser l'appropriation du projet de PLU par l'ensemble des acteurs ;
- D'élaborer un projet partagé et cohérent avec les attentes et les enjeux.

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- Affichage en Mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la commune, l'application PanneauPocket, et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition du public d'un registre papier permettant de consigner les observations à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la phase d'élaboration ;
- Possibilité d'envoyer les observations par courrier postal ou par mail adressé à la commune en précisant en objet « Révision du PLU » ;
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux ;
- Organisation d'une « balade PLU » (parcours commenté sur le terrain permettant aux habitants de découvrir visuellement les secteurs concernés, les projets potentiels et les enjeux paysagers et urbains, avec échanges avec élus et techniciens) à destination des habitants ;
- Tenue d'au moins deux réunions publiques aux moments clés du PLU qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Le bilan de la concertation sera intégré à la délibération d'arrêt du PLU par le Conseil municipal et sera joint au dossier d'enquête publique.

Considérant la nécessité d'engager une procédure de révision du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci-dessus ;

Ainsi, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Prescrit** une procédure de révision générale du PLU de la Commune de Saint-Jean-de-Sixt ;

- **Approuve** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus ;
- **Approuve** les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet d'élaboration générale telles qu'exposées ci-dessus ;
- **Dit** que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code ;
- **Dit** que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande ;
- **Sollicite** l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure de révision du PLU, et puissent apporter conseil et assistance à la Commune de Saint-Jean-de-Sixt conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé à l'échelle du département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 113-1 du Code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération ;
- **Dit** que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération ;
- **Sollicite** l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune de Saint-Jean-de-Sixt pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU (article L. 132-15 du Code de l'urbanisme) ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Saint-Jean-de-Sixt, le 28 novembre 2025

La secrétaire de séance,
Carole CLEMENT



Le Maire,
Didier LATHUILLE

