

URBANISMEMODIFPLU29052017057A

2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ALBIGNY**

Date de convocation 19 mai	L'an 2017, Le 29 mai
Nombre de conseillers : En exercice : 27 Présents : 24 Votants : 27	Le conseil de Saint-Pierre d'Albigny légalement convoqué, s'est réuni en mairie de Saint-Pierre d'Albigny, sous la présidence de Monsieur Michel BOUVIER (maire).
Objet : Evaluation du PLU – Opportunité de faire évoluer le PLU	Etaient présents : Monsieur Michel BOUVIER, Monsieur Rémy SAINT GERMAIN, Madame Catherine GASCOIN, Monsieur Lionel GOUVERNEUR, Madame Stéphanie BAILLY, Monsieur Stéphane LANNEZ, Monsieur Frédéric PACCALET, Monsieur Jean-Michel BORGEL, Madame Christiane BRUNET, Monsieur Éric CHALANT, Monsieur Bertrand DELACHENAL, Monsieur Daniel FABRY, Madame Stéphanie FOURNIER, Monsieur Jean-François GACHET, Madame Marie GUILLON-TULASNE, Madame Sandrine LAROCHE-VALES, Madame Sophie OMONT, Madame Monique PERRIER, Madame Rosette PERRIER, Madame Marie-Christine PRIERE, Monsieur Claude RIOND, Monsieur Nicolas VAN STRAATEN, Monsieur Georges VIGNOUD. Excusés et représentés par pouvoir : Madame Anne-Sophie BOUE-PIZZALE donne pouvoir à Madame Catherine GASCOIN, Madame Nacéra ALLALOU pouvoir donné à Monsieur Michel BOUVIER, Madame Annie JAUFFRET pouvoir donné à Monsieur Lionel GOUVERNEUR. Excusés : Absents : Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Mesdames Stéphanie GARDET-CHIMOT et Monique PERRIER sont nommées secrétaires de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire expose qu'en application de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU, le Conseil municipal doit procéder à une analyse de ses résultats. Cette analyse doit être faite au regard des objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, à savoir l'ensemble des conditions permettant à un document d'urbanisme de s'inscrire dans une démarche de développement durable. Au vu du résultat de cette analyse, le Conseil municipal doit se prononcer sur l'opportunité de faire évoluer le PLU.

Avec l'appui des urbanistes de Métropole Savoie et des éléments apportés par la commune, une première analyse des résultats du PLU de Saint-Pierre-D'Albigny approuvé le 08/02/2008 a été réalisée au cours du premier trimestre 2017 sur la base des grands objectifs définis dans le PADD.

Une synthèse de cette phase d'analyse réalisée sur la base des objectifs du PADD est exposée ci-après :

→ **Objectif 1 : Croissance démographique annuelle de 1,3 à 1,4% par an pour atteindre 3 882 habitants d'ici 2018**
L'objectif est atteint dès 2014.

La commune a gagné 191 nouveaux habitants depuis 2008 ce qui porte en 2014 à 3 880 habitants la population de Saint-Pierre-D'Albigny. L'objectif fixé à 2018 est donc atteint dès 2014. Sur la tendance récente, la croissance moyenne annuelle est cependant au ralentissement. Ainsi entre 2008 et 2014, elle a été de +0,7% par an contre +1,6% par an entre 1999 et 2006.

→ **Objectif 2 : Développer les secteurs prioritaires du chef-lieu et de la gare de Chevillard**
L'objectif n'est pas tout à fait atteint.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU le développement s'est fait pour moitié sur les secteurs du chef-lieu (85 logements construits) et de la gare à Chevillard (25 logements construits). L'autre moitié du développement a été réalisé dans les différents hameaux de la commune ou en urbanisation diffuse (103 logements). La répartition en matière de développement ne s'est donc pas faite prioritairement sur les secteurs du chef-lieu et de la gare mais de manière homogène sur la commune.

→ **Objectif 3 : Pousser à la réhabilitation**
Objectif en cours.

Depuis 2008, 17% de la production de logements soit 37 logements a été réalisé en réhabilitation. Le potentiel de réhabilitation sur la commune est très important, il a été recensé environ 150 anciennes granges, hangars agricoles, garages et maisons potentiellement réhabilitables pour du logement.

→ **Objectif 4 : Stopper le mitage le long des routes desservant les hameaux**
L'objectif est atteint.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, le mitage le long des routes, notamment de la RD 201 et RD32 a pu être stoppé, l'urbanisation s'étant exclusivement faite au sein des zones U du PLU.

→ **Objectif 5 : Construire 30 nouveaux logements par an**
L'objectif n'est pas atteint.

Il a été produit sur la commune depuis 2008 un total de 213 logements dont 176 logements neufs et 37 réhabilitations, soit un rythme moyen de production d'environ 24 logements par an dont 20 logements neufs par an. Ce résultat est en deçà de l'objectif escompté au PADD de 30 nouveaux logements par an.

→ **Objectif 6 : Pour les nouvelles constructions, objectif de 20% d'habitat individuel – 80% de logements groupés**
L'objectif n'est pas atteint.

Depuis 2008, 64% des constructions neuves ont été de l'habitat individuel et 36% d'habitat collectif. L'objectif initial du PADD n'est pas atteint, l'habitat individuel reste très largement le type de construction qui s'est le plus développé sur la commune. Le logement groupé est une forme d'habitat à développer sur la commune dans le cadre de futurs programmes.

→ **Objectif 7 : Réaliser 20% de logements locatifs sociaux dans les zones 1AU**
Objectif en cours

A ce jour, les zones 1AU de La Champagne et de Favasset sont urbanisées, 10 logements locatifs sociaux sont réalisés. L'objectif est donc en cours de mise en œuvre et sera à poursuivre au fur et à mesure de l'urbanisation des autres zones 1AU de la commune.

→ **Objectif 8 : Enveloppe de 27,7 ha pour 332 logements**
L'objectif n'est pas atteint.

En principe fixé à 27,7 hectares au PADD, l'enveloppe foncière a été dimensionnée à 37,7 hectares de potentiel urbanisable dans le PLU (en zone U et 1AU). Depuis 2008, 8 hectares ont été urbanisés à vocation d'habitat, soit une moyenne d'environ 1 hectare par an. Il reste donc à ce jour un potentiel urbanisable d'environ 30 hectares sur la commune.

→ **Objectif 9 : Protéger l'activité agricole, élément identitaire de la commune**
L'objectif est atteint.

Entre 2001 et 2013, environ 12 hectares de terres agricoles ont été consommées, ce qui représente environ une baisse de 2% des surfaces agricoles. Cette réduction s'est principalement faite au bénéfice de l'urbanisation (pour 80%) mais également d'une forme d'enfrichement et d'avancée des espaces boisés (pour 20%). Au total en 2013, 542 hectares sont identifiés comme espace agricole sur la commune.

Au terme de ce travail d'analyse des résultats de l'évaluation du PLU et d'une réflexion engagée sur l'évolution de la commune, Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de s'interroger sur l'opportunité de faire évoluer le PLU :

- Les questionnements identifiés durant l'évaluation ont été étudiés en commission urbanisme, et notamment en sa dernière réunion en date du 15 mai dernier, et travaillés avec l'interlocuteur DDT de la Commune en la matière ;
- Ces questionnements relèvent principalement : des évolutions apportées par plusieurs textes législatifs et réglementaires qui ont eu un impact sur le droit de l'urbanisme, de la pratique du PLU en vigueur et des projets à venir sans que ces projets remettent en cause le PADD ;

- L'ampleur de l'enveloppe foncière encore disponible pour l'urbanisation est telle que toute nouvelle ouverture à la constructibilité d'un secteur n'apparaît pas d'actualité ;
- Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de modifications du Plan Local d'Urbanisme seraient en mesure de répondre à l'ensemble des évolutions identifiées même s'il n'est pas exclu, qu'au fur et à mesure du travail mené dans le cadre de la modification, une révision simplifiée puisse être engagée.

Le conseil municipal, A L'UNANIMITE, se prononce favorablement sur l'opportunité de faire évoluer le PLU de la commune de Saint-Pierre d'Albigny.

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION URBANISMEMODIFPLU29052017057

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.
ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie conforme.

*Document rendu exécutoire compte tenu de
la réception en Préfecture le 7 JUL. 2017
et de sa publication ou notification le
à Saint-Pierre d'Albigny le 10 JUL. 2017
le maire*

Le Maire

