



PROCES-VERBAL
séance du CONSEIL MUNICIPAL
du 13 octobre 2025 à 18 H 30

Présents :

Monsieur Alexandre GENNARO,
Madame Chantal GIORDA,
Monsieur Fabien GRILLOT,
Madame Joséphine KUDIN,
Monsieur Grégory BASIN,
Madame Emilie DOHRMANN,
Monsieur Samuel CAILLAULT,
Madame Karine POIROT,
Monsieur Xavier TROSSET,
Monsieur Jean-Yves ROUIT,
Monsieur Saïd SERBI,
Madame Cécile MERIGUET (jusqu'à 20h20)

Madame Sandrine MAZZUCA,
Monsieur Frédéric RICHARD,
Madame Samira KISSOUM,
Monsieur Jérôme FALLETTI,
Madame Audrey GENIN,
Monsieur Thierry GERARD,
Monsieur Frédéric BRET,
Madame Flavie VARRAUD-ROSSET,
Monsieur Jean-Michel PICOT,
Madame Viviane COQUILLAUX,
Monsieur Yannick BOIREAUD.

Absents représentés :

Conformément à l'article L.2121-20 du CGCT a donné pouvoir de voter en son nom :
Monsieur Jean-Louis LANFANT à Monsieur Alexandre GENNARO,
Monsieur Gilles BAIX à Monsieur Grégory BASIN,
Madame Maud WANTIER à Madame Emilie DOHRMANN,
Monsieur Philippe POUCHAIN à Madame Viviane COQUILLAUX.

Absents :

Monsieur Eric TOUE N'DOUMBE,
Monsieur Thierry CULOMA.
Madame Cécile MERIGUET (à partir de 20h20)

Convocation du Conseil municipal envoyée le mardi 7 octobre 2025.
Affichage de la convocation le mardi 7 octobre 2025.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 30.

Avant d'examiner les dossiers soumis à la décision de l'Assemblée délibérante, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal :

- 1) à désigner, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, un secrétaire de séance au moyen d'un vote dont le résultat a permis de choisir Monsieur Grégory BASIN ;
- 2) à faire part d'éventuelles remarques sur le procès-verbal de la séance du 30 juin 2025 dont un exemplaire a été remis à chaque membre du Conseil municipal. Aucune remarque n'est formulée.



Conseil municipal
du 13 octobre 2025

ORDRE DU JOUR

<u>ADMINISTRATION GENERALE</u>	
➤ Dérogation à la règle du repos dominical 2026 pour les commerces de détail et les concessionnaires automobiles	C. MERIGUET
<u>RESSOURCES HUMAINES</u>	
➤ Convention d'adhésion au service de calcul des allocations de retour à l'emploi du CDG 73	A. GENNARO
➤ Protection sociale complémentaire – Adhésion à la convention de participation sur le risque « Santé » proposée par le CDG 73	A. GENNARO
<u>AMENAGEMENT VOIRIE</u>	
➤ Convention technique avec le Département de la Savoie pour travaux d'aménagement d'une écluse sur la RD 19	F. GRILLOT
<u>INTERCOMMUNALITE</u>	
➤ Convention avec Grand Chambéry relative au fonctionnement du service commun d'Application du Droit des Sols (ADS) dans le cadre de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme	F. GRILLOT
➤ Avis sur le bilan de l'application du PLUi HD de Grand Chambéry	E. DOHRMANN
<u>INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL</u>	
➤ Informations GRAND CHAMBERY	
➤ Décisions du maire, en application de l'article L. 2122-22 du CGCT	

En préambule, Monsieur le Maire indique que le Conseil municipal de ce 13 octobre remplace celui du 29 septembre qui a été décalé car l'équipe municipale attendait 2 rapports importants à présenter.

Le premier concerne l'avis sur le bilan de l'application du PLUi HD de Grand Chambéry que chaque élu a pu recevoir. Monsieur le Maire signale que Grand Chambéry a fait passer au cours de la semaine dernière une autre modification du document, lequel leur a bien été envoyé.

Le second rapport concerne la protection sociale complémentaire du Centre de Gestion, ce rapport devant lui parvenir début octobre.

Afin d'éviter d'avoir un Conseil municipal de novembre qui dure plusieurs heures, de garantir une bonne qualité des débats et d'éviter de perdre l'auditoire et les habitants qui écoutent le Conseil, Monsieur le Maire précise qu'il a préféré décaler la séance du 29 septembre au 13 octobre.

Question n° 1 – ADMINISTRATION GENERALE (rapporteur : Mme Cécile MERIGUET)
DEROGATION A LA REGLE DU REPOS DOMINICAL – ANNEE 2026

La Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a modifié les dispositions de l'article L. 3132-26 du Code du travail en portant de 5 à 12 le nombre de dimanches pour lesquels le repos hebdomadaire peut être supprimé.

Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Pour les commerces de détail hors commerces de meubles et concessionnaires automobiles :

Afin de répondre au mieux aux attentes des commerces de détail d'habillement ou de textile, d'articles de sport (pour notamment la location de matériel de ski), de boissons, Monsieur le Maire propose pour l'année 2026 les mesures suivantes :

- 5 dimanches accordés à l'initiative de Monsieur le Maire :
 - 8 et 15 février 2026 (dimanches de vacances d'hiver),
 - 25 octobre 2026 (dimanche précédent Halloween),
 - 29 novembre 2026 (dimanche suivant le Black Friday),
 - 6 décembre 2026.
- 7 dimanches supplémentaires pour lesquels Monsieur le Maire propose de recueillir l'avis de GRAND CHAMBERY :
 - 11 janvier 2026 (1^{er} dimanche des soldes d'hiver) – cette date pouvant être décalée en fonction de l'ouverture des soldes,
 - 22 février 2026 (dimanche de croisement des 3 zones de vacances scolaires) - cette date pouvant être décalée en fonction d'une éventuelle modification des dates de vacances,
 - 28 juin 2026 (1^{er} dimanche des soldes d'été) – cette date pouvant être décalée en fonction de l'ouverture des soldes,
 - 6 septembre 2026 (dimanche suivant la rentrée scolaire fixée en principe le 1^{er} septembre 2026) – cette date pouvant être décalée en fonction de la date de la rentrée scolaire,
 - 13, 20 et 27 décembre 2026.

Il est proposé d'approuver les propositions de Monsieur le Maire concernant les dérogations au repos hebdomadaire dominical pour les commerces de détail (hors commerces de meubles et concessionnaires automobiles) pour l'année 2026, et de l'autoriser à solliciter l'avis conforme de GRAND CHAMBERY.

Pour les commerces de détail Concessionnaires automobiles :

L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2006 interdisant l'ouverture le dimanche des établissements de vente de véhicules automobiles a été abrogé en date du 14 mai 2019.

MOBILIANS (ex-Conseil national des professions de l'automobile) a sollicité l'autorisation du maire d'ouvrir les dimanches suivants :

- 18 janvier 2026,
- 15 mars 2026,
- 14 juin 2026,
- 13 septembre 2026,
- 11 octobre 2026.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

Afin de répondre à leurs attentes, Monsieur le Maire propose d'autoriser l'ouverture des concessions automobiles pour l'année 2026 les 5 dimanches susvisés.

Il est proposé d'approuver les propositions de Monsieur le Maire concernant les dérogations au repos hebdomadaire dominical pour les établissements de vente de véhicules automobiles pour l'année 2026.

M. Yannick BOIREAUD s'excuse de ne pas avoir pu venir à la commission. Il imagine que le sujet a été abordé lors de cette séance mais il était absent de Savoie à ce moment-là. Se doutant qu'aucun élu ne va être étonné, il informe que son équipe va encore voter contre ces délibérations. Il tient quand même à rappeler certaines choses.

Il y a de plus en plus de commerces qui ouvrent le dimanche et il pense que ce n'est pas une bonne chose pour notre société. Cela participe à la surconsommation en gagnant du temps pour consommer encore un peu plus. Il estime que c'est quand même bien qu'il y ait une journée qui ne soit pas dédiée à cela. Il regrette donc que le dimanche soit de moins en moins une journée chômée. Cela étant, on parle toujours de non-obligation mais juste d'autorisation. C'est un peu comme la Mairie qui n'est pas obligée d'autoriser les commerces à ouvrir le dimanche. Mais, en fait, chaque municipalité se sent obligée de le faire car sinon elle se retrouve en défaut par rapport aux concurrents. C'est exactement la même chose pour les commerces. Il y en a certains, peut-être, qui n'aimeraient pas ouvrir le dimanche mais qui sont obligés de le faire car leurs concurrents ouvrent. M. Yannick BOIREAUD pense aux petits commerçants, par exemple, qui ne peuvent pas se permettre, pour certains, d'ouvrir le dimanche mais qui le font car ils peuvent avoir des clients potentiels qui ne seraient pas venus en semaine et seraient allés consommer le dimanche dans un commerce plus grand. Il trouve cela dommage. Le dernier point qu'il souhaite évoquer concerne les salariés. On parle de travailler le dimanche sur la base du volontariat mais il y a de plus en plus de problématiques au niveau du chômage sur les foyers monoparentaux. Ce sont des personnes qui ne peuvent pas prendre de poste où ils peuvent travailler le dimanche. Ils se retrouvent donc en porte à faux et ne peuvent pas prétendre à ces emplois. Ils sont en difficulté sur le marché du travail par rapport à d'autres candidats. Comme il l'avait déjà dit lors d'une précédente intervention, il comprend que des communes se sentent obligées de passer cette délibération mais il veut faire passer le message pour dire que le travail du dimanche ne correspond pas à la société vers laquelle il souhaite aller.

M. Alexandre GENNARO précise que, depuis le début du mandat, il ne partage pas la même vision sur ce type de délibération. Il rappelle que les magasins physiques, qu'ils soient gros ou petits, sur le territoire communal, sont en concurrence directe et perdent des parts de marché, d'année en année, avec Internet et la vente en ligne qui fonctionne 24h/24. Malheureusement ou heureusement, il ne sait pas comment le dire, la vente en ligne progresse là où la vente sédentaire régresse. On n'oblige jamais un grand patron ou un petit patron à travailler, chaque entrepreneur a le choix d'ouvrir ou pas. Certaines personnes diraient que le commerce appelle le commerce. Il ne voit pas la concurrence de la même manière. Il croit que certaines personnes dans l'assemblée ont travaillé dans des commerces physiques ou tiennent des commerces physiques et peuvent dire que la réalité décrite par M. Yannick BOIREAUD n'est pas forcément celle qui se retrouve sur le terrain. Un salarié qui travaille le dimanche a le choix de travailler ou pas le dimanche. Il y a des règles du droit du travail qui garantissent certaines choses. Aujourd'hui, par exemple, le magasin « Vival » du centre-ville ne peut pas être ouvert le dimanche après-midi, alors que c'est un service que certaines personnes qualifieraient de proximité, sauf si c'est le chef d'entreprise qui ouvre le magasin. Il n'y a donc pas tant de magasins ouverts le dimanche à La Ravoire. Il n'en connaît que très peu sauf sur les dates accordées dans les délibérations. Si cela peut permettre à ceux qui le souhaitent de lutter et de garder les magasins ouverts pour créer de l'emploi local et faire vivre le territoire, Monsieur le Maire estime que ces délibérations sont aujourd'hui nécessaires. Peut-être qu'il y a une vingtaine d'années, certains ont pu partager la réflexion de M. Yannick BOIREAUD parce qu'Internet n'existait pas et qu'il n'était pas possible de se faire livrer le dimanche. Aujourd'hui, il existe des villes en France où lorsque l'on commande le dimanche matin, il est possible de se faire livrer l'après-midi même. Dans ce cas, il faut effectivement s'interroger sur la nécessité de pouvoir réguler cela. Il y a aussi des personnes qui ne peuvent pas consommer le dimanche

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

mais qui vont quand même se balader pour se changer les idées. Même s'il y a peut-être autre chose à faire le dimanche, il y a aussi des personnes qui aiment faire du shopping sans forcément acheter et cela permet aussi de faire rayonner le territoire. Malgré tout, il comprend que M. Yannick BOIREAUD puisse avoir un autre point de vue.

Concernant la profession d'automobile qu'il connaît bien, M. Alexandre GENNARO ne croit pas, en tant que simples élus, qu'il soit possible de savoir si cela est bien ou pas pour la profession, même en s'attachant des syndicats de branche pour savoir s'il faut ouvrir ou non et quel jour ouvrir ou pas. Qu'on le veuille ou pas, par principe ou dogmatisme, c'est autre chose. Il en est de même pour la CCI qui est consultée et qui est représentative des commerçants, chaque commerçant ayant le choix de s'affilier à une chambre consulaire.

Même s'il n'aura pas été d'accord avec M. Yannick BOIREAUD durant tout ce mandat, M. Alexandre GENNARO peut comprendre qu'il voit les choses différemment.

Après avoir délibéré, avec 24 voix pour et 3 voix contre (Madame Viviane COQUILLAUX - Messieurs Yannick BOIREAUD et Philippe POUCHAIN), le Conseil municipal à la majorité approuve les propositions de Monsieur le Maire concernant les dérogations au repos hebdomadaire dominical des commerces de détail (hors commerces de meubles et concessionnaires automobiles) pour l'année 2026 ; autorise Monsieur le Maire à solliciter l'avis conforme de GRAND CHAMBERY et précise que les dates seront définies par un arrêté du Maire.

Après avoir délibéré, avec 24 voix pour et 3 voix contre (Madame Viviane COQUILLAUX - Messieurs Yannick BOIREAUD et Philippe POUCHAIN), le Conseil municipal à la majorité approuve les propositions de Monsieur le Maire concernant les dérogations au repos hebdomadaire dominical des commerces de détail concessionnaires automobiles pour l'année 2026 ; autorise Monsieur le Maire à solliciter l'avis conforme de GRAND CHAMBERY et précise que les dates seront définies par un arrêté du Maire.

Question n° 2 – RESSOURCES HUMAINES (rapporteur : M. Alexandre GENNARO) **CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE CALCUL DES ALLOCATIONS DE RETOUR A** **L'EMPLOI DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA** **SAVOIE**

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil municipal que les collectivités peuvent être tenues de verser des allocations chômage aux agents stagiaires ou titulaires dans certaines situations statutaires (notamment en cas de non réintégration après disponibilité, licenciement pour inaptitude physique ou insuffisance professionnelle, démission sous certaines conditions, rupture conventionnelle, etc.) ou aux agents contractuels involontairement privés d'emploi (en cas de fin de contrat, licenciement, etc.) lorsque l'employeur territorial a choisi d'être en auto-assurance pour le risque chômage.

Face à une réglementation complexe et en constante évolution en matière d'assurance chômage, le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Savoie a mis en place un service de calcul des allocations de retour à l'emploi afin d'apporter un appui juridique et technique à destination des collectivités et établissements publics affiliés.

La tarification applicable à l'adhésion au service de calcul des allocations d'aide au retour à l'emploi est fixée, pour chaque dossier, comme suit :

- étude et simulation du droit initial à indemnisation chômage :	150,00 €
- étude du droit en cas de reprise, réadmission, ou mise à jour du dossier :	70,00 €
- étude des cumuls de l'allocation chômage et activité réduite :	55,00 €
- étude de réactualisation des données selon les délibérations de l'UNEDIC :	25,00 €
- suivi mensuel (tarification mensuelle) :	20,00 €
- conseil juridique (30 minutes) :	30,00 €

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

Il s'agit d'une mission facultative des Centres de gestion qui a été mise en place en raison du refus d'intervention de Pôle Emploi d'effectuer ces calculs s'agissant d'agents publics, qui ne peut être financée par la cotisation obligatoire.

L'adhésion de la collectivité à ce service, approuvée par délibération du 27 juin 2022, arrivant à échéance, il est nécessaire de la reconduire.

Afin de préciser les modalités d'intervention du CDG 73 et les conditions financières de ce service, une nouvelle convention est nécessaire. Celle-ci prendra effet à la date de signature pour une durée d'un an, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Il est proposé d'approuver les termes de la convention d'adhésion au service de calcul des allocations de retour à l'emploi à intervenir avec le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la Savoie, d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Mme Viviane COQUILLAUD ne connaît pas en détail le dossier mais, même si M. Alexandre GENNARO parle d'agent titulaire de la fonction publique, il lui semble que cela concerne plutôt les agents contractuels. Alors, elle voudrait savoir dans quel cas les agents titulaires peuvent bénéficier d'une allocation de retour à l'emploi car, à priori, un titulaire bénéficie de la sécurité d'emploi.

M. Alexandre GENNARO répond que cela peut être le cas à la fin d'une disponibilité par exemple. Des agents peuvent démissionner de la fonction publique et ouvrir des droits à chômage au terme de la disponibilité. Il existe beaucoup de cas. La sécurité de l'emploi pour un fonctionnaire existe et est vraie. Mais le législateur a ouvert la possibilité de retraiter les dossiers. En démissionnant de la fonction publique, il est possible d'avoir droit aux allocations chômage et d'avoir la possibilité de retrouver un emploi par des mutations ou d'autres dispositifs. Cela complexifie les choses mais cela permet aux agents d'assurer un parcours professionnel. Là où l'on a l'habitude de dire dans le secteur privé qu'il est possible d'exercer plusieurs métiers au cours d'une vie professionnelle, cela commence à se mettre en place dans le secteur public. Il est donc possible de démarrer en tant que fonctionnaire et décider de ne plus être fonctionnaire et bénéficier quand même d'une garantie chômage et des indemnités. C'est un peu la libéralisation du marché du travail mais en faveur des agents.

Mme Viviane COQUILLAUD demande si le droit au chômage en fin de disponibilité concerne bien les agents qui ne sont pas réintégrés dans leur poste.

M. Alexandre GENNARO donne l'exemple d'un agent qui, au terme de ses 10 ans de disponibilité et ne réintégrant pas son poste, a des droits au chômage. Ce sont des situations qu'il n'y avait pas avant et qui maintenant existent. C'est pour cette raison qu'il a précisé que les services ressources humaines dans les communes, quelle que soit la commune, ne sont pas spécialisés sur ce type de dossier alors que cela commence à être mis en place. C'est pour cela que le Centre de gestion peut dédier des professionnels à l'échelle du département pour traiter ces dossiers qui sont, en plus, très complexes. En effet, si l'agent a été en disponibilité, il a peut-être déjà travaillé dans le secteur privé, car il n'existe pas uniquement des disponibilités pour convenance personnelle et sans travailler. Des personnes prennent en effet des disponibilités pour travailler dans le secteur privé. Par conséquent, il faut faire le calcul des droits pour les périodes travaillées dans le secteur public et le secteur privé et ainsi pouvoir donner le bon montant d'indemnisation dû à chaque agent.

Après avoir délibéré, Le Conseil municipal à l'unanimité approuve les termes de la convention d'adhésion au service de calcul des allocations de retour à l'emploi à intervenir avec le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la Savoie, jointe en annexe de la présente délibération ; autorise le Maire à signer ladite convention et dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Question n° 3 – RESSOURCES HUMAINES (rapporteur : M. Alexandre GENNARO)
PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION SUR LE RISQUE « SANTE » PROPOSEE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA SAVOIE

Le Maire rappelle que l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique a notamment institué, à compter du 1^{er} janvier 2026, une participation financière obligatoire des employeurs publics à des contrats d'assurance (labellisés ou issus d'une convention de participation) souscrits par leurs agents sur le risque « Santé ». Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 fixe le montant minimal de cette participation financière à 15 € par mois et par agent, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Conformément à l'article L. 827-7 du code général de la fonction publique, les centres de gestion ont l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, des conventions de participation destinées à couvrir leurs agents en matière de protection sociale complémentaire sur ce risque « Santé ». L'adhésion des employeurs territoriaux à ces conventions demeure facultative.

La protection sociale complémentaire sur le risque « Santé » permet d'apporter une couverture aux agents en matière de frais d'hospitalisation, d'achat de médicaments, de consultations médicales, de frais de prothèses ou d'appareillage.

Le Cdg73 a lancé une procédure de mise en concurrence pour le compte des employeurs territoriaux de la Savoie, afin de souscrire une convention de participation sur le risque « Santé ». Le Maire rappelle que par délibération n° 02/03.2025 du 24/03/2025, la présente assemblée a donné mandat au Cdg73 afin de participer à cette procédure.

A l'issue de cette consultation, le Cdg73 a retenu l'offre la plus avantageuse, présentée par la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) et Relyens SPS. La convention de participation correspondante est conclue pour une durée de six ans, soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2031.

Ainsi, le dispositif proposé permet aux agents de souscrire des garanties qualitatives et couvrantes à des tarifs attractifs. Trois formules de couverture sont proposées au choix des agents : une formule de base « panier de soins » qui correspond au « 100% santé », une formule « renforcée » et une formule « supérieure ».

Cette convention de participation est destinée à couvrir les agents actifs, fonctionnaires ou agents contractuels de droit public et de droit privé, les retraités ainsi que les ayants-droits. La tarification est adaptée par tranche d'âge pour les actifs.

L'employeur doit également définir le montant de participation financière accordée à chaque agent actif qui choisira d'adhérer au contrat proposé par la MNT en application de la convention de participation signée avec le Cdg73.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a revalorisé le montant de la participation employeur au risque santé, instaurée au 1^{er} janvier 2013 à 17 € net mensuel, à 22 € net mensuel à compter du 1^{er} mai 2023 (délibération du 3 avril 2023). Ce montant est maintenu.

L'adhésion des agents n'est pas obligatoire. Néanmoins, à compter du 1^{er} janvier 2026, les agents qui ne souscriront pas au contrat proposé par la MNT dans le cadre de la convention de participation ne pourront plus percevoir de participation de la mairie, y compris dans le cadre d'un contrat individuel labellisé.

Enfin, dans le cadre de ce dispositif, il convient que l'employeur signe avec le Cdg73 la convention d'adhésion à la convention de participation sur le risque « Santé ». A ce titre, il est rappelé que cette mission est déployée par le Cdg73 dans le cadre de la cotisation additionnelle dont les collectivités et établissements publics affiliés s'acquittent déjà. Par conséquent, l'adhésion à cette convention de participation ne générera aucun frais de prestation supplémentaire.

Ce dossier est inscrit à l'ordre du jour du Comité social territorial du 13 octobre 2025.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

Il est proposé d'approuver et d'adhérer à la convention de participation sur le risque « Santé » proposée par le CDG 73, à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2031 ; d'autoriser le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution ; d'accorder la participation financière aux agents fonctionnaires, ou agents contractuels de droit public et de droit privé en activité, ayant adhéré à la convention de participation sur le risque « Santé » du Cdg73 et de fixer, pour le risque « Santé », le montant unitaire de participation comme suit : 22€ nets mensuels par agent.

Mme Viviane COQUILLAUD demande si le contrat est prévu pour une durée de 6 ans. De plus, dans la convention, il est prévu une révision du taux annuel. Elle souhaite donc savoir si le taux a été prévu pour la durée totale ou s'il va changer.

M. Alexandre GENNARO précise que, dans la négociation effectuée par le centre de gestion, le taux est bloqué pour les deux prochaines années. Ensuite, le taux évoluera selon un indice calculé en fonction de l'inflation et des règles assuranciels du moment. Il ajoute également que ce qui est intéressant est que chaque agent peut souscrire ce contrat quel que soit son âge et au même tarif qu'un autre agent plus jeune qui, d'habitude, paie moins cher. Ce n'est pas le cas de tous les contrats de complémentaire santé. Il ajoute également que les retraités de la collectivité pourront adhérer, ce qui est nouveau. En effet, plus on prend de l'âge, plus s'assurer est cher. Ainsi, ils pourront donc s'assurer dans les mêmes conditions que leurs collègues ou ex-collègues de la collectivité. Le Centre de gestion a lancé un gros travail et il est vraiment intéressant de s'adosser à une force de frappe aussi importante. Ainsi, en mutualisant l'ensemble de la masse salariale de la commune, il est possible de négocier des contrats bien plus intéressants que ce qu'il est possible de négocier à l'échelle de la commune de La Ravoire. Dans le cas présent, les conditions sont vraiment très intéressantes. Il rappelle qu'il y a 2 ans, les conditions assurantielles étaient plutôt très complexes et que désormais, pour des prestations intéressantes, la tarification revient, à peu près, à la normale. Pour avoir échangé avec les représentants du personnel, les agents sont impatients. Il ajoute que la collectivité sera accompagnée par la MNT pour des réunions d'informations afin que les agents comprennent bien les enjeux et les conditions. A ce jour, beaucoup d'agents sont déjà à la MNT. Il y aura donc, pour eux, quelques formalités à effectuer. Il ajoute également que la commune a décidé, pour les agents qui le souhaitent et qui sont moins à l'aise avec l'informatique, puisqu'aujourd'hui tout se fait avec l'informatique, de prévoir un accompagnement avec la conseillère numérique, Mme Elsa CLERC. Ceci afin de leur permettre, s'ils le souhaitent, de changer de complémentaire santé. Enfin, il précise également qu'il n'y a pas de questionnaire de santé pour adhérer au contrat. La collectivité a été agréablement surprise pour les agents car il n'est pas simple de négocier ce genre de contrat. En effet, si le contexte assurantiel est favorable c'est bien, ce qui est le cas en ce moment. Mais, s'il est défavorable, il peut y avoir de très mauvaises surprises.

M. Alexandre GENNARO rappelle donc que le taux est garanti pour deux ans, ce qui est déjà pas mal car ce n'est pas le cas de toutes les mutuelles.

Après avoir délibéré, Le Conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver et d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Santé » proposée par le Centre de gestion de la Savoie, à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2031 ; d'autoriser le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution ; d'accorder sa participation financière aux agents fonctionnaires, ou agents contractuels de droit public et de droit privé en activité, ayant adhéré à la convention de participation sur le risque « Santé » du Cdg73 (Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement aux cotisations résultant de la convention de participation conclue entre le Cdg73 et la Mutuelle Nationale Territoriale) et de fixer, pour le risque « Santé », le montant unitaire de participation comme suit : 22 € nets mensuels par agent. La participation sera versée directement à l'agent.

Question n° 4 – AMENAGEMENT VOIRIE (rapporteur : M. Fabien GRILLOT)
CONVENTION TECHNIQUE AVEC LE DEPARTEMENT DE LA SAVOIE POUR TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UNE ECLUSE SUR LA RD19

Au titre de la sécurité routière et du souhait de limiter la vitesse sur la Route de Myans (RD19), la collectivité a entrepris l'aménagement d'une écluse double du PR4+178 au PR4+201. Ces travaux d'aménagement routiers sous maîtrise d'ouvrage communale sur route départementale ont été autorisés et réalisés conformément aux prescriptions départementales. Ils impliquent de déplacer la limite d'agglomération au droit de l'ouvrage. Afin de fixer d'une part les conditions d'occupation du domaine public routier départemental et d'autre part les modalités de réalisation, de gestion et d'entretien des ouvrages relatifs à cette écluse, une convention avec le Département de la Savoie est nécessaire.

Il est proposé d'approuver la convention technique n°DI-SES-2025-14 à intervenir avec le Département de la Savoie relative aux travaux de création d'une écluse double sur la RD19 ; de dire que les arrêtés de police relatifs à la pose des panneaux de priorité des écluses et au déplacement des limites d'agglomération seront pris et transmis au Département de la Savoie ; d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention, ainsi que tout document y afférent.



M. Fabien GRILLOT précise que l'écluse est réalisée avec des J11 qui, depuis un certain temps, tombent moins que d'habitude. Les gens font quand même attention. Il croit même que cette année, il n'y a eu qu'un seul réapprovisionnement de J11 par rapport aux années précédentes où il y en avait très régulièrement.

M. Alexandre GENNARO ajoute que ce sont souvent de gros véhicules, notamment des tracteurs, qui abiment ces J11 puisque c'est plus facile pour eux de passer tout droit.

Après avoir délibéré, Le Conseil municipal à l'unanimité approuve la convention technique n°DI-SES-2025-14 à intervenir avec le Département de la Savoie relative aux travaux de création d'une écluse double sur la RD19 ; dit que les arrêtés de police relatifs à la pose des panneaux de priorité des écluses et au déplacement des limites d'agglomération seront pris et transmis au Département de la Savoie et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention, ainsi que tout document y afférent.

Question n° 5 – INTERCOMMUNALITE (rapporteur : M. Fabien GRILLOT)

CONVENTION AVEC GRAND CHAMBERY RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DU SERVICE COMMUN D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS) DANS LE CADRE DE LA DEMATERIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

A la suite du désengagement de l'Etat d'assurer sa mission d'instruction des autorisations d'urbanisme qu'il exerçait pour les communes de moins de 10 000 habitants, 22 communes de l'agglomération se sont réorganisées pour assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le Conseil communautaire a créé un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme : le service d'Application du Droit des Sols (service ADS) auquel la commune a adhéré.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2022, dans une démarche simplifiée et sans frais, un usager doit pouvoir déposer sa demande d'autorisation d'urbanisme en ligne sur le site <https://pu.rgd.fr>. L'instruction doit aussi être faite sous forme dématérialisée.

Dans le cadre des nouvelles procédures dématérialisées, le service ADS a donc réadapté ses modalités de fonctionnement, donnant lieu à l'établissement d'une nouvelle convention.

La présente convention a pour objet :

- de définir les modalités de fonctionnement du service ADS chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de La Ravoire pour lesquelles le Maire est compétent, à l'exclusion des autorisations relevant de l'autorité de l'Etat ;
- de mettre à disposition de la commune le logiciel Next'Ads permettant l'instruction et le suivi des dossiers d'autorisation d'urbanisme ;
- de mettre à disposition des pétitionnaires un téléservice leur permettant la saisine et le suivi par voie électronique de leurs dossiers d'autorisations d'urbanisme.

Cette convention rentre en vigueur au 1^{er} janvier 2025 pour une période de 5 ans, renouvelable une fois.

Le service ADS assure obligatoirement l'instruction des autorisations d'urbanisme suivantes :

- Déclaration Préalable Aménagement,
- Permis de construire une maison individuelle,
- Permis de construire et leurs modificatifs,
- Permis d'aménager.

La commune propose également de lui confier, comme c'était déjà le cas précédemment, l'instruction de ses autres autorisations d'urbanisme :

- Certificats d'urbanisme opérationnels,
- Déclarations préalables et leurs modificatifs,
- Permis de démolir,
- Transferts des déclarations préalables et permis.

La commune constitue la porte d'entrée pour le dépôt des dossiers et des pièces complémentaires. Elle reste l'interlocutrice privilégiée de tout usager pour toutes les questions relatives aux règles d'urbanisme applicables et fait le lien avec le pétitionnaire dans le cadre de l'instruction. Elle permet enfin la consultation des dossiers aux tiers, une fois qu'une décision a été rendue.

Le service ADS a pour mission le contrôle de la saisie et des pièces des dossiers déposés, la transmission à Plat'AU (plateforme dématérialisée de l'Etat), le recueil des avis, la détermination du délai d'instruction, l'instruction complète du dossier, la proposition de la décision à la commune. Il peut aussi assurer un rôle de conseil auprès de la collectivité pour les dossiers les plus sensibles.

Les tarifs n'ont pas évolué depuis 2015 et sont constitués d'une part forfaitaire de 2€/habitant et d'une part unitaire de 80 € TTC ou de 160 € TTC selon la complexité du dossier.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

Il est proposé d'approuver les termes de la convention avec Grand Chambéry relative au fonctionnement du service commun d'Application du Droit des Sols (ADS) dans le cadre de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

M. Fabien GRILLOT informe que le service est déjà en place et qu'il fonctionne bien. Cela a surtout été un moment d'adaptation pour les personnels de la commune. Ce n'est pas toujours simple et ils se sont bien adaptés. Cela leur facilite grandement la tâche. Ce n'est pas forcément le cas pour les administrés qui ont besoin d'aide sur ces dossiers dématérialisés et certains viennent de manière assez régulière pour que les agents puissent les aider à déposer leurs demandes.

Mme Viviane COQUILLAUX fait remarquer que la date de démarrage n'est pas juste.

M. Alexandre GENNARO confirme bien qu'il s'agit du 1^{er} janvier 2026 et que cela sera corrigé.

Après avoir délibéré, Le Conseil municipal à l'unanimité approuve les termes de la convention à intervenir avec GRAND CHAMBERY relative au fonctionnement du service commun d'Application du Droit des Sols (ADS) dans le cadre de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Question n° 6 – INTERCOMMUNALITE (rapporteur : M. Fabien GRILLOT)

AVIS SUR LE BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME HABITAT ET DEPLACEMENTS (PLUi HD) DE GRAND CHAMBERY

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.

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.

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.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

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.

A ce titre, selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire de Grand Chambéry doit délibérer sur l'analyse des résultats de l'application du PLUi HD après avoir sollicité l'avis des communes membres, lesquelles doivent également se prononcer 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.

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 ». 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.

Le Conseil municipal est donc appelé à débattre sur les résultats de l'application du PLUi HD de 2019 à 2025, à émettre d'éventuelles remarques, à se prononcer sur le maintien du PLUi HD en vigueur ou demander sa révision.

Mme Emilie DOHRMANN entreprend de présenter les éléments de ce bilan qui lui semblent importants de soumettre aux conseillers municipaux, précisant que ce bilan a fait l'objet d'une présentation en Commission urbanisme de Grand Chambéry le jeudi 9 octobre.

CADRE RÉGLEMENTAIRE & MÉTHODOLOGIE

CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION

- ✓ PLUi-HD approuvé le 18 décembre 2019,
- ✓ Exécutoire depuis le 21 février 2020,

Le PLUi-HD couvre les 38 communes de l'agglomération et cadre l'aménagement du territoire à l'horizon 2030.

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme impose à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale de statuer et délibérer, **au plus tard six ans** après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, sur les résultats de sa mise en œuvre et sur l'opportunité d'engager sa révision.

- L'agglomération de Grand Chambéry est tenue de réaliser l'évaluation du document, statuer et délibérer sur l'opportunité d'engager sa révision d'ici fin décembre 2025



MÉTHODOLOGIE & LIMITES

- **Une méthodologie spécifique, assez innovante**
Parmi les premiers PLUi-HD approuvés en France en 2019, le PLUi-HD de Grand Chambéry est de fait l'un des premiers à faire l'objet d'une évaluation aujourd'hui.
- **Une évaluation à la fois quantitative et qualitative** des effets du document sur le territoire de l'agglomération
- **Une mise en perspective** avec l'évolution des enjeux territoriaux et les défis sociétaux
- **Une structure fondée sur l'organisation du PADD**
Quelle mise en œuvre des objectifs exprimés dans le PADD, expression du projet politique d'aménagement du territoire et pierre angulaire du PLUi-HD ?



LIMITES :

- Un socle d'évaluation considérable mais hétérogène suivant les thématiques (études, diagnostics, stratégies d'action...)
- Des objectifs et concepts abordés dans le PADD qui vont parfois au-delà du cadre réglementaire
- La rareté des orientations et objectifs quantifiés dans le PADD, qui rend difficile l'appréciation de leur atteinte ou la position du territoire sur la trajectoire souhaitée

Le PLUi-HD est donc le plan local d'urbanisme intercommunal, habitat et déplacement, intégré dans un seul document, ce qui est nouveau puisque qu'auparavant les parties Habitat et Déplacements étaient dans des documents séparés.

Le PLUi-HD de Grand-Chambéry est l'un des premiers adoptés en France. Toutes les intercommunalités ne sont pas encore dotées de ce type de document, et pour beaucoup de territoires la compétence est restée au niveau des communes.

Il s'agit donc d'évaluer un document qui couvre les 38 communes de l'agglomération et qui fixe les règles et les orientations pour tout ce qui va concerner l'aménagement, le logement, la mobilité, les questions de transition énergétique, de développement économique. C'est vraiment un document de planification qui est essentiel pour le territoire. Cette évaluation à mi-parcours est obligatoire, fixée par la loi. C'est sur la base de cette évaluation que les élus de l'agglomération décideront de l'opportunité d'engager une révision du PLUi-HD.

L'évaluation des effets sur le territoire a été réalisée par Agathe (Agence alpine des territoires) selon une méthodologie assez classique : en fonction des résultats atteints au vu des indicateurs ou éléments chiffrés, et, sur la partie qualitative qu'il est toujours un petit peu plus compliqué d'évaluer, ils se sont fiés à leur expertise, peut-être aussi à des entretiens.

A chaque constat émis, des propositions ont été formulées.

1

AXE

Une agglomération facilitante et de proximité au service d'un cadre de vie de qualité



ORIENTATION 1

Une agglomération intense et renouvelée

1.1 – Une production de logements élevée, qui répond davantage au desserrement accéléré des ménages qu'à la croissance démographique

+1100

habitants par an
en moyenne entre
2015 et 2021

2,05

personnes par
ménage en 2021,
contre 2,15 en
2010 (Insee)

+1100

logements
produits par an en
moyenne entre
2019 et 2024

CONSTATS

- Une croissance démographique sur un rythme de 0,8% par an, pour l'instant inférieure au scénario retenu de 1,3% par an
- Une production de logements proche de l'objectif du PADD de 1350 logements, lié à l'augmentation du « point mort ».
- Une baisse tendancielle des logements commencés depuis 2023

PERSPECTIVES

- Construire pour un besoin quantitatif, et s'assurer que l'on répond aussi aux besoins qualitatifs des différents publics cibles
- Veiller à une répartition spatiale équilibrée de l'effort de production de logements

1.2 – Un territoire confronté à l'enjeu du vieillissement de sa population

26,6%

de la population est âgée
de plus de 60 ans en
2022, contre 22,9% en
2001 (Insee)

40%

des personnes âgées de 75
ans et plus vivent seules sur
le territoire de Métropole
Savoie en 2021 (Insee)

CONSTATS

- La population de Grand Chambéry prend de l'âge, plus vite que la moyenne nationale
- Le vieillissement naturel de la population se double d'une perte de jeunes familles
- Une tension sur le parc social particulièrement élevée chez les plus de 60 ans (7,6 demandes pour 1 attribution en 2023)

PERSPECTIVES

- Poursuivre l'adaptation du parc de logements (actuel et futur)
- Poursuivre et garantir l'accès aux services du quotidien par le renforcement des centralités urbaines et rurales

1.3 – Une articulation entre les orientations d'urbanisme et de mobilités à poursuivre

39%

des logements autorisés
depuis 2019 sont situés dans
un rayon de 5 minutes de
marche d'une ligne Chrono
A, B, C ou D

12%

des nouveaux logements
sont situés à plus de 15
minutes de marche d'au
moins un service essentiel
de la vie quotidienne

CONSTATS

- Une part significative des logements autorisés depuis 2019 à proximité immédiate des lignes Chrono A, B, C et D axes cyclables structurants
- Une majorité des nouvelles opérations situées dans un rayon de 15 minutes de marche de plusieurs services et équipements du quotidien en matière de santé, d'éducation, de commerce alimentaire ou encore de sport.

PERSPECTIVES

- Veiller à anticiper l'offre de mobilité en amont du développement urbain, en particulier sur les importants secteurs de développement programmé (OAP) aux franges du cœur d'agglomération
- Intégrer des aspects qualitatifs dans l'articulation urbanisme-mobilité (qualité des accès, niveau de desserte, etc.)

1.4 – Une plus grande optimisation du foncier et un recentrage vers le cœur d'agglomération

261 ha

consommés entre
2011 et 2021, aux
trois quarts sur du
foncier agricole*

-22%

de consommation
foncière par rapport
à la décennie
précédente
2001-2011*

72%

du foncier consommé
est affecté à l'habitat,
24% à aux activités
économiques et 4%
aux infrastructures*

CONSTATS

- Entre les décennies 2001-2011 et 2011-2021, la quantité de foncier consommé a baissé de 22%, malgré une augmentation du rythme de production de logements de 21%
- 18,7 ha consommés chaque année en moyenne pour l'habitat entre 2011 et 2021, un rythme encore supérieur à l'objectif du PADD (150 à 165 ha sur 12 ans), mais qui devrait continuer à baisser sous l'effet du PLUi-HD
- 33,4 ha d'ENAF préservés par le reclassement de zones U ou AU en zone agricole ou naturelle

PERSPECTIVES

- Poursuivre le recentrage observé de la consommation foncière sur les rangs supérieurs de l'armature urbaine
- Conforter la trajectoire de sobriété en perspective du ZAN

* (rapport sur l'artificialisation, OCSOL-MS)

Il s'agit de se pencher sur la production de logements et voir ce qui a été réalisé dans le cadre du PLUi HD.

La production de logements a été assez élevée, mais finalement pas autant que ce qui avait été prévu initialement dans le document puisqu'on est sur un rythme de 1100 logements/an en moyenne pour tout Grand Chambéry, alors que le PLUi HD et le programme d'aménagement

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

et développement durable (PADD) prévoyaient des productions supérieures, autour de 1350 logements.

Cela est aussi lié au fait que finalement la croissance démographique du territoire est plus faible que ce qui avait été imaginé. Il faut surtout retenir que les logements qui sont produits aujourd'hui concernent principalement les habitants qui sont déjà sur le territoire, puisque ce qui s'appelle le « point mort » de la production de logements concerne les logements qui sont nécessaires pour permettre d'accueillir les éventuels changements de composition des ménages (séparations, gens qui quittent le foyer familial pour prendre leur logement) déjà présents sur le territoire. Il y a besoin de plus de logements pour la même population, d'autant qu'il y a aussi une population qui est assez vieillissante et donc un enjeu de produire des logements qui répondent aussi aux besoins de cette population.

Sur Grand-Chambéry, la population vieillit plus vite que la moyenne nationale et une perte de jeunes familles est constatée. Ici, une vraie question se pose pour l'attractivité d'un territoire par rapport au renouvellement de sa population et de jeunes familles.

Il faut également souligner une tension sur le parc social élevée, notamment sur la population de plus de 60 ans, ainsi qu'une inadéquation entre le type de logement et les demandeurs.

Concernant l'articulation entre les orientations d'urbanisme et la mobilité, on constate, de manière assez logique et assez satisfaisante, que les logements qui sont autorisés à construire se situent majoritairement à proximité immédiate des lignes de transport, des lignes chrono. Cela est en effet bénéfique puisqu'ainsi les habitants ont plus de facilités à utiliser les transports en commun. Donc 39% des logements qui ont été autorisés depuis 2019 sont situés dans un rayon de 5 minutes de marche d'une ligne chrono, et 12% des nouveaux logements sont situés à plus de 15 minutes de marche d'au moins un service essentiel. Donc l'un des objectifs du PLUi HD visant à obtenir une adéquation entre les zones qui seraient ouvertes à l'urbanisation et la proximité des réseaux de transport a plutôt bien fonctionné.

Sur l'optimisation de l'utilisation du foncier, il y a forcément eu des hectares consommés et qui ont été consacrés à l'urbanisation : 261 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021, pris pour les trois quarts sur du foncier agricole. Néanmoins, on constate vraiment sur le territoire une diminution de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente. D'ailleurs, en échangeant avec Métropole Savoie, on sait que le territoire est vraiment dans une dynamique vertueuse par rapport à d'autres territoires qui n'avaient pas encore engagé ces infléchissements avant la loi zéro artificialisation nette (ZAN).

Donc, Grand Chambéry part déjà d'une dynamique qui est assez vertueuse et, malgré l'augmentation du rythme de production de logements, elle consomme moins d'espace pour les réaliser. Le foncier qui est consommé est affecté majoritairement à l'habitat pour 72%, 24 % aux activités économiques et 4% aux infrastructures.



ORIENTATION 2

Une agglomération accueillante et solidaire

2.1 – Un contexte de crise(s) autour du logement qui questionne profondément les besoins en logements et le rôle du PLUi-HD

+53%

D'augmentation du coût moyen au m² du terrain à bâtir entre 2018 et 2023 (DVF)

+48%

D'augmentation du coût moyen au m² des appartements anciens entre 2018 et 2023 (DVF)

CONSTATS

- Succession de crises depuis 2019 (Covid, inflation du coût des matières premières, envolée des taux d'intérêt...)
- Difficulté croissante à produire et commercialiser des opérations collectives neuves
- Tensions à tous les niveaux des parcours résidentiels (logement social, locatif privé, accession abordable, accession libre).

PERSPECTIVES

- Mobiliser plus efficacement le parc existant (lutte contre la vacance, maîtrise des locations touristiques, etc.)
- Améliorer le parc existant pour prévenir son vieillissement voire son obsolescence
- S'assurer que la production neuve réponde aux besoins des ménages et maîtriser la qualité des opérations

2.2 – La baisse de la capacité à accéder au logement « libre » et la tension accrue sur le parc social sont deux points de vigilance majeurs

30%

Des ménages environ sont solvables dans le logement libre neuf (Etude Foncéo 2024)

4,97

Le ratio demandes vs attributions dans le parc locatif social en 2023 (SNE)

CONSTATS

- Près de 40% des ménages sont à la fois non-prioritaires ou non éligibles au parc social et en incapacité d'acquérir un logement dans le parc libre neuf. L'objectif du PLUi-HD est de produire 8% de logements en accession abordable pour répondre à marché intermédiaire.

PERSPECTIVES

- Anticiper le rehaussement des exigences réglementaires sur le logement locatif social (20% → 25%) du fait de la forte tension sur le parc social
- S'assurer que la production neuve puisse répondre aux capacités d'achat de tous les types de ménages

2.3 – Un niveau de vacance structurelle qui demeure élevé sur le centre-ville de Chambéry

400

Logements privés vacants depuis plus de deux ans dans le centre-ville de Chambéry en 2024

CONSTATS

- Alors que la vacance tend à baisser sur le territoire du fait de la tension générale sur le parc immobilier, la vacance de longue durée (plus de 2 ans) reste élevée dans le parc privé de Chambéry
- Un parc vacant difficile à mobiliser, affecté par plusieurs paramètres défavorables (petite surface, DPE, etc.) qui représente une part modeste des besoins en logements de l'agglomération, mais peut impacter l'image et l'attractivité du centre-ville

PERSPECTIVES

- Prévenir la vacance en jouant sur le règlement du PLUi-HD
- Lier davantage la stratégie de reconquête des logements vacants aux politiques publiques du cadre de vie
- S'interroger sur le devenir du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique de Chambéry (PSMV - compétence Etat/Agglomération)

Il s'agit du contexte dans lequel les logements sont aujourd'hui produits, avec le constat assez spécifique que le coût de la construction sur notre territoire est très élevé, lié à différentes choses, notamment à la rareté du foncier, puis à la difficulté à le mobiliser.

Il y a une réelle augmentation du coût moyen du mètre carré à bâtir et, de fait, une augmentation du coût des logements et, en conséquence, une difficulté d'avoir des parcours résidentiels pour tous.

30% des ménages sont solvables dans le logement libre neuf.

40% des ménages ne sont ni prioritaires ni éligibles au logement social, et pour autant ils n'ont pas la capacité d'acquérir un logement dans le parc libre, d'où la spécificité du PLUi HD qui intègre la notion de logements intermédiaires, appelés aussi logements en accession abordable, avec un objectif de 8% de production de ces logements. Pour autant, cette spécificité de notre territoire ne répond pas à toutes les demandes, mais elle a pour vertu d'intégrer entre le logement social et le logement libre cette notion de logements intermédiaires.

Au sujet de la vacance des logements, puisqu'il est vrai que la question pourrait être est-ce qu'il faut produire de nouveaux logements ou est-ce qu'il faut aussi veiller à mobiliser les logements qui existent déjà dans le parc, 400 logements privés vacants sont recensés dans le parc de la ville de Chambéry. Ce sont souvent des logements anciens, qui sont précaires, vétustes, et qu'il n'est pas forcément possible de mettre à la location. Donc la vacance diminue parce que beaucoup de personnes recherchent des logements, mais le parc vacant est difficile à mobiliser du fait de ses spécificités, notamment d'âge.



ORIENTATION 3

Une agglomération mobile, équilibrée et connectée

3.1 – Une évolution des pratiques de mobilité contrastées selon les modes, dans un contexte d'évolution de la gouvernance

-10%

De baisse de la mobilité individuelle entre 2007 et 2022 (Source EMC2, périmètre d'enquête)

32%

Des déplacements quotidiens sont réalisés avec des modes actifs dans les territoires urbains (source : EMC2)

CONSTATS

- Une diminution de la moyenne des déplacements quotidiens et un report modal de la voiture au bénéfice de la marche et du vélo
- Des niveaux de trafic routier sur les grands axes toujours élevés, en croissance soutenue sur les axes autoroutiers

PERSPECTIVES

- Mise en place d'une nouvelle gouvernance à l'échelle du bassin de vie (SYMOS) : schéma de mobilité en cours
- Engagement des études pour le projet de SERM pour le développement du mode ferroviaire (horizon 2035-2040)

3.2 – Des efforts réels en faveur des transports en commun et des modes actifs, pour des résultats encore inégaux mais encourageants

7,8%

Des trajets domicile-travail des habitants de Grand Chambéry sont réalisés en vélo en 2022 (Insee)

29%

La part des actifs parmi les usagers du réseau Synchro Bus (ils représentent en comparaison 43% de la population d'après l'Insee)

CONSTATS

- Affecté par la crise Covid, le ratio offre/fréquentation des 4 lignes Chrono commence seulement à se rapprocher de son niveau de 2020 malgré un effort de renforcement de l'offre
- Croissance soutenue des passages enregistrées aux points de comptage cyclable (en moyenne +7% par an entre 2019 et 2022) en lien avec les actions du POA-D et la réalisation de plusieurs tronçons du Schéma Directeur Cyclable

PERSPECTIVES

- Nouvelle DSP sur le réseau bus : renforcement de l'offre, ligne Chrono E, lutte plus efficace contre la fraude...
- Poursuite du report modal : 70% des déplacements quotidiens font moins de 5 km
- Développer la politique publique de la marche et renforcer le rôle du stationnement comme un levier de politique de mobilité et de report modal

3.3 – Le PLUi-HD doit gagner en opérationnalité sur l'enjeu de la mutation des zones commerciales et logistiques

0 ha

De zone commerciale nouvellement créée

30 ha

De foncier sont dédiés au stationnement dans la zone des Landiers (Etude Gautier Conquet 2025)

80 000

Mouvements de logistique par semaine sur Grand Chambéry en 2023 (Métropole Savoie)

CONSTATS

- Le PLUi-HD réussit à empêcher la création et l'extension de zones commerciales
- Peu d'articulation entre les politiques économiques, commerciales et logistiques (approche en silo)

PERSPECTIVES

- La nécessité d'approfondir la stratégie commerciale multi-échelles
- Développer une vraie stratégie opérationnelle sur la logistique urbaine et sur la mutation des grandes zones commerciales monofonctionnelles

3.4 – La couverture numérique du territoire s'est largement renforcée entre 2019 et 2025

31 sur 38

Communes de l'agglomération disposent de plus de 80% de locaux raccordables à la fibre au 1^{er} trimestre 2025 (ARCEP, 2025)

CONSTATS

- Fort déploiement de la fibre (FTTH) sur la quasi-totalité des communes de l'agglomération depuis 2019
- Une très grande partie du territoire urbanisé désormais très bien pourvu en services de téléphonie 2G, 3G et 4G.

PERSPECTIVES

- Dans la limite des champs d'intervention d'un PLUi-HD, veiller à ce que l'ensemble de la population bénéficie d'un service de qualité

Il s'agit des pratiques de mobilité.

Il est constaté une diminution de la moyenne des déplacements quotidiens. En fait, aujourd'hui, on effectue plutôt moins de déplacements quotidiens, ce qui s'appelle la mobilité individuelle. Elle peut aussi être liée au télétravail.

Auparavant, on sortait dans la journée. Aujourd'hui, il y a certaines journées où on a moins de déplacements. Dans les déplacements réalisés, on constate un report modal au bénéfice de la marche, du vélo. Mais 32% des déplacements sont réalisés avec des modes actifs sur le territoire. Par rapport à l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, on remarque qu'il y a quand même malgré tout une potentialité d'un report modal important vers la marche et le vélo, puisque 7,8% des trajets domicile-travail sont réalisés en vélo, alors que 70% des déplacements quotidiens font moins de 5 km. Il est possible d'imaginer qu'en développant encore les infrastructures, on pourrait favoriser ce report modal.

Les lignes de bus commencent à retrouver leur fréquentation d'avant la période Covid. Il y a également des perspectives qui sont liées à la mise en place de nouvelles offres de bus, de renforcement du cadencement de certaines lignes.

A noter qu'il n'y a eu aucune création ou aménagement des zones commerciales et logistiques sur la première période de mise en œuvre du PLUi HD puisque le zonage encadrait fortement ces possibilités. Pour autant, le peu d'articulation entre les différentes politiques économiques, commerciales et logistiques a été souligné, chacun travaillant un petit peu sur son secteur. Il y a assez peu de coopération sur ces volets-là.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

Au sujet de la couverture numérique qui ne figurait pas vraiment comme un enjeu sur le territoire, il y a eu un déploiement de la fibre sur la quasi-totalité des communes. 80% des habitants de l'agglomération sont raccordables à la fibre. Il y a donc une très bonne couverture du territoire et des services de qualité.

SYNTHÈSE INTERMÉDIAIRE DE L'AXE I

Evaluation de l'atteinte des objectifs

Atteinte de l'objectif (bonne trajectoire, à poursuivre, permettant une atteinte de l'objectif)

Atteinte en cours (trajectoire qui tend progressivement vers une atteinte des objectifs)

Axe de progression (l'objectif a du mal à être atteint)

AXE	Orientation	Réalisée / En bonne voie	A renforcer
I	1 – Une agglomération intense et renouvelée	- Une production de logements qui répond d'abord aux besoins endogènes du territoire - Une articulation urbanisme/mobilités globalement satisfaisante - Une trajectoire de consommation foncière en baisse	- Veiller à la cohérence du point mort dans les réponses aux besoins en logement, du fait d'un desserrement des ménages plus rapide que prévu - Approfondir l'enjeu du vieillissement de la population, sur l'ensemble des territoires de l'agglomération - Intégrer le ZAN et la notion d'artificialisation dans le PLUi-HD
	2 – Une agglomération accueillante et solidaire	- De nombreux outils intégrés au PLUi-HD pour favoriser la mixité sociale - Un mécanisme local de soutien à l'accession « abordable » qui trouve sa place dans le marché du logement	- Anticiper une augmentation des exigences réglementaires sur le logement sociaux (25% des résidences principales) - Renforcer les politiques de reconquête de la vacance de longue durée, toujours élevée en centre-ville de Chambéry - Améliorer l'évaluation de la qualité architecturale des opérations dans un contexte de tension sur le bilan économique des nouvelles opérations privées
	3 – Une agglomération mobile, équilibrée et connectée	- Une nouvelle gouvernance de mobilité qui se met en place, avec des objectifs ambitieux à moyen et long terme - Un territoire de mieux en mieux desservi par les outils numériques (fibre et téléphonie) - Beaucoup d'actions du POA-Déplacements réalisées ou bien engagées	- Poursuivre et amplifier les politiques de report modal, dont le potentiel sur les petits déplacements est encore élevé - Améliorer l'opérationnalité des études et des stratégies pour la mutation des grandes zones commerciales et pour la logistique urbaine

Mme Emilie DOHRMANN invite les élus à faire part de leurs questions ou remarques à la suite de la présentation de cette première partie.

Mme Viviane COQUILLAUD informe qu'elle a des remarques, mais comme elle a été limitée dans le temps pour prendre connaissance de ces documents qui sont passionnants, elle va essayer de s'y retrouver dans ses notes et dans ses annotations.

M. Alexandre GENNARO explique que les élus ont tous le même niveau de connaissance. Mme Emilie DOHRMANN n'a eu que quelques jours de plus car elle a eu la présentation en commission Urbanisme de Grand Chambéry le 2 octobre. En fait, on est tous un peu jaloux de cette bonne compréhension de la part de Mme Emilie DOHRMANN, parce que ce document est tellement dense. La collectivité l'a reçu lundi dernier pour pouvoir le joindre mardi avec la convocation du Conseil municipal. Il comprend donc que ce soit compliqué.

Mme Viviane COQUILLAUD reconnaît que c'est un peu compliqué mais que c'est aussi passionnant. C'est un gros travail et c'est très intéressant.

Il y a semble-t-il, en constat, une baisse de la démographie dans notre territoire, puisque le PLUi prévoyait 1,35% d'augmentation par an et on est à 1%. Donc cela veut dire que la prévision en termes de besoins en logements, pourrait être aussi corrigée. De plus, il y a aussi des modifications sur la population avec, comme cela vient d'être évoqué, le vieillissement de la population sur notre secteur, mais aussi l'augmentation du prix des logements, du prix des terrains. 53% d'augmentation du coût des terrains, c'est énorme, elle ne l'aurait jamais imaginé.

La conclusion qu'elle a tirée de cette partie Habitat, c'est qu'il y a peut-être actuellement un décalage dans le PLUi entre l'offre sur le marché et les possibilités des ménages. D'ailleurs, le SCOT a aussi relevé qu'il y avait un décalage entre l'offre de logement et la taille moyenne des ménages, puisqu'actuellement 4 personnes sur 10 vivent seules. C'est un nouveau schéma que la société emprunte, pour plein de facteurs. Est-ce que cela a un rapport entre la taille des logements, ou la proposition des logements qui sont faits aujourd'hui et les besoins des gens ? C'est une question qui est soulevée dans le PLUi et à laquelle il ne répond pas pour le moment, selon elle.

Mme Viviane COQUILLAUD a une question qui concerne plus directement La Ravoire concernant l'habitat. Mme Emilie DOHRMANN a évoqué la tension très forte sur le logement

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

social. On sait tous qu'il y a de plus en plus de pauvres dans notre pays et qu'effectivement il n'y a pas suffisamment de logement social. Il y a des gens qui ne sont pas non plus éligibles au logement social mais qui ne peuvent pas pour autant facilement trouver à se loger dans le privé parce que les prix deviennent exorbitants. Et donc, à La Ravoire, on a atteint un taux de tension assez fort qui fait qu'on est passé dans un ratio de 25% de logements sociaux. Elle a vu dans ce rapport qu'en 2023, la commune était à 23,3%. Elle souhaite savoir à quel ratio de logements sociaux se situe la commune aujourd'hui et si, dans le taux de 23,3%, est compté l'immeuble qui devait accueillir des seniors et qui est toujours vide.

M. Alexandre GENNARO confirme que l'agglomération connaît effectivement un ralentissement démographique. Cela ne va pas forcément se traduire de manière binaire par moins d'enfants, moins de population, et donc besoin de moins de logements. Il faut en effet tenir compte des effets de la décohabitation qui, à son avis, n'ont pas été assez pris en compte dans le bilan du PLUi, ou du moins lors de sa mise en place. Personne en 2017-2018, lors de l'élaboration du PLUi, n'avait anticipé ce besoin de logements lié à la décohabitation de cette manière-là.

C'est pour cela qu'aujourd'hui, en ayant produit un peu moins de logements, mais en ayant produit quand même beaucoup de logements sur l'agglomération, on se retrouve avec cette haute tension, parce qu'actuellement il y a très peu d'opérations privées de logements dit libres qui pourraient conduire à l'équilibre sans logements sociaux. En produisant du logement libre, on produit forcément dans des grosses opérations du logement social.

Sur le besoin de logements sociaux, effectivement, la commune de La Ravoire est à 23,3%. La résidence seniors n'en fait pas partie puisqu'il ne s'agit pas de logements sociaux mais plutôt d'une résidence de standing, comme ce qu'il peut y avoir à Challes les Eaux.

Par ailleurs, ne rentrent pas non plus dans le calcul des 23,3% les 70 logements sociaux construits dans le cadre du permis de construire délivré sur le secteur de la Plantaz pour 500 logements, car les logements sociaux n'ont pas pour l'instant fait l'objet d'une demande d'agrément auprès de l'État.

Il pense que la commune se situe cette année autour de 23,18% ou 23,2%. Il n'y a pas eu de nouvelles grosses constructions à La Ravoire, donc les chiffres sont stables.

Avec ce taux, la commune était bon élève puisque le taux minimum était 20%. Ce n'est pas La Ravoire qui devient en tension, c'est le territoire de Grand Chambéry. De fait, toutes les communes, dont La Ravoire, seront obligées d'appliquer un taux de 25% à partir du 1er janvier 2026. C'est vraiment à l'échelle du bassin de vie. En conséquence, toutes les communes qui étaient en rattrapage le seront encore plus demain. La commune de La Ravoire est la seule commune qui n'était pas en rattrapage et qui le sera à partir de l'année prochaine.

Par ailleurs, Monsieur le Maire n'est pas sûr qu'on puisse dire que les gens qui ont accès au logement social sont des gens qui sont de plus en plus pauvres. 70% des Français sont éligibles au logement social. Il n'est pas certain que 70% des Français soient de plus en plus pauvres ou soient considérés comme pauvres. Il y a aujourd'hui dans le parc social des gens qui sont éligibles au logement social. Exemple : un papa seul avec un enfant ou deux enfants, en garde alternée, qui gagne 3000 €, alors qu'un ancien président de la république considérerait qu'à 3000 € on était riche.

En fait, le logement social est un outil qui permet à des familles de se loger dans des conditions dignes et acceptables. Bien sûr, il y a des logements dits très sociaux pour des gens en très grandes difficultés, qui sont d'ailleurs prioritaires sur quasiment tous les logements disponibles vu qu'il n'y a pas de logements fléchés. Il y a également dans le parc social des familles qui ne sont pas en recherche d'emploi, des familles avec deux parents qui travaillent, avec des situations satisfaisantes. Ces familles vont dans le parc social parce que le parc privé demande des cautions ou loyers exorbitants.

Plus la situation sera en tension et moins on aura de logements disponibles, plus les prix des locations vont monter, ce sera une inflation qui ne cessera de s'arrêter. C'est le jeu de l'offre et de la demande, donc moins il y a d'offres, plus il y a de demandes, plus les loyers augmentent, vu qu'il n'y a pas de possibilité de geler les loyers dans le privé. De gros écarts sont constatés aujourd'hui sur La Ravoire avec des appartements qui se louent très cher.

Au sujet de la typologie des logements, c'est la même chose, cela répond à l'offre et à la demande. Actuellement la demande est plus sur des petits logements. Comme l'a évoqué Mme

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

Viviane COQUILLAUX, il y a beaucoup des grands logements, avec beaucoup de personnes seules dans ces grands logements. Cependant, il n'est pas possible d'obliger une personne à quitter son logement, même si elle est dans le parc social. Il n'existe pas de critère qui dit que vous devez quitter votre logement parce que vous êtes seule dans un T4. C'est un vaste débat. Il comprend qu'effectivement les gens veulent y rester quand ils ont passé toute leur vie dans un appartement.

Il se souvient que M. Thierry GERARD, à l'époque, avait beaucoup œuvré pour essayer de promouvoir la résidence seniors d'à côté, avec pour but que les personnes seules dans un T4, mal isolé, mal chauffé, en tout cas un peu plus ancien que les nouveaux immeubles, déménagent. Mais passer d'un T4, en laissant ses effets personnels, dans un T1 ou un T2 plus appropriés, c'est toujours pour diverses raisons un déchirement, c'est assez difficile de passer le cap.

Actuellement, dans toutes les opérations immobilières, on constate en regardant un peu les publicités, que les logements proposés sont des T2, des T3, voire des T1. On ne voit presque plus de T4, d'une part parce que c'est très cher, cela ne se vend pas. Aujourd'hui, un jeune couple ou une personne seule, qui travaille et qui a une situation satisfaisante, ne peut pas se payer un T4 ; il va se payer un T2 ou un T3. Donc, le marché se régule tout seul et personne ne construit de T4 puisqu'ils savent pertinemment qu'ils ne vont pas les vendre. Il n'y a rien qui oblige, lors de construction de logements collectifs, à construire des T1, des T2, des T3, des T4. C'est la personne qui construit qui décide ce qu'elle construit. Les bailleurs sociaux aujourd'hui achètent du T1, du T2, du T3 et pratiquement jamais de T4 parce qu'ils vont essayer de libérer dans leur parc social un T4 pour installer une grande famille et proposer à l'autre occupant un T2 ou un T3.

M. Thierry GERARD explique que lors de l'opération Symphonie, ils ont quand même réussi à loger des gens qui étaient dans des grands logements, notamment des gens qui habitaient à la Guière sur Féjaz et qui aujourd'hui se retrouvent ici. Il y avait également une deuxième problématique, c'est que le loyer des logements, plus petits, qui leur étaient proposés était plus cher que ce qu'ils payaient. C'était un vrai problème. Aujourd'hui les familles sont contentes, mais à l'époque, quand on a dit qu'il y aurait des m² en moins tout en payant plus cher, c'était difficile. La raison était peut-être psychologique parce qu'effectivement certaines pièces n'étaient plus utilisées, mais on proposait à des gens de payer plus cher sur un logement plus petit avec, certes, des services qu'ils n'avaient pas avant, comme un ascenseur. Mais c'était très compliqué d'inciter des gens installés depuis 25-30 ans à déménager. Un important travail avait été fait avec l'OPAC pour prioriser leur déménagement sur l'immeuble Symphonie et cela a bien marché pour de nombreuses familles qui souhaitaient s'y installer.

Mme Viviane COQUILLAUX pense que sur l'habitat, dans le cadre du PLUi, il va falloir réfléchir à quelque chose qui se développe un peu, c'est la cohabitation et l'habitat collectif. Pour l'instant, sur le territoire, il n'y a pas forcément beaucoup d'exemples, mais c'est quelque chose qui commence à se développer, et qui est certainement aussi une conséquence des coûts des loyers, des prix des logements neufs. Les gens adoptent des stratégies de contournement et se portent sur des projets de cette nature. Il faudra sans doute à un moment donné, dans le cadre d'une révision du PLUi, réfléchir à ces sujets.

M. Fabien GRILLOT indique qu'à l'heure actuelle le PLUi, en termes de législation, ne favorise pas ce type de logements. Si l'on se penche sur le cas d'une grosse maison qui peut être découpée en 4, 5, 6 appartements, ne serait-ce que sur la problématique des stationnements, cela reste pratiquement impossible. A son avis, si la réglementation ne change pas, cela ne sera pas possible.

Mme Viviane COQUILLAUX souligne qu'elle a bien dit dans le cadre d'une révision.

M. Alexandre GENNARO précise que toutes les communes de Grand Chambéry qui n'atteindront pas le taux de 25%, devront obligatoirement dans les futurs projets intégrer à minima 35% de logements sociaux pour pouvoir rattraper leur retard. Cela devrait booster la production de logements sociaux. Néanmoins, équilibrer actuellement une opération avec 35% de logements sociaux va être très compliqué compte tenu du prix du foncier, du prix au m² du logement social qui est bien moins cher que du logement libre alors qu'il y a les mêmes coûts et mêmes frais de structure. C'est bien, parce que cela va permettre de rattraper le retard, mais il ne sait pas s'il y aura des opérateurs nécessaires pour produire ce logement social

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

M. Jean-Michel PICOT informe que ce problème avait justement été évoqué lors des derniers mandats.

Il faut que le PLUi soit l'outil pour faire une planification à opération, sinon on n'y arrivera jamais. Les promoteurs vont essayer de faire ce qu'ils veulent, éviter les petits logements. Il faut qu'il y ait une contrainte qui, actuellement, n'existe pas. De plus, il est certain qu'à la relocation de logements, le promoteur peut augmenter le prix, pas comme il veut, mais presque, alors que si le locataire reste dans le logement, le loyer est augmenté selon les indices qui sont nettement plus bas. C'est une contrainte et les gens hésitent à changer, ils gardent les grands logements parce que finalement, il l'a lui-même constaté, certains T4 à la relocation coûtaient moins chers que des T2. Pour que cela change, il faut que le PLUi soit un peu contraignant car, quand les gens bénéficient d'un logement social, ils y restent. Il conviendrait également de réévaluer la situation des locataires, certains préférant payer un surloyer et rester dans leur logement que de déménager ailleurs. C'est une situation qu'il a rencontrée sur le bassin chambérien, avec des locataires d'un T4 qui, même avec un surloyer de 50 ou 60 €, payaient encore moins cher que pour le même logement dans le privé. Ce constat dure depuis un certain temps, il en entend parler depuis 10, 12 ans. L'outil idéal est donc le PLUi, mais à condition que toutes les communes aient envie de le faire évoluer ; c'est aussi un problème auquel il s'est heurté. Il faut déjà commencer à faire que les communes qui ne sont pas au niveau se mettent au niveau. La difficulté est qu'on leur a donné trop de temps pour se mettre au niveau, alors que les communes qui respectent déjà la réglementation, comme La Ravoire, sont encore plus sollicitées. Cela ne marchera jamais, il y aura toujours les mêmes décalages entre les communes, malgré les contraintes. A son époque, beaucoup de communes préféraient payer des pénalités plutôt que de construire, ce qui est quand même grave.

M. Alexandre GENNARO souligne que, sur ce mandat, les communes obligées de produire du logement social et du logement ont fait de gros efforts. Il y a des exemples à côté de chez nous qui sont quand même assez probants. Malgré tout, cela n'a pas suffi. Actuellement, on est arrivé à un tel niveau de tension du marché que même si on arrivait à faire libérer certains logements sociaux, ces personnes ne trouveraient pas le pendant dans le logement libre.

Maintenant tout est verrouillé. Mais pour faire bouger les choses, il faut aussi qu'il y ait une acceptation de la population, au sens large du terme, sur le fait qu'on a besoin de produire du logement sur notre territoire de manière raisonnée, responsable, et pour tous car la difficulté de logement n'est pas que l'affaire des autres et peut devenir l'affaire de chacun, un proche dans notre famille, un voisin, un collègue de travail, nos enfants. Si avant cette problématique ne concernait que certains ou qu'un public en particulier, aujourd'hui elle concerne tout le monde. L'ensemble des élus du territoire aujourd'hui en fonction est conscient qu'il y a besoin de produire du logement.

Cela étant, il est d'accord avec M. Jean-Michel PICOT sur le fait que l'effort doit être réparti sur tous. Sur le PLUi tel qu'il a été rédigé en 2019, certaines communes ont joué le jeu dans les objectifs. La commune de La Ravoire a plus que joué le jeu puisqu'elle était sur un rythme beaucoup trop important, contrairement à d'autres communes de même taille, voire un peu plus, qui avaient comme objectif moitié moins que ce que la Ravoire avait à produire, y compris celles en rattrapage. Il est donc légitime de se poser des questions. Pour lui, ce n'est pas à l'échelle du PLUi que la question doit se poser, mais à celle du législateur. La loi SRU ne s'applique qu'à certaines communes et pas à toutes les communautés du territoire. L'effort de production de logements sociaux ne doit pas exister que dans les communes où les maires ou conseillers municipaux ont des politiques volontaristes. Elle doit s'appliquer à tous sinon on n'y arrivera pas, d'autant que dans un territoire contraint comme celui de Grand Chambéry requalifier la ville sur la ville ne se fait pas en un claquement de doigts. Si on veut préserver notre environnement, ne pas empiéter sur les espaces naturels et éviter de consommer du foncier agricole, il va falloir que chacun y mette du sien. Malheureusement, la loi aujourd'hui ne va pas dans ce sens et on reste encore sur la loi SRU, qui a le mérite d'exister mais qui reste quand même, selon lui, hors du temps.

M. Yannick BOIREAUD fait part que pour lui le sujet de la propriété est un sujet qui le désespère complètement. Il a l'impression que les élus n'ont pas beaucoup de marge de manœuvre pour y faire face, notamment face à l'augmentation des prix des logements dans

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

beaucoup de territoires. Il a été propriétaire en 2018 et il pense être la dernière génération qui peut être propriétaire via son travail. Pour les générations à venir, les propriétaires ne seront pas ceux qui vont travailler, ce seront ceux qui vont bénéficier d'un héritage. Cette situation lui paraît quand même de plus en plus problématique. Auparavant, des générations ont pu devenir propriétaires avec le SMIC, il en connaît, mais maintenant on s'en éloigne beaucoup. Malheureusement, il est très difficile de trouver des solutions pour contrer ces augmentations de prix.

Par ailleurs, il souhaite savoir si Chambéry est beaucoup impactée par un phénomène qui touche des villes surtout touristiques, à savoir les locations sur Airbnb et des achats destinés uniquement à ces locations. Il a constaté en effectuant une recherche sur Chambéry que plusieurs milliers de logements sont proposés.

Mme Emilie DORHMANN répond que cette question a été évoquée. L'intervenant de AGATHE a indiqué que cela restait quand même assez marginal à l'échelle de Chambéry par rapport à ce qu'on peut constater dans d'autres villes, notamment voisines comme Annecy. Cela existe, mais la mise en location longue durée de ces logements ne viendrait pas bouleverser la situation.

M. Alexandre GENNARO relève que si quelquefois les effets du Airbnb sont défavorables, ils sont aussi favorables dans certains cas. Beaucoup de ravoiriens, dans leur projet de vie, ont acheté des maisons et mettent en location une chambre, un appartement, un studio. Cela permet de garantir l'équilibre de leur projet et de loger également des gens sur du transit.

M. Yannick BOIREAUD indique que si cela ne tenait qu'à lui, il n'y aurait sur Airbnb que des logements permettant d'accueillir des gens chez soi, ce qui était la base du service. C'est devenu dans certaines villes des projets d'investissement totalement impersonnels, alors que ça peut même être « beau » d'avoir une chambre, un studio en location dans une bâtisse.

Afin de compléter les propos échangés avec M. Fabien GRILLOT, Mme Viviane COQUILLAUX fait part de son regret de ne pas avoir de moments de débat sur des questions de ce genre, comme la séance du SCOT du 29 novembre 2024 qui avait pour ordre du jour la baisse de consommation du foncier et comment faire dans les années à venir pour baisser cette consommation. Dans les leviers qui ont été préconisés pour les communes et les différentes agglomérations concernées, figurait l'évolution de la répartition des types de logements, et notamment les logements intermédiaires, collectifs... Figurait également l'augmentation du volume à produire, donc la densification. Faire évoluer le nombre de logements par habitant, c'est aussi la densité. Cette modification des décisions du SCOT sur le foncier va prendre effet début 2026. Il y aura forcément un impact sur le PLUi ; c'est donc une nouvelle raison d'en solliciter la révision.

M. Alexandre GENNARO souligne que c'est un vœu pieux. Il croit malheureusement que sur ce PLUi l'occasion a été manquée. Il se rappelle avoir dit, lorsque le Conseil municipal a voté le PLUi en 2019, que celui-ci était voté avant même que le SCOT le soit. Ce qui pose problème aujourd'hui c'est que le SCOT court après le PLUi, alors que normalement le PLUi devrait s'appuyer sur le SCOT. Le SCOT est un document opposable, mais jusqu'à présent cela ne s'est jamais appliqué.

En tout cas, un travail est fait à l'échelle de Métropole Savoie. Il est très intéressant et pourra être présenté aux élus lorsque les documents seront finalisés par Métropole Savoie. Il sera pertinent de réaliser un focus sur la commune de La Ravoire et les différentes orientations qui ont été prises sur la commune et qui la mettent dans de très bonnes conditions par rapport à d'autres communes sur l'application de la loi ZAN et sur la requalification de la ville, et l'urbanisation à développer plutôt en requalifiant les espaces plutôt qu'en consommant. Les élus pourront constater, au vu des chiffres définitifs du nombre de logements à l'hectare à produire sur le territoire de Grand Chambéry et sur la commune, que les orientations qui ont été prises sont plutôt en faveur de celle-ci.

M. Frédéric BRET se souvient de ce débat sur le SCOT et sur ce calendrier qui n'était pas bon. Ce qui le surprend dans l'analyse de AGATHE, c'est la tendance d'augmentation démographique qui est une véritable surprise entre ce qui était entendu avant 2020 et aujourd'hui car tous les scénarios prévoient une augmentation très forte de la population, faisant d'ailleurs craindre à tout le monde l'arrivée massive de trop de personnes, annoncées à 100 000 en 2050. Cette situation l'inquiète sur 2 points. Tout d'abord, sur les jeunes familles. Pourquoi ne viennent-elles pas ? Il pense qu'effectivement le prix du foncier est une cause, mais

aussi une politique générale du logement au niveau de la gestion de la construction, pas seulement à l'échelle de Chambéry mais à l'échelle de la France, qui bloque. Il se demande s'il y a eu un report de construction ou d'installation de jeunes couples sur d'autres territoires comme l'avant-pays savoyard dont le prix du foncier est moins cher.

La deuxième chose qui le surprend, c'est sur le vieillissement de la population et les logements isolés. Il faudrait une actualisation de l'analyse des besoins sociaux (ABS) qui soit un peu étendue au Canton ou à Grand Chambéry. On en revient toujours aux mêmes réflexions sur les personnes qui restent dans le logement. Cela peut se comprendre car, d'une part, il n'existe pas de prime pour déménager d'un grand logement social vers le petit, ce qui pourrait être un vrai levier, et d'autre part, il faut tenir compte de la fragmentation des familles et de la nécessité de garder un peu de place pour le possible retour des enfants dans le logement familial à la suite d'une séparation ou autre. Concernant le rythme de production de logements sur la commune de La Ravoire entre 2018 et 2024, au vu des annexes transmises avec le bilan, 500 logements sont annoncés alors que l'objectif était de 1000 logements. 500 logements pour actuellement une démographie avec 600 personnes supplémentaires, cela veut dire que globalement on construit un logement pour un habitant supplémentaire. On revient sur les ratios de 2017/2018 avec un habitat qui se rapprochait de celui du centre de Chambéry, soit une cellule familiale composée entre 1 et 1,3 personnes par logement. Aujourd'hui, il y a de la tension sur le logement, mais elle est d'autant plus forte que chaque fois qu'on construit un logement, on n'héberge pas beaucoup de personnes. Donc les solutions de colocation, de logement intermédiaire sont avancées mais elles ne sont pas réalisées, ou en tout cas n'apportent pas de résultats. Comme il l'a dit au début de son intervention, il est très surpris de la baisse de la démographie sur le bassin chambérien, alors qu'il était attendu exactement l'inverse. La commune de La Ravoire reste peut-être la commune la plus attractive en termes d'augmentation démographique (1,3%). Il passe sur la commune de Bassens dont les chiffres sont petits, ainsi que sur la commune de St Jeoire qui est en rattrapage et dont les chiffres de la progression en pourcentage ne veulent rien dire puisqu'ils évoluent de 0 à 100%. S'agissant du débat sur le parc social, il a toujours été question de rattrapage. Et effectivement, en tant qu'élu depuis 2008, il sait que La Ravoire est exemplaire et qu'elle n'a jamais été récompensée d'être bon élève en la matière. Il ne sait pas comment l'analyse qui a été faite explique cette chute démographique. Il juge cela inquiétant parce la population du bassin est une population qui vieillit et qui, mécaniquement, peut entraîner des conséquences sur les infrastructures. Peut-être faudra-t-il des classes en moins. Est-ce passager ? Il s'interroge de savoir comment une prévision du SCOT a pu, en moins de 5 ans, prendre une autre tournure.

Mme Emilie DOHRMANN précise que l'évaluation ne donne pas d'explication sur ce point. C'est quand même plus un ralentissement qu'une chute sur une prévision d'augmentation démographique que, comme M. Frédéric BRET l'a dit, beaucoup d'élus à l'époque trouvaient assez importante. Concernant un report de la population sur l'avant-pays, elle ne peut pas le confirmer d'autant qu'ils ne sont pas sur le même territoire du SCOT. En revanche, il est vrai que sur Cœur de Savoie, et notamment sa commune-centre Montmélian, la maire évoque souvent la problématique d'avoir des familles et des jeunes ménages. Elle rencontre des difficultés dans ses écoles. Mme Emilie DOHRMANN ne saurait dire où vont s'installer ces jeunes familles, mais cela interpelle en effet sur certains services publics, que ce soit lié à la petite enfance ou au vieillissement de la population. Concernant les remarques émises sur le fait d'avoir un nombre de logements qui serait peut-être suffisant et sur la nécessité de faire cheminer les gens dans le parcours résidentiel, il ressortait des discussions entre les élus et AGATHE le besoin de trouver des réponses principalement au travers de ces solutions de mobilité au sein d'un parc existant plus qu'uniquement de la construction nouvelle du fait que le foncier est de plus en plus contraint et cher.

Mme Viviane COQUILLAUX souligne que la baisse de la natalité existe en France puisque l'année dernière on a perdu 630 000 naissances. Il y a moins de jeunes, évidemment, mais il y a de plus en plus de vieux. Ce n'est pas la première année où cela se passe, mais c'était vraiment extrêmement flagrant l'an dernier. Cependant, elle pense que sur un territoire comme le nôtre, la baisse de natalité a peut-être été compensée pendant un certain temps par des arrivées de gens de l'extérieur, ce qu'on appelle les migrations extérieures. Ce constat était donc peut-être moins visible, mais il y a un moment où notre territoire est rattrapé par l'actualité.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

M. Alexandre GENNARO confirme que pour la première fois des communes de l'agglomération ont eu du mal à remplir leurs crèches. Si la commune de La Ravoire n'est encore pas concernée, y compris sur les écoles, 25 ou 30 classes en Savoie ont fermé. La commune de La Ravoire a été pressentie pour en ouvrir, mais cela ne s'est pas fait. Néanmoins, elle fait partie des communes où les effectifs dans les écoles sont encore en légère hausse. A la crèche, il y a toujours autant d'enfants en attente malgré l'installation d'une microcrèche privée qui est venue compléter l'offre. C'est vrai que pour le moment la commune de La Ravoire est un petit peu à part de ce qui est constaté à l'échelle de l'agglo, y compris des communes voisines, comme Barberaz. Les communes qui n'ont pas anticipé la production de logements sociaux, qui n'ont pas anticipé de densifier leur centre-ville, sont aujourd'hui en baisse de démographie importante ; et cela est tout juste compensé par les communes qui ont fait le choix, comme La Ravoire, de pouvoir se développer petit à petit sans rupture. Par ailleurs, on ne peut pas forcer les gens à faire des enfants. Il existe aussi un autre facteur très important, c'est que sur toute cette période 2018-2020, il n'y a presque pas de création de nouvelles entreprises sur du nouveau foncier. Le développement des entreprises et la création de nouvelles entreprises sont restreints, donc moins de nouveaux emplois ou moins d'offres sur le territoire pour des jeunes qui de fait peuvent partir travailler dans le lyonnais, dans le grenoblois et aller se loger dans l'avant-pays savoyard ou dans le Grésivaudan. Des gens partent et d'autres sont contents de revenir sur le territoire, il ne faut pas l'oublier. Heureusement qu'il y a cette baisse de démographie parce que, en étant déjà en tension, si les prévisions d'augmentation de 2% prédits par le SCOT s'étaient réalisées, il ne sait pas où auraient pu être logés les gens. Au sein même de la collectivité, certains agents sont venus mais ils n'ont pas pu rester, soit parce qu'ils ne trouvaient pas de logement, soit parce que la famille était trop grande et que dans d'autres régions de France le loyer était moins onéreux et qu'ils pouvaient trouver à se loger.

Mme Viviane COQUILLAUX a noté que dans le bilan du PLUi il est inscrit que 7,8% de gens se déplacent en mobilité douce sur le trajet domicile / travail. Dans le rapport sur la mobilité, elle a lu qu'il y avait une possibilité de développer aussi les parkings vélos ou les postes de rechargement pour les vélos à assistance électrique. Elle souhaite savoir si la commune a engagé une réflexion sur ce sujet, a incité peut-être des entreprises à se lancer, a entrepris une démarche en ce sens pour être incitatif par rapport aux déplacements à vélo maintenant que la commune dispose de pistes cyclables qui sont presque complètes.

M. Alexandre GENNARO confirme que la municipalité est bien sûr toujours favorable à ce développement. Pour cela, il faut aussi que les personnes aient la capacité de laisser leur véhicule sur une aire de covoiturage, aire qui ait la capacité d'accueillir une voiture pour pouvoir prendre son vélo dans le local à vélos. Aujourd'hui, à son grand désespoir, les aires de covoiturage de la commune sont saturées.

L'aire de Bois-plan est déjà pleine à 7h15 le matin. Il est possible de rajouter des boxes à vélos, mais il ne sera pas possible de garer autant de voitures que laisser de vélos dans le box à vélo, ce qui est pourtant le but. Donc la municipalité réfléchit et a, en tout cas, demandé à Grand Chambéry de réfléchir à une stratégie sur le covoiturage et sur les aires où on peut laisser les voitures. A chaque fois qu'elle en a l'opportunité, la collectivité développe ces installations, pour preuve le dimensionnement du parc à vélos au carrefour de la Trousse qui du coup est en adéquation avec l'aire de covoiturage. Concernant l'aire de Bois-plan, ce n'est pas faute d'avoir dit qu'elle était sous dimensionnée.

Mme Emilie DOHRMANN poursuit la présentation du bilan.



Une agglomération facilitante et de proximité au service d'un cadre de vie de qualité

Il s'agit de l'équilibre entre l'utilisation des différents espaces entre l'armature urbaine, naturelle et agricole.



ORIENTATION 1

Une agglomération équilibrée et organisée autour de son armature urbaine, naturelle et agricole

1.1 – Une politique de sobriété foncière qui tend à préserver les espaces naturels et agricoles

33,4 ha

D'ENAF préservés par le reclassement de zones U ou AU en zone agricole ou naturelle

26 zones 2AU

Initialement inscrites au PLUi-HD : 2 reclassées en zones A, 3 zones (2 habitat, 1 éco) partiellement ouvertes, 23 zones 2AU fermées à l'urbanisation jusqu'à révision

CONSTATS

- Des efforts de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers poursuivis depuis 2019
- Une OAP et des emplacements réservés dédiés aux activités forestières et de nouvelles mesures contre les incendies

PERSPECTIVES

- Limiter la multiplication des Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zones A ou N (STECAL)
- Intégrer pleinement la qualité des sols dans la stratégie de planification du territoire

1.2 – Des projets de territoires fédérateurs au service de la garantie des conditions favorables des activités agricoles et forestières

1/4

Des chefs d'exploitations agricoles âgés de plus de 60 ans

40

Actions opérationnelles pour le Schéma Agricole Territorial 2020-2025 approuvé après le PLUi-HD

CONSTATS

- Une filière agricole en difficulté (déclin des actifs) et des forêts de plus en plus vulnérables
- Des ambitions vertueuses parfois à la limite du champ d'intervention du PLUi-HD mais relayées par plusieurs documents et démarches (*Schéma agricole, Foncière Agricole, Projet Alimentaire Territorial, Plan Pastoral, Charte Forestière*)

PERSPECTIVES

- Intégrer l'enjeu de l'adaptation des productions et filières au changement climatique
- Renforcer les outils de protection des espaces agricoles complémentaires (ex. : *prescription de protection des terrains cultivés et des espaces non bâtis*)

1.3 – Un développement manifeste des prescriptions et des recommandations relatives à la place de la nature en ville

24,3 ha

De surface de pleine terre préservée au titre du coefficient de pleine terre

61,4 %

Le pourcentage moyen du tènement végétalisé au titre du coefficient de Biotopie en 2025.

CONSTATS

- De nombreuses évolutions du PLUi-HD en faveur de la préservation de la biodiversité ainsi que du développement de la nature en ville
- Formalisation de l'engagement du territoire pour la préservation de son patrimoine naturel au travers de plusieurs documents complémentaires (*Atlas de la Biodiversité, Charte de l'Arbre, Plan d'Action en Faveur des Zones Humides (PAFZH)*)

PERSPECTIVES

- Amorcer une stratégie de renaturation
- Veiller à préserver la continuité des sols en intégrant la notion de « trame brune » notamment au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1.4 – La transition écologique de la gestion de l'eau, un vaste défi aujourd'hui traduit dans le PLUi-HD

4,9 ha

De surface désimperméabilisées en 2022

1,7 M€

De budget en faveur de la désimperméabilisation en 2023

CONSTATS

- Une ressource en eau abondante et de bonne qualité mais sous pression croissante
- De nombreux outils du PLUi-HD mobilisés au service de la protection de la ressource en eau
- Une évolution des pratiques d'aménagement pour une gestion économe de la ressource et la restauration du cycle naturel de l'eau

PERSPECTIVES

- Poursuivre les efforts engagés du fait des pressions liées au changement climatique sur la disponibilité et la qualité des rejets
- Améliorer la prévisibilité de la ressource en eau

Pour la première orientation, le constat est celui d'une politique de sobriété foncière qui a plutôt bien réussi dans l'idée de préserver les espaces naturels et agricoles. 33,4 hectares des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été préservés par un reclassement en zone agricole ou naturelle, alors qu'ils auraient pu être urbanisés. Sur les zones 2AU qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation, certaines ont été reclassées en zone agricole, d'autres n'ont été que partiellement ouvertes, et celles qui à ce stade n'ont pas encore été ouvertes à l'urbanisation ne pourront l'être qu'à l'issue de la révision du document s'il vient à être révisé. Il y a donc de vrais efforts en matière de réduction des consommations des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'un des enjeux sur le territoire est aussi de pouvoir maintenir des conditions favorables au développement d'activités agricoles et forestières. Aujourd'hui, au-delà de la logique foncière, il y a une problématique de transmission des exploitations avec un vieillissement des chefs d'exploitation agricole, un quart d'entre eux ayant plus de 60 ans. Le document d'urbanisme a donc aussi vocation à préserver ces espaces et à favoriser la préservation des activités agricoles et la transmission des différents secteurs.

Concernant le développement des prescriptions relatives à la place de la nature en ville, il y a des objectifs. M. Fabien GRILLOT pourrait faire part des difficultés rencontrées par les architectes sur ces prescriptions qui sont relatives au coefficient de pleine terre et au coefficient de biotope, puisqu'il y a en effet des objectifs qui sont assez ambitieux dans le document du PLUi. 24,3 hectares de surface de pleine terre ont été préservés rien qu'au titre de l'inscription de ce coefficient de pleine terre dans le règlement ; le coefficient de biotope a permis aussi de favoriser la préservation de la biodiversité et de la nature en ville.

Sur la gestion de l'eau, même si ces dernières années ont connu des tensions assez fortes, on reste quand même sur un territoire où la ressource en eau continue d'être qualifiée d'abondante et de bonne qualité. Mais sous une pression croissante, avec les nombreux usages de l'eau et une population importante, le PLUiHD met en place des dispositifs qui visent à préserver et à protéger la ressource en eau. 4,9 hectares de surface ont été désimperméabilisés par exemple, et puis de nombreuses communes ont mis en place des actions, telles que la désimperméabilisation des cours d'école sur la commune de La Ravoire.



ORIENTATION 2

Une agglomération engagée et responsable face aux défis du changement climatique

2.1 – Une amélioration des performances énergétiques sur laquelle l'impact du PLUi-HD est difficile à évaluer

20 %

De PC intégrant une rénovation énergétique sur l'ensemble des dossiers déposés en 2024

42 %

La médiane du taux d'énergies renouvelables dans les constructions neuves (hors Chambéry et La Motte-Servolex)

CONSTATS

- Des mesures réglementaires incitatives ainsi que des prescriptions ambitieuses
- Une hausse significative de la part des PC déposés comprenant une rénovation énergétique grâce à l'intégration du référentiel thermique de l'OAP Energie Climat
- Une évolution du règlement écrit en faveur du développement des énergies renouvelables

PERSPECTIVES

- Un important potentiel d'énergies solaires photovoltaïques et thermiques à mobiliser

2.2 – Une baisse des émissions de Gaz à effet de serre (GES) encourageante et des efforts à soutenir, particulièrement pour le secteur des transports

- 13%

D'émissions totales de GES entre 2015 et 2021

38 %

Issues du transport routier avec une tendance à la baisse par rapport à 2015 (-4 points)

CONSTATS

- Une OAP Energie Climat au service de l'émergence de projets à faible émissions de GES
- Une influence indirecte des orientations du PLUi-HD, en matière de mobilité, de gestion du foncier ou de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, sur les émissions de GES

PERSPECTIVES

- Intégrer un objectif de réduction des émissions de GES au PADD ?
- Redoubler d'efforts pour faire face au changement climatique et mettre l'accent sur la rénovation énergétique des bâtis

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

2.3 – De nombreux efforts et un engagement remarqué en matière de gestion écologique des eaux potables et usées

11,3 millions de m³

D'eau potable prélevée
sur l'année 2022
(en hausse)

4

Communes
placées en ZRE

3/18

STEU non conformes

CONSTATS

- Résorption de plusieurs problématiques d'adduction et sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le secteur Bauges
- Mise en place d'un nouveau plan de gestion de l'eau
- Travail partenarial entre le service urbanisme et le service des eaux

PERSPECTIVES

- Intégrer des procédés de réutilisation des eaux usées traitées (REUT) afin d'économiser l'eau et réduire les pressions sur la ressource

2.4 – Une production de déchets en légère baisse et une dynamique innovante et vertueuse en matière de valorisation énergétique et d'économie circulaire

464 kg/hab./an

de déchets ménagers
et assimilés (DMA)

- 6,8 %

Réduction globale de la
production de déchets en
2022 par rapport à 2010

CONSTATS

- Une baisse de la production de déchets globale et par habitant
- Un traitement local des déchets

PERSPECTIVES

- Amélioration de la gestion de la forte augmentation du volume de déchets à traiter notamment lors des pics touristiques

Il s'agit des mesures qui concernent à la fois l'intégration des énergies renouvelables ainsi que tous les travaux qui sont engagés en matière de rénovation énergétique, mesures réglementaires qui dépassent parfois le cadre du PLUi avec la réglementation thermique.

Aujourd'hui, une meilleure intégration des énergies renouvelables dans les constructions neuves est constatée, et 20% des permis de construire intègrent des dispositifs de rénovation énergétique.

Concernant la baisse des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, il est constaté globalement - 13% d'émissions de gaz à effet de serre entre 2015 et 2021. Une part importante de ces émissions est liée au transport routier (38%) ; même si une baisse est constatée, ce secteur reste fortement émissif. Il est un peu plus difficile de qualifier les effets du PLUi-HD sur ces émissions de gaz à effet de serre, le lien est un peu moins visible. Il existe d'autres documents, comme le Plan climat, qui intègrent plutôt des mesures sur ces objectifs.

En matière de gestion écologique des eaux potables et usées, un des constats les plus importants sur cette première mise en œuvre est sans doute la réalisation de tous les travaux d'adduction et de sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le secteur des Bauges. Chacun a pu constater, en passant par les communes des Déserts, de la Féclaz, que de gros travaux ont été réalisés puisqu'effectivement il y avait eu une rupture de l'approvisionnement en eau sur ces communes lors des années de sécheresse. Quatre communes sont concernées par la zone de répartition des eaux (ZRE) ; ce sont des communes où est constaté une insuffisance entre la ressource et les besoins en eau. Par ailleurs, 3 sur 18 des stations de traitement des eaux usées sont encore non conformes.

Sur la production de déchets, une baisse de la production de déchets globale par habitant est constatée, mais elle reste quand même sur des volumes qui peuvent néanmoins interpeller tout le monde, à savoir environ 464 kg de déchets par an et par habitant. Le meilleur déchet, c'est toujours celui qu'on ne produit pas, puisque sinon il faut le traiter. On a effectivement réduit à la source avec la mise en place du compostage collectif, mais on produit encore collectivement beaucoup de déchets.



ORIENTATION 3

Une agglomération apaisée et sécurisée au service du bien-être et de la santé des habitants

3.1 – Un territoire poursuivant l'acquisition de connaissances sur les risques pour mieux s'adapter aux évolutions climatiques

10

Nombre d'établissement recevant du public vulnérable (ERPv) situés en zone rouge du PPRI

38

Nombre de documents encadrant le risque sur le territoire dont 7 PPR (I, N, M, NP), 13 PIZ, ...

CONSTATS

- Le territoire de Grand Chambéry bénéficie d'une bonne connaissance et d'un bon encadrement des risques naturels
- Intégration de nouvelles règles relatives au niveau d'exposition à des effets létaux

PERSPECTIVES

- Mise à jour des documents au regard des évolutions liées au changement climatique
- Mise en place d'une nouvelle gouvernance du risque et expérimentation d'outils – élaboration d'une cartedes vulnérabilités et du Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS), relais entre les politiques locales de prévention des risques et celles de gestion des situations de crise

3.2 – L'exposition aux nuisances air et bruit s'améliore mais reste plus que jamais un enjeu au cœur des orientations d'urbanisme et de mobilités

3 360

Estimation du nombre de personnes vivant dans des zones fortement exposées à la pollution atmosphérique et sonore à l'échelle de MS

62%

Part des transports routiers dans les émissions d'oxydes d'azote sur le territoire de Métropole Savoie en 2021

CONSTATS

- Une tendance générale à l'amélioration de la qualité de l'air
- Un projet de ZFE-m de portée toutefois limitée

PERSPECTIVES

- Prise en compte de l'urbanisme favorable à la santé (cf. travaux de l'ARS en Savoie)

3.3 – Le territoire bénéficie encore d'une bonne couverture santé et tend à faire évoluer ses pratiques d'aménagement pour assurer le confort d'été des habitants

0,7%

De la population considérée comme éloignée des soins de proximité en 2023

CONSTATS

- Bonne couverture en établissements de santé et de soins mais un accès aux soins qui va se tendre, notamment avec le vieillissement et le maintien à domicile des personnes âgées
- Des secteurs en manque d'îlots de fraîcheurs publics de proximité c'est-à-dire à moins de 300 mètres

PERSPECTIVES

- Prise en compte de l'urbanisme favorable à la santé
- Travail en cours d'identification d'îlot de fraîcheur et d'intégration des enjeux de surchauffe urbaine dans le PLUi-HD

Sont aussi pris en compte les risques naturels et comment ceux-ci sont intégrés dans le document d'urbanisme. Le territoire bénéficie d'une bonne connaissance et d'un bon encadrement des risques naturels et le PLUi intègre certaines règles par rapport à l'exposition à des risques très importants qui présentent des dangers graves pour la santé des habitants. Une dizaine d'établissements recevant du public sont situés dans les zones rouges du PPRI, donc des zones qui sont sujettes aux risques d'inondations.

Sur l'exposition aux nuisances air et bruit, globalement la situation s'améliore mais c'est un enjeu fort en termes d'urbanisme et de mobilité. On estime que 3360 personnes vivent dans des zones qui sont fortement exposées à la pollution atmosphérique et sonore à l'échelle de Métropole Savoie, mais sans surprise, compte tenu des axes très fréquentés qui traversent le territoire et pour lesquels les élus n'ont quand même pas beaucoup de prise, à savoir la voie rapide urbaine et l'axe ferroviaire. Les personnes fortement exposées sont souvent celles qui vivent à proximité de ces deux axes. Mais il est constaté, et c'est à souligner, une tendance globale à l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

Concernant l'accès aux services de santé, à la couverture santé, seul 0,7% de la population est considérée comme éloignée des soins de proximité en 2023. Donc on reste sur un territoire qui est encore globalement bien, qui a une démographie de professionnels de santé, une couverture par des professionnels de santé qui reste importante. Mais le vieillissement de la population qui a été évoqué et les enjeux qui vont découler, notamment la problématique de leur maintien à domicile, vont nécessiter de développer cette offre de soins.

SYNTHÈSE INTERMÉDIAIRE DE L'AXE II

Evaluation de l'atteinte des objectifs

Atteinte de l'objectif (bonne trajectoire, à poursuivre, permettant une atteinte de l'objectif)**Atteinte en cours** (trajectoire qui tend progressivement vers une atteinte des objectifs)**Axe de progression** (l'objectif a du mal à être atteint)

AXE	Orientation	Réalisée / En bonne voie	A renforcer
II.	1 – Une agglomération équilibrée et organisée autour de son armature urbaine, naturelle et agricole	- Reclassement de nombreuses zones U et AU en zones agricoles ou naturelles - Intégration de l'enjeu de la nature en ville via OAP - Evolution exemplaire de la gestion des eaux pluviales	- Limiter la création de STECAL - Conforter la stratégie de prévention des incendies et assurer les conditions d'intervention optimales - Amorcer une stratégie de renaturation
	2 – Une agglomération engagée et responsable face aux défis du changement climatique	- Des mesures réglementaires incitatives ainsi que des prescriptions ambitieuses en matière d'énergie - Résorption de plusieurs problématiques d'adduction et sécurisation de l'alimentation en eau potable	- Encourager l'exploitation de l'important potentiel d'énergies solaires photovoltaïques - Améliorer le traitement des eaux usées et leur réutilisation
	3 – Une agglomération apaisée et sécurisée au service du bien-être et de la santé des habitants	- Actualisation progressive des documents encadrant le risque sur le territoire - Amélioration du cadre réglementaire et des pratiques de l'aménagement en faveur du bien-être en ville	- Améliorer la gouvernance du risque - Relever le niveau d'enjeu de la qualité de l'air pour le territoire

Mme Emilie DOHRMANN invite les élus à faire part de leurs questions ou remarques à la suite de la présentation de cette deuxième partie.

M. Alexandre GENNARO souligne que le travail et les effets de la mise en place des coefficients de biotope sont intéressants parce que chacun constate tout de suite que cela produit son effet. Il alerte cependant sur la rigidité de l'application de ces règles de biotope sur le terrain qui quelquefois ne sont pas bien comprises, y compris par les services instructeurs de Grand Chambéry qui épaulent la collectivité. Un peu de souplesse serait nécessaire, mais les règles sont ainsi faites qu'elles conduisent parfois à des aberrations. En voici un exemple : pour garder et garantir des coefficients de biotope, un projet comme celui situé le long de la rue des Belledonnes a le droit de se construire en limite de propriété. Cela interroge aussi sur la perception visuelle des secteurs pour garantir les bons volumes aux bons endroits sans imperméabiliser de trop. Certaines fois on pousse un projet dans un coin pour essayer de garder la bonne pleine terre au bon endroit parce qu'on n'a pas les mêmes ratios au niveau du biotope, par exemple si on a 100% de pleine terre ou si on a un support qui est perméable mais à 50%. Il estime qu'il faudra à terme qu'il y ait aussi une réflexion sur la mise en place de ces objectifs qui ont fait toutes leurs preuves, mais qui, en termes d'instruction, pose des problèmes aux services pour expliquer aux porteurs de projets que leur projet a du bon sens, mais que la règle prévaut sur celui-ci.

M. Fabien GRILLOT expose qu'au départ c'était compliqué pour les professionnels parce qu'ils étaient restés sur le fonctionnement antérieur au PLUi et l'acceptation de la nouvelle règle a forcément été difficile. Pour autant, depuis un certain temps, ça va un peu mieux. Les professionnels, que ce soient les architectes ou les notaires, arrivent à bien comprendre les règles et posent des dossiers qui sont quand même plutôt cohérents par rapport à ce qui est attendu et les services arrivent assez facilement à faire coïncider les différents projets avec la réglementation. Comme disait M. le maire, il y a des choses qui peuvent être aberrantes sur les constructions. Sur les problématiques de pleine terre, la rigidité du PLUi peut conduire à perdre le bon sens du projet. C'est dommage. C'est arrivé quelques fois et cela arrivera encore. Pour autant, tous les projets, qu'ils viennent d'un particulier ou d'un professionnel, ne sont pas négatifs. Certains peuvent être assez vertueux dans la réflexion. Certaines fois, la réglementation est vraiment très, très, très complexe à respecter.

Mme Viviane COQUILLAUD fait remarquer que précédemment elle a parlé du SCOT mais, qu'en lien avec le PLUi, il y a aussi la Fabrique du territoire. Elle signale pour ceux qui n'auraient pas l'information que sa révision pour la période 2026-2031 est entamée et que chacun peut y apporter des contributions. En ce qui concerne les conséquences des effets climatiques, il y a évidemment une incidence sur la qualité de vie des habitants. On a pris 2,5 degrés en 60 ans sur le territoire du bassin chambérien. Donc il est certainement nécessaire de revisiter régulièrement la politique de prévention, cela va de soi. Un autre aspect, selon elle, devient également important : celui de la santé et de l'environnement, deux valeurs qui sont un peu liées actuellement. On a parlé la semaine dernière des problèmes d'eau et de qualité de

l'eau ; on parle souvent de la qualité de l'air, mais la qualité de l'eau devient aussi une vraie problématique. Le bruit, avec la situation géographique du territoire, est effectivement un facteur, ainsi que tous les produits pesticides dans l'environnement. Elle pense notamment aux voitures en centre-ville qui est un point rouge dans le bilan du plan local d'urbanisme, puisque c'est le seul point sur lequel, lui semble-t-il, il n'y a pas eu beaucoup d'évolution, du moins pas autant qu'il était prévu. Avec les voitures en centre-ville, ce sont aussi les pots d'échappement qui arrivent au niveau des landaus pour enfants, des enfants qui marchent sur les trottoirs, et cette pollution participe énormément aux problématiques de santé de ceux-ci.

Sur la transition écologique, beaucoup de choses ont été faites par le biais de ce PLUi. Il y a quand même eu une volonté qui ne peut être niée et des enjeux qui ont été bien maîtrisés. Elle a quand même retenu le projet alimentaire territorial, de la terre à l'assiette, dont l'objectif est d'aller vers une autonomie alimentaire. Cette thématique rejoint un autre problème abordé précédemment, celui du foncier, de la disponibilité de terre. Mais selon elle c'est un projet qui est d'avenir et tous en comprennent aujourd'hui les enjeux. Il est peut-être aussi en lien avec le réchauffement climatique. Elle se demande quelle est la position de la commune de La Ravoire sur ce projet qui est intégré au PLUi et qui, pour l'instant, ne semble pas rencontrer un succès extraordinaire.

M. Alexandre GENNARO répond que, juste en étant factuel et avec les pieds sur terre, il y a une différence entre ce qui est espéré et ce que le monde agricole a la capacité de faire. Cela fait 3 ans qu'il essaie, avec Mme Emilie DOHRMANN et M. Fabien GRILLOT, de proposer un foncier pour y faire du maraîchage. C'est un foncier que la collectivité a récupéré et qui servait juste à faire un petit peu de fourrage. Or, il n'y a aucun repreneur malgré des rencontres avec des candidats potentiels. Il y a donc ce que les élus écrivent et ce que le monde agricole a la capacité de réaliser parce que sans eux on ne cultivera pas grand-chose. La municipalité est donc complètement favorable à pouvoir échanger avec des porteurs de projets, si tant est qu'il y en ait et qu'économiquement ils puissent s'y retrouver. C'est compliqué pour un agriculteur de pouvoir trouver un modèle économique favorable sur du long terme, hors micro-projets ultra-subsventionnés qui ne voient pas le jour. Il ne sait pas si tous les élus se souviennent de la maraichère installée sur le marché qui lui a rappelé, lorsqu'elle a pris sa retraite, qu'auparavant ils produisaient et que compte tenu des contraintes d'aujourd'hui et des faibles rendements sur notre territoire, ils ont été obligés d'arrêter leur production. Il y a beaucoup d'exemples comme celui-ci. De nombreuses coopératives ont fermé, comme celle de Bissy qui malheureusement a dû fermer ses portes. De la même manière que la municipalité est et sera attentive et bienveillante à l'égard des entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire, si des agriculteurs souhaitent s'installer sur la commune, leurs projets seront étudiés avec beaucoup d'attention.

M. Fabien GRILLOT précise qu'ils ont étudié entre 4 et 5 projets. Et la première problématique est justement le PLUi. C'est-à-dire que la municipalité peut mettre à disposition des agriculteurs du foncier pour qu'ils puissent cultiver quelque chose, mais lorsqu'ils sollicitent l'installation d'un bâtiment de 20 mètres avec une arrivée d'eau, sur une zone naturelle, le PLUi ne l'autorise pas. Donc, en premier lieu, il y a une contradiction entre ce qui peut être attendu et, malheureusement, la réalité réglementaire.

M. Jean-Michel PICOT évoque le biotope et estime que les élus doivent se mobiliser contre cette règle parce qu'il est inadmissible de voir se construire un immeuble en limite de propriété, surtout sur la rue des Belledonnes. C'est une catastrophe. Peut-être que sur ce terrain de la rue des Belledonnes, c'est un mouton à cinq pattes. Cela veut dire que pour les promoteurs, pouvoir construire en limite de propriété est du pain béni pour eux. Il souhaite bon courage aux habitants pour pouvoir sortir de leur garage à midi ou à 8h, déjà qu'il est compliqué de sortir des ateliers municipaux en voulant tourner à gauche, et même à droite. Il ne blâme personne, peut-être que quand il était élu, il a loupé quelque chose. Mais il y a un manqué au niveau du PLUi, peut-être à l'origine.

M. Fabien GRILLOT souligne que, à partir du moment où le PLU l'autorise, les élus ne peuvent pas faire grand-chose.

M. Jean-Michel PICOT estime que cela n'empêche pas de poser une réclamation pour éviter d'aligner des immeubles en limite de propriété.

M. Fabien GRILLOT défend que cela a déjà été fait.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

M. Jean-Michel PICOT indique que lorsqu'il était élu, il avait été prévu un retrait de 10 mètres par rapport à la propriété Cochet pour prévoir la possibilité d'un agrandissement de la voirie. Maintenant ce n'est plus possible. Maintenant voitures, piétons, vélos se retrouvent donc dans le même espace et c'est extrêmement dangereux. Qui est prioritaire ? le piéton lorsqu'il est au bord de la rue ? lorsqu'il est au milieu de la route ? et dans ce cas doit-il laisser la priorité à la voiture ou au vélo ? La gestion des voies est très importante dans l'urbanisme et il estime qu'avec la réglementation actuelle, quelque chose doit être fait. Il faudrait peut-être que les élus se mobilisent pour voir comment cette règle peut être modifiée ou adaptée. Il s'interroge de savoir si les autres parcelles de la rue des Belledonnes vont être contraintes vu qu'il y a des projets d'alignement sur les deux côtés de la rue. Cela signifierait que, pour des parcelles avec les mêmes caractéristiques, les promoteurs vont pouvoir coller les bâtiments, les passages, en limite de voirie. Pour La Ravoire, c'est important.

M. Fabien GRILLOT relève que M. Jean-Michel PICOT a assez d'expérience, plus que lui-même sur le poste d'adjoint à l'urbanisme, pour savoir ce qu'est le respect du PLU. À partir du moment où les projets respectent la règle, son rôle en tant qu'élu est de la faire respecter et ne pas faire de jurisprudence, même s'il trouve que cette règle n'est pas forcément adaptée et plutôt problématique, qu'elle ne convient pas. A l'heure actuelle, la réglementation du PLUi n'aide pas les élus et il est donc assez d'accord avec M. Jean-Michel PICOT sur le fait de revoir certaines règles car il n'y a pas que celle-là, il y en a quelques autres moins visibles et qui, à son avis, posent beaucoup plus de problèmes et qui ne seront pas évoqués ici en conseil municipal. Celle évoquée est la plus visible car M. Jean-Michel PICOT, lui-même, et beaucoup de monde passent devant tous les jours,

M. Jean-Michel PICOT souligne que celle-ci est la plus visible car elle impacte la rue des Belledonnes qui est la rue principale. A la limite, si la construction avait été un peu en retrait, il n'aurait rien dit.

Mme Emilie DOHRMANN explique que ce n'est pas forcément la règle en tant que telle qui pose un problème, mais son application spécifique à un terrain et à une configuration compliquée de terrain. C'est la combinaison de plusieurs règles entre elles qui aboutit à ce cas particulier.

M. Jean-Michel PICOT souhaite simplement attirer l'attention sur ce point et enjoindre les élus à se méfier pour ne pas se faire avoir car ils ne pourront rien faire.

M. Alexandre GENNARO explique que c'est justement pour cela que les élus ont souhaité, partout où ils pouvaient le faire, modifier tous les secteurs qui peuvent l'être. Les règles sont celles du PLUi 2019 et ils sont obligés de les appliquer. Il est d'accord avec M. Jean-Michel PICOT sur le fait que, comme toute règle, elles ne sont pas toutes parfaites. Ce qui a été fait en 2019 n'était pas forcément la volonté de la commune de La Ravoire. Le PLUi est pour toutes les communes de l'agglomération. Quand est appliquée une règle qui est pour tout un territoire et que survient le cas particulier du terrain du mouton à cinq pattes, les promoteurs savent jouer avec la règle et déposer des projets qui sont aberrants. Les règles de recul sont effectivement surprenantes, et cela va dans les deux sens. Quelquefois on demande d'être en limite, là où il faudrait être en recul pour préserver des arbres. Si la municipalité a mis un périmètre d'attente de projets au PLUi sur toute la rue des Belledonnes, sur la rue Kléber, c'est justement parce qu'elle se rend compte qu'il y a des règles dans le PLUi qui vont permettre de faire n'importe quoi sur ces secteurs.

M. Jean-Michel PICOT précise qu'il ne s'agit pas d'une attaque personnelle.

M. Alexandre GENNARO reconnaît que la municipalité fait le même constat et quand M. Fabien GRILLOT essaie de discuter et d'expliquer aux porteurs de projets ce qu'il serait quand même plus judicieux, comme c'est le cas du terrain sur la rue des Belledonnes, ceux-ci savent qu'ils sont dans leur bon droit et c'est difficile d'avancer. Ce n'est pas le premier cas, ce ne sera malheureusement pas le dernier. En tout cas, les remontées seront faites à l'échelle de Grand Chambéry. Peut-être qu'il y aura une décision de révision à la suite de ce bilan. Ce n'est pas forcément la tendance, car les avis des collectivités ne vont pas forcément déclencher une révision du PLUi ; il faudrait pour cela que tous les élus de l'agglomération soient favorables. Cela signifie que s'il n'y a pas de révision du PLU, cette règle-là ne peut pas bouger et que même s'il y a des exemples, les élus ne feront pas de jurisprudence.

M. Jean-Michel PICOT se demande même si la modification de cette règle ne figurerait pas déjà dans la révision prévue au dernier mandat, comme la règle qui avait été imposée pour les

piscines avec une distance de 10 mètres par rapport aux constructions. Plusieurs points étaient en révision mais il ne sait pas quelles suites ont été données. Il faut veiller à ces règles, c'est important pour la suite.

M. Alexandre GENNARO recommande qu'il faille collectivement, c'est-à-dire pas seulement les élus du Conseil mais tous les élus de l'agglomération, essayer de faire bouger ces lignes-là.

Mme Emilie DOHRMANN poursuit la présentation du bilan.

AXE 3

Une agglomération attractive et innovante qui conforte son positionnement au sein du sillon alpin



ORIENTATION 1

Une agglomération ouverte et harmonieuse qui s'appuie sur une image renouvelée

1.1 – Le paysage et les grands espaces naturels, des marqueurs de l'identité du territoire intégrés au PLUi-HD mais une politique publique du paysage encore timide

3

Communes supplémentaires ont adhéré à une Charte de PNR depuis 2019, permettant de couvrir presque toute l'agglomération

CONSTATS

- De nombreux outils réglementaires dans le PLUi-HD pour préserver les paysages bâtis et non bâtis
- Une difficulté à évaluer ce volet : la politique du paysage est morcelée à plusieurs niveaux, et reste à l'arrière plan des politiques d'aménagement sur le territoire

PERSPECTIVES

- Veiller à inscrire le PLUi-HD en adéquation avec les deux Chartes des PNR des Bauges et de Chartreuse 2023-2038
- Renforcer la politique publique du paysage, approfondir la valorisation des vues et des panoramas, renforcer les OAP sectorielles, améliorer encore les entrées de ville et reconquérir les friches qui dégradent les paysages

1.2 – Un territoire qui mise sur l'attractivité et le rayonnement de ses équipements emblématiques

73 000

Visiteurs aux Musée Savoisien lors de sa première année de réouverture

4 ha

La taille du site en mutation de Rubanox, aux portes du centre-ville

CONSTATS

- Depuis 2019, plusieurs projets de construction ou de modernisation de grands équipements menés à terme ou engagés, en matière de culture, patrimoine, sport, santé (Stadium, Centre aquatique, Musée Savoisien, Manège, Rubanox...)

PERSPECTIVES

- Etendre les outils de mise en valeur au-delà du centre-ville et des édifices les plus emblématiques, dans le cadre d'une vision territoriale intégrée et multipolarisée : enjeux forts à venir sur la reconversion du site de la Livettaz (Bassens) ou des anciens thermes de Challes-les-Eaux
- Agir sur différents leviers d'image et d'attractivité : qualité et confort d'usage de l'espace public, valorisation du patrimoine « ordinaire », paysages et parcs urbains...

1.3 – L'attractivité du territoire par l'accessibilité, la qualité et la convivialité du cadre de vie, un objectif louable mais difficilement évaluable en l'état

80%

Des voiries sont désormais limitées à 30 km/h à Chambéry

1 OAP

petit patrimoine

Protection du patrimoine bâti commun hors dispositifs réglementaires de protection

CONSTATS

- Une politique de l'amélioration du cadre de vie peu coordonnée sur le territoire, et principalement portée par les communes elles-mêmes
- Le PLUi-HD s'efforce de veiller à la qualité architecturale, mais en dehors de la mise en œuvre très positive de l'OAP « Petit Patrimoine », il est difficile d'évaluer l'effet du PLUi-HD

PERSPECTIVES

- Faire émerger une plus grande culture commune de l'amélioration du cadre de vie
- Evaluer davantage la qualité architecturale des projets, dans un contexte de crise immobilière
- Poursuivre l'encadrement des nouveaux projets et susciter une plus grande amélioration de l'existant (programmes d'actions)

Ce premier point concerne la prise en compte des paysages et des grands espaces qui sont vraiment des marqueurs de l'identité du territoire. On a beaucoup de belles perspectives, de panoramas, de beaux reliefs. Ce sont des éléments à intégrer dans le PLUi. Cette question des paysages est d'autant plus importante parce qu'on est sur deux territoires de parcs naturels régionaux, celui des Bauges et celui de la Chartreuse, qui ont vraiment dans leurs objectifs la préservation des paysages. Il a été souligné la difficulté d'évaluer dans quelle mesure le PLUi avait pu préserver ces éléments de paysage. Il est plutôt souligné en termes de perspective la nécessité de bien s'appuyer, d'être en adéquation avec les deux chartes des parcs.

Sur la question de l'attractivité du territoire au travers de ces équipements emblématiques, depuis 2019, plusieurs projets de construction et de modernisation de grands équipements ont été menés à terme ou engagés. Certains de ces équipements emblématiques se situent sur la commune de Chambéry avec le stade de rugby, la piscine du stade qui avait été inaugurée, le musée savoisien qui a reçu 73 000 visiteurs l'année de son ouverture. Mme Emilie DOHRMANN espère que chacun a eu l'occasion de s'y rendre, il est gratuit et c'est vraiment une expérience de visite incroyable, pour tous les âges, chacun peut y aller et y retourner du fait de sa gratuité. Merci au Département pour cet équipement.

Le territoire rayonne aussi à travers ces équipements qui permettent d'accueillir des événements.

Sur la question de l'image renouvelée du territoire, dans le document, on a une OAP Petit Patrimoine qui vise à préserver le patrimoine bâti qui ne fait pas l'objet de dispositifs de protection réglementaire comme les monuments inscrits ou monuments placés. Cette OAP vise à préserver plutôt des petits éléments bâtis qui peuvent se trouver çà et là sur le territoire. Le PLUi s'efforce aussi de veiller à cette qualité architecturale et à cette préservation pour pouvoir conserver des éléments qui font aussi la spécificité du cadre de vie.



ORIENTATION 2

Une agglomération entreprenante
et créative, au service du
développement économique,
de l'innovation et de l'emploi

2.1 – Le développement économique s'oriente toujours plus vers la densification du foncier à vocation économique existant

890,4 ha

De foncier à vocation économique pure ou mixte dans le PLUi-HD, hors développement touristique (état M5)

69 823

Emplois en 2021

1,16

Indice de concentration de l'emploi en 2021 (contre 1,18 en 2013)

CONSTATS

- Un développement économique dynamique et économe en foncier
- Une évolution : l'ouverture à l'urbanisation de Technolac 3 (passage de 2AU à UM) par mise en compatibilité du PLUi-HD

PERSPECTIVES

- Reconquérir et optimiser le foncier économique dans un contexte de mise en œuvre de la loi Climat et Résilience
- Développer une stratégie de solarisation des bâtiments et foncier d'activités économiques (cf. loi APER)
- Approfondir l'observation et la connaissance du foncier économique, engager un travail de prospective économique

Cette orientation concerne le développement économique.

Avec ce PLUi, le développement économique s'oriente vers une densification de l'utilisation du foncier existant. 890,4 hectares de foncier sont fléchés à vocation économique pure ou mixte dans le PLUiHD, hors développement touristique. Effectivement, le territoire bénéficie d'une concentration d'emplois qui reste importante, avec plus d'emplois que d'actifs occupés. Le territoire reste attractif avec des solutions à trouver en termes, pourquoi pas, de développement d'activités économiques ou de création d'emplois, mais en visant aussi à préserver le foncier.



ORIENTATION 3

Une agglomération touristique et de loisirs qui véhicule l'identité du territoire, entre ville, campagne et montagne

3.1 – Un nouveau Schéma de Développement Touristique qui fait fortement écho au PLUi-HD

23,8 %

Contribution du tourisme à l'activité économique sur le territoire de Grand Chambéry (8,7% en France, 12% en région AuRA)

244 000

Nombre de journées-skieur nordique à Savoie Grand Revard, hiver 2023-2024

CONSTATS

- Approbation d'un nouveau Schéma de Développement touristique pour la période 2024-2030, qui s'inscrit dans les objectifs du PADD et exprime des ambitions allant au-delà dans certains domaines
- 1,3 millions de nuitées touristiques sur le territoire (source : Voltere, 2023)

PERSPECTIVES

- Intégrer les menaces du changement climatique sur les activités touristiques et l'image du territoire
- Lier davantage le positionnement vers un tourisme du bien-être et les politiques du cadre de vie pour les habitants

3.2 – Des études et des projets engagés pour prendre le virage de la requalification et du positionnement de l'hébergement touristique

11 UTN

Unités Touristiques Nouvelles locales inscrites au PLUi-HD (4 sont réalisées et 2 sont en cours)

CONSTATS

- Une problématique du logement saisonnier, dans les communes classées touristiques, qui est plutôt limitée et qui partage globalement les mêmes enjeux que le marché du logement en général
- Un niveau de réalisation des 11 UTN hétérogène et une difficulté à suivre les réalisations portées localement

PERSPECTIVES

- Réalisation en cours d'une étude spécifique sur l'hébergement touristique
- Arrêt de l'exploitation de la station Aillons-Margériaz 1000

Cette orientation traite de l'aspect touristique du territoire.

Sur cette mandature, Grand Chambéry a adopté son nouveau schéma de développement touristique qui s'articule autour de la notion du tourisme de bien vivre, du tourisme de proximité aussi, et qui s'appuie sur les nombreux attraits du territoire en termes d'activités de pleine nature. Le tourisme, c'est un élément important sur le territoire puisque c'est 23,8% de contribution à l'activité économique, donc cela concerne aussi beaucoup d'actifs. Il y a aussi la nécessité d'intégrer les évolutions de l'activité touristique qui est beaucoup liée à la neige car, avec le changement climatique, il y aura certainement nécessité de diversifier la proposition et de s'orienter vers d'autres types d'activités.

La problématique du logement saisonnier dans les communes touristiques a été évoquée, mais dans la présentation par Agathe, il est dit que notre territoire ne se situe pas du tout dans les problématiques que peuvent rencontrer les territoires voisins de Maurienne et de Tarentaise qui ont de grosses difficultés à héberger leurs saisonniers. Le territoire de Grand Chambéry a quand même beaucoup de travailleurs qui y vivent et travaillent, donc qui sont déjà logés. Le logement saisonnier reste donc une problématique à la marge, avec peut-être des secteurs spécifiques qui peuvent être étudiés. Une attention doit être portée sur deux équipements particuliers, notamment l'évolution du bâtiment historique des termes de Challes les Eaux qui est un élément patrimonial très important.

(départ de Mme Cécile MERIGUET à 20h20)

SYNTHÈSE INTERMÉDIAIRE DE L'AXE III

Evaluation de l'atteinte des objectifs

Atteinte de l'objectif (bonne trajectoire, à poursuivre, permettant une atteinte de l'objectif)

Atteinte en cours (trajectoire qui tend progressivement vers une atteinte des objectifs)

Axe de progression (l'objectif a du mal à être atteint)

AXE	Orientation	Réalisée / En bonne voie	A renforcer
I	1 – Une agglomération ouverte et harmonieuse qui s'appuie sur une image renouvelée	- Plusieurs projets de requalification d'espaces publics réalisés ou engagés - Des retours très positifs sur l'OAP « Petit Patrimoine » - Construction ou rénovation de plusieurs équipements majeurs qui font rayonner l'agglomération - L'approbation d'un nouveau Schéma de Développement Touristique sur l'agglomération (2024-2030)	- Renforcer la politique publique du paysage, à toutes les échelles - Réinterroger les politiques touristiques au prisme du réchauffement climatique - Améliorer la mobilité touristique
	2 – Une agglomération entrepreneuriale et créative, au service du développement économique, de l'innovation et de l'emploi	- La maîtrise de l'extension des zones économiques	- Maîtriser à long terme le foncier économique pour réussir sa densification et son optimisation - Améliorer le suivi et la prospective en matière de développement économique
	3 – Une agglomération touristique et de loisirs qui véhicule l'identité du territoire, entre ville, campagne et montagne	- Des conventions pour le logement des saisonniers approuvées ou en cours d'élaboration sur toutes communes classées touristiques de l'agglomération - Une bonne connaissance des projets touristiques, tous inscrits comme UTN locales, même lorsqu'ils étaient inférieurs aux seuils réglementaires	- Améliorer le suivi de la réalisation des projets touristiques - Développer une stratégie pour le devenir de l'hébergement touristique (étude en cours)

SYNTHÈSE GLOBALE DE L'ÉVALUATION DU PLUI-HD

Evaluation de l'atteinte des objectifs

Atteinte de l'objectif (bonne trajectoire, à poursuivre, permettant une atteinte de l'objectif)

Atteinte en cours (trajectoire qui tend progressivement vers une atteinte des objectifs)

Axe de progression (l'objectif a du mal à être atteint)

AXE	Orientation
I.	1 – Une agglomération intense et renouvelée
	2 – Une agglomération accueillante et solidaire
	3 – Une agglomération mobile, équilibrée et connectée
II.	1 – Une agglomération équilibrée et organisée autour de son armature urbaine, naturelle et agricole
	2 – Une agglomération engagée et responsable face aux défis du changement climatique
	3 – Une agglomération apaisée et sécurisée au service du bien-être et de la santé des habitants
III.	1 – Une agglomération ouverte et harmonieuse qui s'appuie sur une image renouvelée
	2 – Une agglomération entrepreneuriale et créative, au service du développement économique, de l'innovation et de l'emploi
	3 – Une agglomération touristique et de loisirs qui véhicule l'identité du territoire, entre ville, campagne et montagne

Mme Emilie DOHRMANN a terminé la présentation du bilan de l'ensemble des axes du PLUi. Il précise qu'il y a également les bilans des deux programmes d'orientation et d'action.



BILAN DES DEUX PROGRAMMES D'ORIENTATION ET D' ACTIONS (POA) HABITAT - DÉPLACEMENTS

BILAN DU POA HABITAT

Le programme d'action est décliné en 10 actions, qui s'apparentent à la déclinaison de politiques publiques à part entière

1. Mettre en place les conditions permettant la réalisation des 14 800 logements sur l'agglomération
2. Proposer une offre en accession abordable permettant aux ménages de se loger sur l'agglomération
3. Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle
4. Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération
5. Renforcer l'attractivité du parc social existant
6. Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé et lutter contre l'habitat indigne et la vacance
7. Adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement, du handicap et des publics fragiles
8. Prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire
9. Piloter la stratégie locale d'attribution des logements sociaux
10. Mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente

Bilan :

- Les 10 actions sont pilotées par Grand Chambéry et font l'objet d'un suivi régulier de la part des services de l'agglomération, accompagnés de leurs partenaires (DDT73, bailleurs sociaux, ADIL, CIL, etc.).
- Les résultats observés vont globalement dans le bon sens vis-à-vis des objectifs du PLUi-HD (action 1 notamment)
- Plusieurs actions ont été réalisées et se poursuivent (action 9)
- Des actions pourraient être amplifiées au regard des enjeux et des constats mis en évidence lors de la démarche d'évaluation du PLUi-HD (actions 2, 3, 5, 6, 7 et 8 notamment)

BILAN DU POA DÉPLACEMENTS

9 thématiques / 41 actions principalement de type étude ou projet

- Gouvernance
- Transport ferroviaire
- Réseau routier
- Pôles d'échanges multimodaux
- Transports en commun
- Modes actifs
- Services à la mobilité
- Stationnement
- Conditions d'approvisionnement des marchandises

Bilan :

- Globalement un très bon niveau d'avancement des actions, sauf sur les actions dédiées au stationnement et au transport de marchandises.
- Une seule action s'est avérée peu pertinente et a été adaptée
- Beaucoup d'actions ont été pleinement réalisées, et se poursuivent désormais, souvent au-delà de la fiche action du POA-D et du PLUi-HD
- Les actions sur le covoiturage, le transport à la demande, ou encore sur le mode cyclable connaissent de bons voire très bons résultats
- Plusieurs actions s'inscrivent dans des compétences pas directement du ressort de Grand Chambéry (actions relatives à la marche, à la politique de stationnement, ou encore à la logistique) et il ressort que l'agglomération manque souvent de visibilité sur ces politiques menées localement.
- Il est encore trop tôt pour mesurer l'effet d'un certain nombre d'actions, soit car il s'agit d'actions encore au stade des études (l'essentiel des actions relatives à la gouvernance, qui s'inscrit sur le temps long), ou d'aménagements réalisés très récemment.
- Quelques actions présentent des résultats difficiles à évaluer avec précision par manque de données d'analyse ou de mesures de suivi.

Celui sur l'Habitat comporte 10 actions dont la plupart ont été mises en œuvre, avec globalement des résultats qui vont dans le bon sens et certaines actions qui pourraient être amplifiées. Idem pour la partie Déplacement, dont la plupart ont été évoquées lors des échanges précédents.



CONCLUSION

CONCLUSION

AINSI, AU REGARD...

- DES EFFETS ESTIMÉS DU PLUI-HD,
- DE L'ATTEINTE DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX DU PADD,
- DE L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE TERRITORIAL ET RÉGLEMENTAIRE,
- DE LA FAÇON DONT LES ENJEUX ET LES DÉFIS POUR LE TERRITOIRE ÉVOLUENT,

IL APPARTIENT AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE GRAND CHAMBÉRY, APRÈS L'AVIS DE SES 38 COMMUNES MEMBRES, DE DÉLIBÉRER SUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI-HD ET SUR L'OPPORTUNITÉ DE LE RÉVISER

- QUEL RÔLE POUR LE PLUI-HD ?
- QUELLE PORTÉE OPÉRATIONNELLE SUR LE DEVENIR DU TERRITOIRE, AU-DELÀ DU CADRE DE L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE ?
- QUELLE ARTICULATION ENTRE LES DIFFÉRENTS NIVEAUX D'ACTION (GRAND CHAMBÉRY, COMMUNES, SYNDICATS, PARTENAIRES...) ?

Mme Emilie DOHRMANN remercie chacun pour son attention.

Mme Viviane COQUILLAUX la remercie beaucoup pour cette présentation qui était très claire. Elle fait également part de petites questions sur la mobilité qu'elle a oublié de poser.

Il est mentionné dans le bilan la volonté pour l'agglomération d'harmoniser les politiques de gestion du stationnement, c'est-à-dire qu'il y aurait dans chaque commune les mêmes règles par rapport au stationnement. Elle souhaite savoir comment se positionne la municipalité par rapport à cette proposition, si elle y a déjà réfléchi et si elle y est plutôt favorable ou pas. D'autre part, il lui semble qu'il y avait auparavant un véhicule en autopartage sur la commune, via l'application Citiz, et elle souhaite savoir s'il y a un bilan de cette expérimentation et si c'est une orientation à laquelle la municipalité a également réfléchi compte tenu des aides de Grand Chambéry pour acheter des véhicules.

Mme Emilie DOHRMANN apporte une réponse sur le stationnement. Elle a bien compris sa question et ne va pas faire comme si ce n'était pas le cas. Toutefois elle précise que dans le cadre du PLUi les règles relatives au stationnement sont bien les mêmes pour l'ensemble des communes. Le règlement du PLUi impose bien à toutes les communes le même nombre de places de stationnement par projet commun immobilier en fonction de ses caractéristiques. Sur ce point-là, toutes les communes appliquent la même règle, selon les secteurs. Il y a le secteur urbain, piedmont... Effectivement dans les Bauges, les communes n'ont pas les mêmes règles que celles en secteur urbain. Quant à la réglementation que Mme Viviane COQUILLAUX souhaite évoquer sur les zones bleues, sur le stationnement payant, ou autre, celle-ci n'a rien à voir avec le PLUi. Elle pense que chaque maire souhaite garder ses prérogatives. En effet, il n'y a pas d'harmonisation sur ce sujet. Chaque commune a également des impératifs différents par rapport au fonctionnement de ses commerces, par rapport aux rotations des véhicules, par

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

rapport au nombre de véhicules..., donc tout ce qui va concerner le contrôle du stationnement reste bien à la gestion de chaque commune.

Mme Viviane COQUILLAUD reconnaît qu'elle a peut-être mal lu le document, mais elle pensait à une harmonisation sur certaines pratiques, comme la gratuité d'une demi-heure. Il y avait une volonté, mais je n'ai pas dit que ça se réalisait.

Mme Emilie DOHRMANN affirme que cela n'est pas dans le PLUi ; il s'agit autre chose.

M. Alexandre GENNARO confirme que ce sujet n'a jamais été évoqué à Grand Chambéry. Le PLUi gère les places de stationnement à créer par projet. Le reste relève du pouvoir de police que Grand Chambéry n'a pas. Au cours des différentes conférences des maires et des commissions urbanismes auxquelles il a participé, et il n'en a pas manqué beaucoup, ce sujet n'a jamais été évoqué. Il pense qu'une telle harmonisation serait difficilement applicable à l'échelle d'une agglomération avec toutes les spécificités, toutes les contraintes et problématiques rencontrées. Concernant le véhicule Citiz en autopartage, il n'a pas de bilan, si ce n'est que le véhicule qui était installé depuis très longtemps était sur l'ancien fonctionnement de Citiz, donc obsolète. Sur la commune, il y a un véhicule en autopartage sur l'aire de covoiturage de la Trousse. Très prochainement, Citiz va réaliser une enquête auprès de ses usagers, puis avec d'autres moyens de communication auprès des habitants. La municipalité les a en effet autorisés à démarcher les Ravoiriens pour connaître leurs besoins sur ce sujet, de voir si des secteurs ont un potentiel intéressant, même si l'idéal dans un premier temps serait d'équiper le centre-ville, et pour qu'ensuite Citiz dépose ses véhicules. Il n'y a pas d'investissement, ce n'est pas le même dispositif que celui de Grand Chambéry qui sollicite d'investir dans un véhicule. Citiz propose un nouveau modèle de convention qui nécessite que la commune devienne actionnaire de l'association par l'achat des parts sociales au prorata du nombre d'habitants, qu'elle conventionne avec Citiz moyennant un montant à l'année qui reste accessible pour la collectivité et qui fluctue en fonction des décisions du conseil d'administration de Citiz. C'est assez intéressant car cela permettrait d'avoir un autre véhicule sur le territoire disponible pour chaque habitant adhérent à Citiz et, si la commune devient adhérente, à tous les agents de la collectivité de pouvoir utiliser ce véhicule dans le cadre professionnel, mais également à titre privé sans avoir à prendre un abonnement personnel. Mme Emilie DOHRMANN et lui-même sont en discussion avec Citiz et étudient ces nouvelles formules. La municipalité n'a pas le droit de mettre en place ce genre de dispositif pendant la période préélectorale, mais cela n'empêche pas Citiz de réaliser tout le travail de démarchage, de réflexion, de manière à pouvoir rendre les conclusions de leur étude aux élus du prochain mandat. De cette manière, ceux-ci pourront donc dès la fin mars acter et valider le fait d'implanter d'autres véhicules Citiz sur la commune.

M. Jean-Michel PICOT souhaite savoir s'il y a des problèmes de stationnement sur La Ravoire, reconnaissant que lui-même n'a pas de difficulté pour se garer.

M. Alexandre GENNARO indique que depuis que la municipalité a déréglé les zones bleues, le stationnement est plus facile. Le parking silo commence à se remplir petit à petit et les gens commencent à prendre l'habitude de s'y garer. Donc, pour l'instant, il n'y a pas de problème de stationnement même si certains quartiers sont toujours un peu plus denses que d'autres, notamment le Puits d'Ordet avec les problématiques que chacun connaît. Pas de soucis particuliers si ce n'est qu'il y a quand même de plus en plus de voitures. Tant qu'il n'y aura pas une inflexion du nombre de véhicules par ménage, on va un jour arriver à saturation.

Mme Viviane COQUILLAUD expose que les propriétaires du Pré Hibou commencent à rencontrer des difficultés pour se garer le soir sur les parkings qui sont bien utilisés, empêchant souvent les habitants de se garer.

M. Alexandre GENNARO reconnaît qu'il commence à y avoir des tensions sur tous les parkings, dans chacun des lotissements, mais cette situation se rencontre partout, pas uniquement à La Ravoire. Cette situation peut s'expliquer par le fait que certains font le choix de ne pas garer leur véhicule dans la cour de leur propriété, ou dans les garages des immeubles, mais il y a également plus de voitures par ménage.

M. Jean-Michel PICOT en convient. Vu qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre d'habitants au Pré Hibou, c'est donc le nombre de véhicules par habitant qui a peut-être augmenté.

M. Yannick BOIREAUD rajoute que des gens utilisent aussi les garages pour y stocker des meubles ou autres choses.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

M. Alexandre GENNARO souligne qu'aujourd'hui les commerçants peuvent travailler sans être sclérosés et que les habitants peuvent venir le dimanche ou le soir et quand même trouver une place, même si quelquefois certains voudraient se garer dans l'appartement, ou dans l'école, ou dans la salle associative... Il y a encore quelques places de stationnement en surface.

Concernant le bilan du PLUiHD, Grand Chambéry sollicite l'avis du Conseil municipal. Celui-ci a émis des remarques qui seront mentionnées dans le procès-verbal de la séance, avec les échanges. Monsieur le Maire propose de joindre l'ensemble de ces échanges à Grand Chambéry, lesquels permettront d'alimenter quand même certains sujets.

En conclusion, si les élus sont d'accord, il souhaiterait proposer de ne pas s'interdire d'engager une révision sur les points qui sont nécessaires et de ne pas attendre, dans un souci de confort, la fin du PLUi. Il estime qu'à mi-parcours, une révision peut être engagée sur des sujets très pragmatiques, comme ceux évoqués lors des débats, par M. Jean-Michel PICOT, sur les OAP qui pourraient spécifier un nombre de logements, une typologie de logements. Il ne s'agit pas de changer l'ensemble du PLUi pour une période de moitié d'un PLU, sinon il va falloir deux ans à Grand-Chambéry, surtout avec un renouvellement d'élus, pour le modifier.

Mme Viviane COQUILLAUD rappelle que les échéances qui arriveront en 2026, à savoir celles de La Fabrique du Territoire, des élus actuellement délégués au Conseil communautaire, du Plan climat, air, énergie. Elle croit également que la modification, actuellement en réflexion, du SCOT est prévue aussi pour février 2026. Elle pense donc, pour toutes ces raisons, qu'une révision arriverait à un moment qui semble logique et porteur également car les nouvelles équipes peuvent avoir de nouvelles suggestions, de nouvelles ambitions et de nouvelles valeurs. Son équipe se positionne également pour une révision du PLUi. D'autant qu'en 2019 cette élaboration du PLUi était une première, et donc quelque chose qui n'est forcément pas parfait, quelques exemples ayant été donnés ce soir. Ceux-ci nécessiteraient peut-être d'être revisités, ou pour certains d'être accentués. Elle a notamment fait état de la santé, de l'environnement. Peut-être que la crise climatique aujourd'hui ouvre sur d'autres visions qu'il n'y avait pas en 2019. Son groupe est favorable, effectivement, à la révision du PLUi.

M. Yannick BOIREAUD souhaite savoir si le document de présentation de ce bilan sera projeté lors de la prochaine commission et s'il est possible de le lui transmettre. Il a en effet eu des retours de personnes qui suivent le Conseil municipal en ligne et qui trouvent difficile de lire ce qui est projeté sur l'écran.

M. Alexandre GENNARO indique que le document sera annexé au procès-verbal de cette séance du Conseil municipal.

Après avoir délibéré, Le Conseil municipal à l'unanimité prend acte du débat sur le rapport d'évaluation du PLUi HD à six ans, transmis par Grand Chambéry ; émet au vu du rapport d'évaluation du PLUi HD à six ans, transmis par Grand Chambéry, les observations suivantes :

Une révision du PLUi HD à mi-parcours permettrait d'engager une réflexion sur les points suivants :

- *Actualiser les cibles et les enjeux définis en 2019 et les rendre cohérents avec la réalité actuelle du territoire :*
 - *L'évolution de la nature des familles monoparentale, garde alternée, volonté de vieillir là où on a élevé sa famille,*
 - *la baisse de l'évolution démographique du Territoire,*
- *Impulser le développement d'autres modes d'habitat : cohabitation, habitat collectif, en portant une réflexion sur l'évolution de la répartition des types de logements, la densification, tout en favorisant la recherche de solutions de mobilité au sein du parc existant,*
- *Prendre en compte la multiplication du nombre de véhicules par logement et donc modifier la règle de « un véhicule par logement » tant dans la construction nouvelle que dans la rénovation et transformation de l'habitat existant,*
- *Limiter le nombre de logements à construire à l'hectare dans le respect de la loi Zan, quelle que soit la taille de la commune, en définissant une densité à l'hectare,*

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

- *Favoriser le développement des aires de covoiturage permettant d'intégrer des parcs à vélos cohérents avec le nombre de véhicules stationnés,*
- *Adapter les mesures de prévention écologiques à l'évolution du réchauffement climatique,*
- *Adapter le PLUIHD à toutes ces ambitions,*
- *Apporter de la souplesse à certaines règles : alignements, dépendances, destinations, selon les projets et l'environnement.*

et émet au vu du bilan un avis favorable à la révision du PLUi HD de Grand Chambéry en vigueur.

DIVERS

INFORMATIONS GRAND CHAMBERY

Néant.

INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES DELEGATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T.

DESG-2025-26

Conclusion d'une convention avec l'association ACFP 73 pour la mise à disposition de deux logements de type 3 (73 m²) situés 183 rue Richelieu à La Ravoire.

Cette mise à disposition est effectuée à titre gratuit à compter du 21 juillet 2025 et jusqu'au 30 juin 2026. Elle pourra être renouvelée d'un commun accord entre les parties.

L'ACFP aura à sa charge l'assurance de l'habitation ainsi que le paiement des charges lui incombant et notamment les fluides (eau, électricité et gaz) tel que prévu dans la convention.

DESG-2025-27

Fixation du prix des billets pour les spectacles la saison 2025/2026 à l'Espace Culturel Jean Blanc sont définis comme suit :

- Plein tarif

- Catégorie A : 30 €
- Catégorie B : 25 €
- Catégorie C : 20 €
- Catégorie D : 17 €

- Tarif réduit

- Catégorie A : 25 €
- Catégorie B : 22 €
- Catégorie C : 17 €
- Catégorie D : 14 €

- Tarif jeune / spectacles à voir en famille : 6€

- Tarif spectacle très jeune public : 2€

- Tarif abonnement : 25% sur le tarif plein pour 3 spectacles achetés et tarif réduit appliqué à partir du 4^{ème}.

- Tarif représentation scolaire : 5€

DESG-2025-28

Approbation des termes de l'avenant n° 8 à la convention de mise à disposition d'équipements de tennis à intervenir avec l'association Tennis Club.

Le Tennis club de La Ravoire continue de bénéficier des équipements jusqu'au 31 août 2026.

DESG-2025-29

Convention de mise à disposition de la salle communale Symphonie établie entre la commune et le CCAS.

Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux pour une durée de 3 ans.

DESG-2025-30

Choix de la procédure de l'article L.2124-2 du Code de la commande publique (Appel d'offres ouvert) en vue de la passation du marché de fourniture de gaz et de services associés pour les bâtiments municipaux de la commune de La Ravoire.

Il s'agit d'un marché formalisé d'un montant maximum de 550 000 € HT sur l'ensemble de la durée d'exécution s'étendant du 01 octobre 2025 au 31 décembre 2028.

DESG-2025-31

Conclusion d'un contrat, portant sur la garantie des risques liés à l'installation et à l'exploitation de l'installation photovoltaïque en toiture du groupe de Féjaz, aux conditions suivantes :

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 13 octobre 2025 – Procès-verbal

Assureur : GENERALI
Courtier : M. Guillaume CORDIER – VALENCO ASSURANCES
490 rue Copernic – Savoie Hexapole - 73420 MERY
Durée : Un an avec tacite reconduction
Montant prévisionnel annuel : 1 646,86 € TTC.

DESG-2025-32

Conclusion d'une convention avec l'association Féjaz en Fête pour la poursuite de la mise à disposition et l'animation de « l'espace partagé » de la Maison de Féjaz (87m2) situé Place aux Fées à La Ravoire.

Cette mise à disposition est effectuée à titre gratuit pour une durée de 4 mois à compter du 1^{er} septembre 2025 et jusqu'au 31 décembre 2025.

DESG-2025-33

Conclusion d'un marché avec les entreprises suivantes :

- Lot n°1 Electricité : AM ELECTRICITE sise, 1709 Route d'Apremont - 73490 LA RAVOIRE, pour 178 135.20€ TTC
- Lot n°2 Plomberie : ALPES DEPANNAGE ET INSTALLATION sise, 30 Impasse de Mérande – 73800 ARBIN, pour 17 085.00€ TTC.

Le marché est passé pour une durée d'un an à compter de la date de notification.

DESG-2025-34

Etablissement d'une convention de résidence entre la Commune et la Compagnie Oleïa, dont le siège social est situé 11 Place St-Léger – 73000 CHAMBERY, pour l'utilisation de l'espace culturel Jean Blanc, du 06 au 10 octobre 2025 pour travailler l'écriture et la dramaturgie du spectacle « Précieuse ».

DESG-2025-35

Etablissement d'une convention de prêt de véhicule entre la commune de La Ravoire et le SI Jeunesse du Canton de la Ravoire pour le prêt d'un véhicule RENAULT TRAFIC le mardi 4 novembre 2025 et le mercredi 10 décembre 2025.

DESG-2025-36

Etablissement d'une convention de mise à disposition des locaux entre la commune et le SI Jeunesse du canton de La Ravoire pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.

Cette mise à disposition est effectuée à titre gratuit.

Le SI Jeunesse du canton de La Ravoire prendra à sa charge un forfait de 17 220,00 € pour la période concernée, correspondant à l'ensemble des charges lui incombant : eau, gaz, électricité, frais de nettoyage et entretien des locaux.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20 h 35.

Le Secrétaire de Séance,

Le Maire,

Grégory BASIN

Alexandre GENNARO