

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DEMI-QUARTIER
REUNION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
LE 5 NOVEMBRE 2015**

Présents :

- PERINET Martine, Maire de Demi-Quartier
- GAIDDON Marie-Laure, 2^e adjoint de Demi-Quartier
- BRONDEX Pascal, 3^e adjoint de Demi-Quartier
- MUFFAT Jean-Michel, conseiller municipal de Demi-Quartier
- SEIGNEUR Paul, conseiller municipal de Demi-Quartier
- MORAND Dominique, conseiller municipal de Demi-Quartier
- LIGEON Roland, conseiller municipal de Demi-Quartier
- CHATELLARD Gaspard, conseiller municipal de Demi-Quartier
- POULAIN Nicolas, CCPMB, instructeur ADS
- FRICHET Céline, DDT
- MEUNIER Nicolas, DDT
- MORNEX Pascal, Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
- PELLOUX Jean-Jacques, Mairie de Combloux
- DAYVE Marie-Christine, Mairie de Saint-Gervais-les-Bains
- MOUY Bernard, Amis de Megève et Demi-Quartier
- SARTORI Ange, Agence des Territoires
- MONTEGANI Charline, Agence des Territoires
- DALLU Sylviane, DGS Demi-Quartier
- MORAND Chantal, service urbanisme Demi-Quartier.

Excusés :

- M. le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M le Président de la CCPMB
- M. le représentant de la Chambre des Métiers
- M. le représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- ALLARD Stéphane, Premier adjoint de Demi-Quartier
- MUFFAT Sophie, conseillère municipale de Demi-Quartier

Objet de la réunion : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que d'une première version des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux personnes publiques associées.

A. SARTORI présente les enjeux transversaux issus du diagnostic, qui ont conduit à l'élaboration de ce PADD. Il détaille ensuite la structure et le contenu du projet politique communal, transcrit dans ce dernier.

Plusieurs questions et remarques ont été émises au cours de la présentation :

- Concernant l'axe 1 du PADD : "Conforter la vie et l'animation de la commune" :

N. MEUNIER demande comment sont justifiés les 65 logements inscrits dans le PADD, à produire à échéance du PLU.

A. SARTORI répond que cela correspond à la volonté de la commune d'enrayer la décroissance démographique qui la caractérise actuellement, et ainsi de mettre en œuvre les conditions d'une croissance démographique de 1% par an. Sur cette production de logements, elle s'entend comme un maximum, au vu notamment des difficultés rencontrées sur le territoire pour développer les résidences principales et logements permanents.

M. SEIGNEUR indique que les logements sociaux de la commune sont occupés par des personnes qui ne sont pas originaires du territoire communal.

M. MEUNIER indique qu'en effet, le PLU vit et a une incidence au-delà des limites communales.

M. MORAND remarque qu'il faudrait également mieux tenir compte des successions effectuées ou en cours dans l'affectation future du sol.

M. MEUNIER répond que le PLU est un outil régi par le droit de l'urbanisme, et qu'il doit respecter les principes du Code de l'Urbanisme, et non les logiques de propriété foncière et de leur transmission.

- Concernant l'axe 2 du PADD : "Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, source d'emplois, d'animation et de ressources" :

N. MEUNIER précise que la question de la forêt devient également une préoccupation importante, comme en témoigne la mise en place depuis juillet 2015 de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette dernière réunit une quarantaine de personnes (Chambre d'Agriculture, associations environnementales, etc..) et est présidée par le Préfet. Le PLU de Demi-Quartier sera soumis à cette commission en phase d'arrêt.

A. SARTORI précise qu'en Haute-Savoie, l'ensemble des PLU sont soumis à l'avis de cette commission.

P. MORNEX indique que depuis le mois de juillet 2015, sont soumis les PLU qui ne sont pas couverts par un SCOT approuvé. Il précise par ailleurs que M. le Préfet demande la mise en place, rapidement, d'un périmètre de SCOT sur le territoire.

Mme le MAIRE précise que la réflexion est en cours depuis 2001, mais que les choses sont difficiles à mettre en place.

MC. DAYVE indique que cette réflexion a été presque suspendue quand les quatre communes autour de Chamonix ont créé leur Communauté de Communes, ce qui a augmenté le nombre de périmètres existants.

Mme le MAIRE précise enfin que les élus du territoire sont conscients de l'enjeu, mais que le processus est difficile à mettre en place.

A. SARTORI précise que le SCOT permettrait une cohérence sur l'ensemble du territoire, et une meilleure justification des politiques mises en place, et notamment pour enrayer la perte de population et la poursuite du développement économique.

▪ Concernant l'axe 3 du PADD : "Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie" :

P. MORNEX indique qu'un Plan Départemental se met en place pour la gestion des déchets inertes. La profession agricole est favorable à la remise en valeur de certains terrains exploités par amélioration du relief en utilisant les déchets inerte, à condition d'un aménagement de qualité. La question des déchets inertes peut également être inscrite à l'échelle d'un SCOT, même si le sujet est souvent difficilement abordé.

A. SARTORI demande s'il serait possible, pour limiter les constructions en sous-sol, de limiter les volumes de déchets inertes. Il serait intéressant d'inscrire ce point au sein de l'OAP transversale. C'est en effet un point difficile à inscrire dans le règlement.

Plusieurs élus souscrivent à cette volonté, et indiquent qu'à ce jour, la profondeur des sous-sols est difficilement contrôlable.

N. MEUNIER indique, sur la question de la réduction de la consommation d'espace, que l'objectif de réduction de 50% de la consommation de foncier agricole et naturel par rapport à la décennie précédente est tout à fait acceptable.

P. MORNEX indique que globalement, le PADD va dans le sens des préconisations de la Chambre d'Agriculture, notamment concernant les orientations foncières et agricoles. La Chambre d'Agriculture est vigilante sur les objectifs de consommation d'espace, et notamment la limitation de l'urbanisation d'espaces agricoles homogènes.

A. SARTORI précise qu'il faut également prendre en compte le projet de territoire dans sa globalité, et non pas seulement la question de la consommation d'espace, même si elle est cruciale. Pour Demi-Quartier, le projet de territoire porté par la municipalité sera difficile à mettre en place, et en cela il faut qu'elle en ait les moyens, notamment pour la mise en œuvre d'un parc de logement social et abordable.

P. MORNEX précise que la Chambre d'Agriculture en est bien consciente. Il indique d'ailleurs que 70% de la population du département peut désormais prétendre à un logement social. L'enjeu est donc de taille.

B. MOUY indique que l'association qu'il représente est soucieuse de la qualité du cadre de vie, et que le PADD présenté est satisfaisant. Il souligne le paradoxe du territoire, qui perd de la population, et où les difficultés à créer des logements permanents sont réelles. Les personnes qui travaillent sur le territoire, notamment dans le secteur des services et du tourisme, ne peuvent habiter sur place. Peut-être faudrait-il aller jusqu'à

demander, pour chaque construction privé, souvent d'envergure, la création d'un logement social.

En tant qu'ancien agriculteur, en plaine, il précise par ailleurs qu'un hectare urbanisé sur ces territoires correspond à sept hectares non entretenus par l'agriculture en montagne, d'où un fort risque de fermeture des paysages.

A. SARTORI répond qu'un véritable choix politique est à faire, afin d'essayer de mettre en place une action pour modifier les processus en cours, et ne pas aggraver la situation actuelle. Le territoire dans son ensemble a encore la chance d'avoir des cœurs de vie, et non pas de devenir des stations fantômes hors périodes touristiques.

MC. DAYVE remarque que les secteurs d'OAP prévus sont correctement situés au regard du projet communal.

JJ. PELLOUX indique que la commune de Combloux prendra en compte ce PADD pour l'élaboration à venir de leur PLU, pour une cohérence entre territoires voisins. Un travail commun est effectivement à mettre en place.

A. SARTORI souligne en effet qu'une cohérence entre les communes voisines est primordiale.

Mme le MAIRE remercie l'ensemble des participants, et lève la séance.