

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 9 NOVEMBRE 2015 A 19 H DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PROCES VERBAL

PRESENTS: Mesdames et Messieurs : Martine PERINET, Maire, Stéphane ALLARD, Pascal BRONDEX, Marie-Laure GAIDDON Adjoints, Céline GACHET (à partir de 20h45), Gaspard CHATELLARD, Dominique MORAND, Roland LIGEON, Paul SEIGNEUR, Jean-Michel MUFFAT-JEANDET, Sophie MUFFAT-ES-JACQUES, Muriel MORAND, Pierre SOLLE, Hervé GROSSET-BOURBANGE.

EXCUSEE : Madame Céline GACHET (jusqu'à 20h45).

ABSENTE : Madame Sylviane MILLET-BAUDEY.

Monsieur Stéphane ALLARD a été élu secrétaire de séance.

Madame le Maire indique que le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) est une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme, en cours d'élaboration, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité, conformément aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Ce document doit remplir 3 objectifs issus notamment de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour la commune
- Fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Madame le Maire présente ensuite les enjeux transversaux retenus pour ce PADD et entend les réflexions des élus autour de ce projet.

⇒ **Sur les équipements publics et collectifs dans un cadre adapté au développement envisagé de la commune, et en relation avec les territoires voisins :**

En réponse à Monsieur Hervé GROSSET, Madame le Maire précise que la garderie projetée à proximité du départ de la télécabine de la Princesse, sera bien sûre saisonnière. Monsieur Hervé GROSSET préconise que cela se fasse en lien avec l'école de ski français. Monsieur Paul SEIGNEUR se demande si cela semble possible, compte tenu que des accords entre la SEM et l'ESF ne sont pas encore trouvés pour une garderie située sur une autre commune. Monsieur Stéphane ALLARD indique que cela va impacter le foncier situé au pied de la Princesse.

⇒ **Sur l'organisation et l'optimisation du développement de l'urbanisation avec une préoccupation qualitative accrue en termes de fonctionnement et de cadre de vie :**

Monsieur Pascal BRONDEX demande si des emplacements réservés seront prévus pour les aires naturelles de stationnement au départ des chemins de randonnée.

Monsieur Paul SEIGNEUR demande pourquoi préserve-t-on le caractère aéré existant dans le secteur de la « Fouettaz d'En Haut » et pas à « Maison Neuve ». Monsieur Stéphane ALLARD répond que le secteur de la Fouettaz est une zone urbanisée mais pas celle de « Maison Neuve ». Monsieur Hervé GROSSET s'interroge sur l'instruction d'un permis d'aménager déposé dans une zone « aérée » ; il faudra s'en tenir au PADD.

⇒ **Sur les enjeux de la mobilité à prendre en compte demain :**

Monsieur Dominique MORAND est favorable pour privilégier les déplacements « doux » comme les vélos électriques. Madame le Maire précise qu'un projet de voiture électrique en libre service est étudié dans le cadre du projet de l'espace valléen. En revanche, Monsieur Paul SEIGNEUR fait remarquer que cela semble difficile de mettre en place des transports en commun à énergie électrique.

⇒ **Sur le maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, par le développement d'un parc de logements plus abordable et diversifié**

Monsieur Paul SEIGNEUR fait remarquer que la mixité sociale a une lourde importance. Madame le Maire informe que 70 % de la population haut-savoyarde peut prétendre à un logement HLM eu égard au coût de la vie, et ce, malgré la richesse de notre département. Elle fait part également du courrier de Monsieur le Préfet en date du 5 novembre 2015, qui informe d'un besoin de logements sociaux importants sur notre département. Monsieur Jean-Michel MUFFAT –JEANDET demande si on a suffisamment de demandes sur la commune pour ce type de logements, ce qui ne lui semble pas être le cas.

En réponse à Monsieur Pierre SOLLE, il est indiqué qu'un projet de création de logements est à l'étude sur un ancien hôtel de la commune.

⇒ **Sur le renforcement de l'offre d'hébergement des travailleurs saisonniers :**

Monsieur Paul SEIGNEUR remarque que beaucoup d'appartements sont vacants et Monsieur Dominique MORAND indique que cela n'est pas étonnant, sachant que la loi n'est pas en faveur des propriétaires lorsqu'ils retrouvent bien souvent leurs logements détériorés et des loyers impayés... Toutefois, si les employeurs de ces travailleurs saisonniers s'engagent pour les locations, cela semble moins risqué pour les propriétaires. Il importe de trouver des lieux d'accueil qui ne soient pas tous localisés au même endroit, selon Monsieur Jean-Michel MUFFAT-JEANDET.

Monsieur Stéphane ALLARD rappelle qu'on dispose d'aires de gens du voyage pour les caravanes, sur le territoire du pays du Mont-Blanc, mais qui sont malheureusement fermées du 15 décembre au 20 février, pour remettre en état ces installations qui sont toujours plus dégradées.

⇒ **Sur la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire communal :**

Selon Monsieur Dominique MORAND, nombre de zones humides sont aujourd'hui asséchées. Effectivement, Monsieur Roland LIGEON dit que les constructions, le réchauffement climatique sont responsables de cet état de fait. Les constructions qui sont réalisées en profondeur pour réaliser des niveaux sous terre font diminuer le niveau d'eau et contribuent à assécher les terres, selon Monsieur Paul SEIGNEUR.

Le constat est fait d'autre part que la forêt gagne du terrain.

Monsieur Paul SEIGNEUR demande quelles espèces d'arbres il convient de planter pour pallier au réchauffement climatique. Si on parle d'essences locales, cela permet d'éviter les plantes invasives indique Monsieur Gaspard CHATELARD.

⇒ **Sur la limitation des pollutions et des nuisances, et pour prendre en compte les risques naturels et technologiques :**

Monsieur Dominique MORAND se dit qu'il faut vraiment trouver une zone pour les déchets inertes importants. Madame le Maire indique que la réflexion doit se faire à l'échelle intercommunale. Pour Monsieur Paul SEIGNEUR, certaines hauteurs de remblais atteignent plus de 2 mètres, avec un risque d'éboulement

Madame Muriel MORAND indique qu'on ne peut pas protéger l'environnement en oeuvrant ainsi. Monsieur Stéphane ALLARD pense qu'il faudrait trouver des sites pour entreposer les gros volumes. Madame le Maire fait remarquer qu'il semble difficile d'interdire de creuser plusieurs mètres sous terre.

⇒ **Sur la préservation du paysage agropastoral dans toutes ses composantes :**

Il est entendu que la réalisation de lotissements a pu supprimer des milliers de m² de terres agricoles, suite à la vente des terrains par leurs propriétaires, que les agricultures ne peuvent ainsi plus exploiter. Monsieur Roland LIGEON a remarqué que les propriétés clôturées se multiplient.

Madame le Maire rappelle ce que la DDT a indiqué lors de la réunion du COPIL du 5 novembre 2015, à savoir la mise en place d'une Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui réunit une quarantaine de personnes (Chambre d'Agriculture, associations environnementales, etc...) et qui est présidée par le Préfet. Le PLU de Demi-Quartier sera soumis à cette commission en phase d'arrêt.

Monsieur Pierre SOLLE fait remarquer qu'une coupe de bois importante est réalisée sur le secteur des Crétêts et se demande pourquoi. Les arbres sont en effet atteints du bostrich ou sont à maturation.

⇒ **Sur les modes de développement moins consommateur d'espace :**

Il est indiqué dans les objectifs induits de promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces (petit collectif, semi-collectif et individuel groupé). En réponse à la question de Monsieur Dominique MORAND, Monsieur Stéphane ALLARD précise qu'effectivement il faut privilégier les petits chalets dans les zones de collectifs.

En réponse à Monsieur Pascal BRONDEX, Monsieur Roland LIGEON précise qu'il faut réduire de moitié notre consommation d'espace. Des zones constructibles vont être supprimées et Monsieur Stéphane ALLARD précise que ce seront celles qui ne sont pas en adéquation avec le PADD. N'ayant pour l'heure pas avancé suffisamment sur cette procédure de révision, il est impossible de dire aujourd'hui combien de terrains constructibles seront déclassés.

Monsieur Pascal BRONDEX regrette que cela puisse impacter tant de propriétés, pour des personnes qui ont payé l'ISF, des frais importants de partage et de successions. Monsieur Jean-Michel MUFFAT-JEANDET approuve et dit que cela va déséquilibrer les partages familiaux. Monsieur Stéphane ALLARD fait remarquer que l'Etat a déjà une vision sur de nombreux permis aujourd'hui.

Madame le Maire apporte des précisions sur les sursis à statuer. C'est au moment de l'enquête publique que chaque demandeur pourra exprimer ses demandes et défendre son projet.

Il est également précisé que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire et qu'elles interviennent sur des terrains constructibles. Monsieur Roland LIGEON énonce qu'au vu du contexte de notre territoire, le but est de dynamiser le secteur d'Arbon et qu'une OAP ne peut s'envisager n'importe où.

Monsieur Hervé GROSSET ne trouve pas cela cohérent. Certains élus regrettent de devoir créer du logement social pour faire venir une population extérieure, alors même qu'on supprime des droits à

construire pour les Demi-Quartelains qui ne pourront pas rester pas sur leur territoire. Comment va-t-on stabiliser la population ? Les lois ne semblent pas adaptées aux stations.

Madame le Maire clôt le débat, après avoir demandé si les élus avaient d'autres observations. L'ensemble des élus présents considère que le PADD est suffisamment abouti pour être mis à la concertation avec le public. Ce projet pouvant évoluer dans le cadre de cette concertation.

Elle précise que le PADD sera présenté lors de la prochaine réunion publique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30

Le Maire,

Martine PERINET.