

COMMUNE D'ARGONAY
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016
Délibération n°DEL2016074

Date de convocation 14/12/2016	Nombre de Conseillers <i>En exercice : 23</i> <i>Présents : 20</i> <i>Votants : 23</i> <i>Ayant donné procuration : 3</i>	Délibération certifiée exécutoire compte tenu de : Sa télétransmission en Préfecture le <u>21/12/16</u> . Son affichage le <u>21/12/16</u> La Directrice Générale des Services Séverine BERNARD-GRANGER 
<u>Etaient présents</u> : Mesdames, Messieurs ALBAGNAC Karine, BAUSSAND Roger, BEAUDET Pierre, BEN KILANI Imane, BOURRIEN Gérard, COMBREDET Evelyne, DESSEMOND Carole, DUFOUR Christine, FAVRE Claire, FRANCOIS Gilles, GIRAUD François, GRILLET Marie-Eve, HENRY Matthieu, HUPPI Chantal, JACQUET Pierre, LEFEBVRE Sylvie, MARQUETTE André, REGAT Christophe, REY Gérard, TISSOT Michèle		
<u>Absents</u> : BONMARIN Léa, DEWEIRDT Thierry, WIRTH Michel		
<u>Pouvoirs</u> : BONMARIN Léa à GIRAUD François, DEWEIRDT Thierry à JACQUET Pierre, WIRTH Michel à TISSOT Michèle		
<u>Secrétaire de séance</u> : LEFEBVRE Sylvie		

2.1. Documents d'urbanisme

2016/74 (01/20) - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L. 153-12 À L.153-13 du Code de l'Urbanisme

Rapport de Monsieur Maire :

Monsieur le Maire rappelle tout d'abord que les objectifs de la révision du PLU ont été fixés dans la délibération du Conseil Municipal n°DEL2015040 du 23 juin 2015.

Cette révision a notamment pour objectif de compléter les orientations générales d'aménagement retenues dans le PLU actuel, pour intégrer les nouvelles dispositions issues de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010), de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Les chapitres 1 à 3 du titre V du Code de l'Urbanisme fixent le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi que les articles L.151-2 et L.151-3 disposent que les Plans Locaux d'Urbanisme comprennent notamment « *un projet d'aménagement et de développement durables* » (PADD).

Selon l'article L.151-5, le PADD « *définit 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 ; Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* »

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme précise que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal « au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme ».

Monsieur le Maire expose le projet de PADD de la commune autour de trois axes principaux :

Axe n°1	<p style="text-align: center;"><u>Maîtriser le développement urbain</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Etre en capacité d'accueillir environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.• Recentrer le développement urbain en s'appuyant sur les polarités existantes.• Diversifier les formes d'habitat, en cohérence avec la morphologie urbaine de la commune.• Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation.• Privilégier le renouvellement urbain, notamment dans le centre-village.• Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.• Encourager la mixité sociale dans l'habitat.• Construire un projet à l'échelle des déplacements piétonniers et cycles et développement de nouvelles formes de mobilité.• Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur• Etre en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.
Axe n°2	<p style="text-align: center;"><u>Préserver le cadre de vie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Mettre en place un projet paysager à l'échelle globale de la commune.• Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine.• Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire.• Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles.• Maîtriser et réduire les sources de pollution et les risques naturels.
Axe n°3	<p style="text-align: center;"><u>Assurer l'équilibre économique</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Pérenniser et conforter l'activité agricole, qui reste dynamique sur le territoire.• Assurer des conditions favorables au développement des activités sur le territoire communal.• Développer l'économie liée au tourisme « vert » et culturel de proximité.

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD), à partir du support de présentation communiqué préalablement à la tenue de la séance.

Les grandes orientations à retenir peuvent se résumer ainsi : réduire fortement le rythme de production de logements en se limitant à 300 logements sur les 10-12 prochaines années, faire du collectif, puisque la commune n'a pas le choix mais produire du collectif adapté en se limitant à du R+1+ combles et voire du R+2+combles mais sur des secteurs clairement identifiés, démontrer, en termes de logements sociaux que l'on se met en ordre de marche pour rattraper le retard par rapport à la loi SRU car on sait que tôt ou tard nous y serons contraints même si la commune n'a pas à rougir du pourcentage de logements produits à ce jour de l'ordre de 16%. Il conviendra de porter une attention particulière à la trame environnementale du territoire, au maillage qualitatif du paysage, au schéma de gestion des eaux pluviales qui devient une vraie obligation, à la structuration des zones d'activités qui sont déjà bien remplies, à l'organisation des déplacements (pistes cyclables, chemins piétons), aux équipements publics, en résumé, donner du qualitatif au territoire.

Pour entamer ce débat, Monsieur le Maire fait part des remarques de Léa BONMARIN, excusée ce soir, qui s'interroge notamment sur la mixité sociale. Elle souhaiterait amplifier la mixité sociale en imposant un quota de logements sociaux dans les petites constructions. Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui, il existe une règle qui impose dans les projets 25% de logements sociaux au-delà de 800 m² de surface de plancher. Léa BONMARIN questionne sur l'opportunité de jouer sur ce seuil et faire ainsi plus de logements sociaux. Monsieur le Maire souligne que la question est entière et est tout à fait possible au vu des orientations exposées ce jour. Il faudra parallèlement échanger avec les bailleurs sociaux pour travailler ensemble sur ces orientations.

Marie-Eve GRILLET souligne que les décideurs ne sont pas les usagers. Il est facile de prôner des bonnes résolutions mais au quotidien le logement social et la mixité, c'est quelque chose à prendre avec beaucoup de prévenance. Vivre ensemble est une belle chose, c'est aussi un enjeu complexe.

Il y a également un enjeu par rapport à l'accession sociale et à celles et ceux qui ont une vraie intégration sur la commune par rapport à leur investissement.

On ne peut que regretter le fait que la loi Engagement Nationale pour le Logement, dite loi Boutin a oublié que l'accession sociale pouvait être comptabilisée dans les 25 % et à chaque fois qu'une commune fait de l'accession sociale, celle-ci n'est pas prise en compte dans ces 25%, ce qui n'est pas juste. Monsieur le Maire ajoute qu'il y a aujourd'hui des dispositifs de financement du logement social auxquels la commune contribue. Est-ce que la commune va pouvoir encore participer au financement du logement social au même niveau compte tenu du contexte financier actuel ? C'est une vraie question.

Monsieur le Maire souligne que les orientations du PLU visent à réduire le développement et ce dans les limites édictées par les structures « supra ». C'est cette recherche d'équilibre que la Commune cherche à trouver.

La commune a l'obligation de ne pas laisser autant de terrains constructibles qu'il y en a aujourd'hui, obligation faite par le SCOT et il faudra déclasser environ 6 hectares. Cette obligation s'impose à toutes les communes. C'est parfois douloureux même si nous ne sommes encore pas trop touchés. C'est un exercice qui s'impose à nous.

Marie-Eve GRILLET s'interroge sur la capacité du groupe scolaire à absorber les nouveaux écoliers dans les années à venir. Monsieur le Maire précise que la commune dispose encore d'une classe et de foncier à proximité immédiate du groupe scolaire qui devrait répondre à l'accroissement de la population. Mais il faudra imaginer la possibilité que la croissance en nombre d'enfants soit plus importante que celle escomptée.

Evelyne COMBREDET souligne le travail important, pertinent et fort intéressant qui a été réalisé et produit par le cabinet d'urbanisme en lien avec la commission ad hoc même si ce travail n'est qu'une ébauche. Evelyne COMBREDET se demande dans quelle mesure, puisque la commune serait enclin à lever le pied sur les constructions, cela s'inscrit ou se démarque du Grand Annecy ? Qu'est ce qui pourrait faire que la copie serait plus ou moins à revoir ?

Monsieur le Maire lui répond que c'est la recherche d'un équilibre entre, d'un côté, ceux qui voudraient nous pousser au bout de la démarche de densification et, de l'autre, la réalité du terrain que nous vivons aujourd'hui.

La commune a pris un peu d'avance par rapport au plan de marche, on peut légitimement revendiquer d'aller moins vite sur la période qui suit, le rythme actuel n'est pas soutenable s'il devait continuer. A nous de faire valoir nos arguments et d'échanger. Sur ce sujet, il faudra être pertinent devant le SCOT notamment.

Dans la suite de la démarche, vont s'en suivre des réunions de concertation avec les personnes publiques associées dès le début de l'année 2017 mais aussi des réunions publiques pour partager avec la population d'ARGONAY sur les grands principes d'aménagement. Il conviendra ensuite de tirer le bilan de cette concertation.

Après clôture du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales,

Vu le Code l'Urbanisme notamment ses articles L.151-1 et suivants

Vu l'article L.153-12 et L.153-13

Vu la délibération 2015/040 du 23 juin 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2008 et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Considérant que conformément aux dispositions du L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD,

- **PREND ACTE** des échanges lors du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant sur la révision du POS valant PLU, sans vote ;
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait & délibéré en séance les jour,
mois et an susdits.

Pour extrait conforme, suivent les signatures

Le Maire,

Gilles FRANCOIS

