

THONON agglomération

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24 avril 2018 à 18 heures

DELIBERATION

Délégués en exercice :

67

Délégués présents :

53

Délégués ayant donné pouvoir :

05

Délégués votants :

58

Date de convocation du Conseil : 17/04/2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt-quatre avril à 18 heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Communautaire à PERRIGNIER sous la présidence de M. Jean NEURY.

	Titulaire (T) Suppléant(e) (S)	Prénom NOM	P*	A*	E*	Pouvoir à
Thonon-les-Bains	T	Jean DENAIS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Astrid BAUD-ROCHE		<input checked="" type="checkbox"/>		
	T	Jean-Yves MORACCHINI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Muriell DOMINGUEZ	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Charles RIERA	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Michèle CHEVALLIER		<input checked="" type="checkbox"/>		Jean DENAIS
	T	Gilles CAIROLI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Marie-Christine DESPREZ	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Christian PERRIOT	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jocelyne RAYMOND		<input checked="" type="checkbox"/>		Marie-Laure ZANETTI-CHINI
	T	Gilles JOLY	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Marie-Laure ZANETTI-CHINI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Alain COONE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Sophie CHESSEL		<input checked="" type="checkbox"/>		
	T	François PRADELLE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Brigitte JACQUESSON		<input checked="" type="checkbox"/>		Jean-Yves MORACCHINI
	T	Christophe ARMINJON	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Nathalie LEGRIS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jean-Claude TERRIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
Sciez	T	Brigitte MOULIN		<input checked="" type="checkbox"/>		
	T	Jean DORCIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Guillaume DEKKIL		<input checked="" type="checkbox"/>		
	T	Françoise BIGRE-MERMIER		<input checked="" type="checkbox"/>		
	T	Jean-Luc BIDAL	<input checked="" type="checkbox"/>			
Douvaine	T	Monique ROCH	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Christian TRIVERIO		<input checked="" type="checkbox"/>		Monique ROCH
	T	Bernard HUVENNE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jean-François BAUD	<input checked="" type="checkbox"/>			
Bons-en-Chablais	T	Claire CHUINARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Georges LAPRAZ	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Olivier BARRAS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Patrice BEREZIAT	<input checked="" type="checkbox"/>			
Allinges	T	Marie-Thérèse TURENNE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	André BETEMPS		<input checked="" type="checkbox"/>		
	T	Jean-Paul GONTIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
Veigy-Foncenex	T	François DEVILLE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Muriel DESPRES	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Gilles NEURAZ	<input checked="" type="checkbox"/>			
Messery	T	Bernard CODER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jean NEURY	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Suzanne BRYE	<input checked="" type="checkbox"/>			
Messery	T	Serge BEL		<input checked="" type="checkbox"/>		Claude GERARD
	T	Claude GERARD	<input checked="" type="checkbox"/>			

(*) Présent(e), Absent(e) ou Excusé(e)

THONON agglomération

	Titulaire (T) Suppléant(e) (S)	Prénom NOM	P*	A*	E*	Pouvoir à
Chens-sur-Léman	T	Pascale MORIAUD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Bernard FICHARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
Anthy-sur-Léman	T	Jean-Louis BAUR	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Christian VULLIEZ		<input checked="" type="checkbox"/>		
Margencel	T	Jean-Pierre RAMBICUR	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Dominique JORDAN	<input checked="" type="checkbox"/>			
Perrignier	T	Claude MANILLIER			<input checked="" type="checkbox"/>	
	T	Frédéric GIRARDOT	<input checked="" type="checkbox"/>			
Massongy	T	François ROULLARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Muriel ARTIQUE		<input checked="" type="checkbox"/>		
Le Lyaud	T	Joseph DEAGE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jean-Yves MEYNET	<input checked="" type="checkbox"/>			
Loisin	T	Dominique BONAZZI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Laëtitia VENNER				
Ballaison	T	Christophe SONGEON	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Michèle NEYROUD				
Armoy	T	Daniel CHAUSSEE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Martine SIEGER				
Cervens	T	Gil THOMAS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Claire DUTARTRE				
Excenevex	T	Pierre FILION	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Chrystelle BEURRIER				
Brenthonne	T	Michel BURGNARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Geneviève SECHAUD				
Yvoire	T	Jean-François KUNG	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Aline DURET				
Orcier	T	Thérèse BAUD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Joseph BOURGEOIS				
Fessy	T	Patrick CONDEVAUX	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Marie-Christine CHARRIERE				
Draillant	T	Lucien CHESSEL	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Pascal GENOUD				
Lully	T	René GIRARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Karine LOTHIZ				
Nernier	T	Marie-Pierre BERTHIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Laurent GRILLON				

(*) Présent(e), Absent(e) ou Excusé(e)

Invités

Lionel BOULENS, Services CA
 Anne-Sophie BAUD, Services CA
 Carole ECHERNIER, Services CA

Secrétaire de séance

Jean-Paul GONTIER a été élu secrétaire

Invités excusés

Eric LANQUETIN, Services CA

THONON agglomération

N° DEL2018.078

PLU D'ARMOY - Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U d'Ar moy

M. le Président rappelle qu'au 1er janvier 2017, la compétence urbanisme de la Commune d'Ar moy a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Thonon-les-Bains, qui a ainsi repris la conduite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par le Conseil Municipal par délibération en date du 1^{er} septembre 2015.

Il donne lecture de la délibération prescriptive en soulignant les objectifs :

Volet socio-économique :

- Maintenir et développer la diversité des fonctions urbaines dans le chef-lieu
- Favoriser une production équilibrée de logements aidés
- Offrir des alternatives à la production de logements individuels en favorisant les typologies d'habitats intermédiaires et plus denses
- Encourager l'économie locale en instaurant des conditions favorables à la création de nouvelles activités commerciales et artisanales
- Conforter et développer les déplacements doux, notamment les chemins pour relier les différents lieux de vie (Chef-lieu, Lonnaz, Ermitage)
- Préserver le potentiel agricole dans la recherche d'un équilibre entre l'urbanisation et la protection des espaces naturels
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural

Volet environnemental et paysager :

- Préserver la qualité et l'identité paysagère en respectant les ouvertures sur le lac Léman et les perspectives sur les montagnes, notamment sur la Dent d'Oche
- Localiser et protéger les continuités et les corridors écologiques en prenant en compte les espaces naturels qui participent aux diverses fonctionnalités du territoire (Bois de Ville, Natura 2000, ZNIEFF,...)
- Prendre en compte les risques naturels identifiés par la carte des aléas et adapter l'urbanisation en conséquence

L'élaboration du PLU d'Ar moy vise également à prendre en compte le SCOT du Chablais et le Programme Local de l'Habitat, et d'anticiper leurs révisions.

Il expose également les modalités de la concertation fixée par cette même délibération :

- Organisation de réunions publiques d'informations et de débats
- Tenue d'un registre en mairie à la disposition du public, à compter de l'affichage de la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet, aux jours et heures habituels d'ouverture
- Information de l'avancement du dossier sur le site internet de la commune ; création d'une adresse mail dédiée
- Information sur le bulletin municipal
- Mise à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de documents sur le PLU au fur et à mesure de l'avancement de la démarche

Avec la volonté d'informer la population sur l'élaboration du PLU, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les moyens suivants en matière de concertation ont été mis en œuvre :

THONON agglomération

- **Organisation de réunions publiques d'information et de débat**, qui se sont tenues dans les locaux municipaux :
 - en juillet 2016 : sur la démarche et les grands objectifs de l'élaboration du PLU,
 - en novembre 2016 : sur le diagnostic territorial et les enjeux dégagés pour le projet de territoire,
 - en mars 2017 sur les orientations du PADD.

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques par diffusion, une quinzaine de jours avant, de lettres d'information spécifiques au PLU, par la publication de l'avis dans des journaux locaux, par affichage en mairie et par diffusion sur le site internet de la commune.

- **Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la mairie de l'avancée de la procédure** pendant toute la durée de la concertation.
- **Mise à disposition du public**, en mairie (aux heures habituelles d'ouverture).:
 - **de documents d'information** (Porter à connaissance de l'Etat, éléments de diagnostic, PADD...) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et des études,
 - **d'un registre** pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet de PLU, en vue de recueillir les observations éventuelles du public.

Dans le cadre de la concertation, des demandes et observations ont été formulées. Les remarques d'ordre général ont été traitées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Sept courriers ont été reçus en mairie et une requête apposée au registre. Il s'agissait dans la majorité des cas de demandes particulières ne pouvant être traitées dans le cadre de la concertation, les pétitionnaires étant invités à reformuler leur demande lors de l'enquête publique.

Les réunions publiques organisées ont, quant à elles, suscité un intérêt exprimé pour des questions de fond sur l'avenir de la commune. Les remarques expriment des préoccupations légitimes, liées à un développement rapide et important ces dernières années compte-tenu de son attractivité, à la problématique des transports et du stationnement, ou encore à la préservation de la qualité du cadre de vie, mais aussi à un besoin d'une meilleure compréhension des enjeux du développement durable, dont la prise en compte s'impose au futur document d'urbanisme.

Cette concertation a permis de rechercher une adéquation entre les orientations du projet communal et les préoccupations exprimées par les habitants (lors des réunions publiques) ainsi que par les personnes publiques associées à la démarche (services de l'Etat, Chambres consulaires, SIAC, Conseil Départemental, Conseil Régional, communes limitrophes, FRAPNA, syndicats de transport...)

On peut regretter cependant que seules deux personnes aient consulté les documents mis à disposition en mairie et qu'aucune n'en ait fait de commentaire, et ce, en dépit des moyens pédagogiques et informatifs mis en œuvre.

Ainsi, dans la mesure où n'ont pas été remis en cause, ni le projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'il a été débattu par le Conseil Municipal le 20 décembre 2016, ni les modalités de la concertation, et au regard du contenu des remarques formulées, le Conseil d'Agglomération est appelé à tirer un bilan plutôt positif de la concertation.

M. le Président présente le projet de PLU tel que finalisé à ce jour.

THONON agglomération

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10,
VU la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
VU la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,
VU le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,
VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0084 en date du 14 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Bas-Chablais avec la Communauté de Communes des Collines du Léman, avec extension à la Commune de Thonon-les-Bains, permettant la création d'une Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération » à compter du 1^{er} janvier 2017,
VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2017-0090 du 25 octobre 2017 approuvant les statuts de la communauté d'agglomération « Thonon Agglomération »,
VU la délibération en date du 1^{er} septembre 2015, prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation,
VU le débat du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui a fait l'objet d'une présentation en séance et a été mis à disposition pour consultation à l'ensemble des conseillers communautaires.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président et de Monsieur le Maire d'Armoy.

CONSIDERANT que les modalités de concertation ont été respectées et qu'elles n'ont pas fait l'objet d'observations,

CONSIDERANT le contenu des remarques formulées lors de la phase de concertation et des éléments de réponse qui ont pu être apportés dans le cadre du bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le projet de PLU répond aux objectifs poursuivis dans la délibération du 1^{er} septembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU,

CONSIDERANT que le projet de PLU est maintenant abouti.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

DECIDE de tirer le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente,
DECIDE d'appliquer au présent projet de PLU, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

ARRETE le projet de PLU de la commune d'Armoy tel qu'il est annexé à la présente,

PRECISE que le projet de PLU sera communiqué pour avis, conformément aux articles L 153-16, L 153-17 et R 153-6 du Code de l'Urbanisme :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme,
- à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité et le Centre national de la propriété forestière,

PRECISE que le projet de PLU sera mis à disposition du public à l'Antenne de Ballaison (Domaine de Thérières) de la Communauté d'Agglomération et en mairie d'Armoy, aux heures habituelles d'ouverture.

THONON agglomération

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération et en mairie d'Armois durant un délai d'un mois.
Une copie de la délibération sera adressée au Préfet du département de la Haute-Savoie.

Ainsi fait, délibéré et signé, les jour, mois et an que dessus par les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Acte certifié exécutoire le 27 AVR. 2018

Télétransmis en Sous-Préfecture le 27 AVR. 2018

Notifié ou publié, le

Le Président

27 AVR. 2018



ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE ARMOY

Bilan de la concertation au 19 décembre 2017

1 RAPPEL SUR LES MOYENS DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE PAR LA COMMUNE

Conformément à la délibération du 1^{er} septembre 2015, la commune d'Armoym a décidé et mis en œuvre un certain nombre de moyens pour la concertation avec la population :

- **Organisation de réunions publiques** d'information et de débat, qui se sont tenues dans les locaux municipaux :
 - en juillet 2016 : sur la démarche et les grands objectifs de l'élaboration du PLU,
 - en novembre 2016 : sur le diagnostic territorial et les grands enjeux dégagés,
 - en mars 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD).
- La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques :
- par **diffusion**, une quinzaine de jours ayant, de **lettres d'information spécifiques** au PLU,
- par la publication de l'avis dans des journaux locaux,
- par affichage en mairie,
- par diffusion sur le site internet de la commune.
- **Information régulière** dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.
- **Mise à disposition du public**, en mairie (aux heures habituelles d'ouverture) :
 - de documents d'information et des études produites (PAC, éléments de diagnostic, PADD...) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure,
 - d'un registre pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet, en vue de recueillir les observations éventuelles du public.

Enfin, le présent bilan de la concertation fera l'objet d'une publication, d'un affichage et d'une mise à disposition du public aux heures ouvrables de la **Mairie**.

2 PARTICIPATION A LA DEMARCHE DE CONCERTATION :

- Nombre de remarques portées au registre : 1.
- Courriers reçus en mairie : 7.
- Participation aux réunions publiques : Elles ont mobilisé à chaque fois environ une cinquantaine de participants, révélant ainsi un certain intérêt de la population pour ce type d'actions pédagogiques (plus semble-t-il, en tous les cas, que pour la consultation des documents mis à sa disposition en mairie qui n'a sollicité que deux personnes).

3 CONTENU DES DEBATS DES REUNIONS PUBLIQUES :

A chaque réunion, ont été rappelées les modalités de la concertation et les moyens mis à la disposition des habitants ainsi que la participation souhaitée de la population afin d'alimenter le débat et de mieux éclairer la prise de décisions.

Réunion du 06 juillet 2016 :

Cette réunion avait pour objectif de présenter à la population la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit cette démarche.

Les interventions de l'assistance ont porté principalement sur :

► Le devenir du Plan Local d'Urbanisme s'il n'est pas validé par la Préfecture:

Differentes personnes publiques, notamment les services de la Préfecture, sont associées à l'élaboration du PLU et leurs avis doivent être pris en compte. Si décision était prise d'approuver un PLU en s'opposant à des remarques majeures formulées par les personnes publiques, le Préfet pourrait exiger, dans le cadre du contrôle de légalité, que soit suspendue la délibération d'approbation et modifié le dossier de PLU et en cas de refus, après un délai de 2 mois, le Préfet pourrait saisir le Tribunal Administratif.

Si le PLU devait tomber, les Plan d'Occupation des Sols devenant caduc au 27 mars 2017, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait et ainsi le préfet qui prendrait la compétence de l'octroi des autorisations d'urbanisme. Non seulement cela bloquerait le développement de la commune mais également induirait un coût certain pour le contribuable si une nouvelle procédure d'élaboration de PLU devait être engagée. L'élaboration d'un PLU est une procédure longue qui représente au minimum environ 2 ans de travail.

► La différence entre l'ancien PLU qui a été annulé (le 27 janvier 2015) et le nouveau qui va être élaboré:

Le projet de PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT, visant à limiter l'étalement urbain mais également conforme avec les objectifs nationaux de développement durable et de limitation de la consommation d'espace portés par les récentes lois Grenelle et ALUR. Le nouveau PLU s'élabore donc dans un contexte législatif et réglementaire plus restrictif. En outre, l'équipe municipale a changé, ce qui implique des parts d'aménagement nécessairement différents sur certains points.

► Le nombre trop important d'autorisations d'urbanisme délivrées depuis le retour au POS :

Afin que la Commune puisse sursoir à statuer sur les demandes d'urbanisme, possibilité qui lui est offerte dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PLU, il convient néanmoins qu'elle ait suffisamment avancé dans les études. Aussi, les dossiers d'urbanisme déposés en mairie ont été instruits conformément au POS tant que les orientations de développement vouluves pour la Commune n'avaient pas été retenues.

Il est néanmoins soutenu que le retour au POS a en effet entraîné la délivrance de nombreuses autorisations de construire, pour la plupart en faible densité et fortement consommatrice d'espace, ce qui forcément limitera les capacités à construire en extensions des espaces urbanisés dans le PLU au regard des attentes des services de l'Etat concernant la réduction de la consommation d'espace.

Réunion du 09 novembre 2016 :

Cette réunion a permis de présenter la synthèse du diagnostic territorial réalisé et les grands enjeux pour l'avenir de la Commune qui en ont été dégagés.

Les interventions de l'assistance ont porté principalement sur :

► Le nombre trop important d'autorisations d'urbanisme délivrées depuis le retour au POS (cette question avait déjà été évoquée lors de la réunion publique précédente, révélant une véritable préoccupation de la part d'une partie de la population) :

Il est rappelé que l'ancien PLU a été annulé par le Conseil Municipal car un recours avait été déposé à son encontre. L'ancien PLU était plus restrictif en termes de zonage. Le retour au POS a eu pour conséquence le dépôt de nombreuses demandes d'urbanisme mais la commune n'avait aucun moyen juridique de les interdire tant qu'ils étaient conformes au POS. C'est ainsi que certains propriétaires de terrains constructibles ont décidé de vendre leurs terrains à des lotisseurs.

Or, un des objectifs portés par les récents textes de loi est de se développer en consommant moins que ce qui a été consommé au cours de 10 dernières années et d'optimiser l'usage du sol. En ce sens, le projet de PLU arrêté sera examiné par la CDPENAF (commission composée de représentants de la chambre d'agriculture, d'associations environnementales et présidée par le Préfet) qui évaluera si la consommation de l'espace est justifiée. Il convient donc, suivant notamment les prescriptions du SCOT, d'évaluer le potentiel urbanisable existant sur la commune (dents creuses et espaces interstitiels) avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Ce travail a été réalisé. Les enveloppes urbanisées de la Commune ont été délimitées ce qui offre la possibilité à la Commune de désormais temporiser les autorisations d'urbanisme pour se laisser le temps de la réflexion afin de permettre la construction d'un projet de territoire.

Selon la loi de décentralisation, le patrimoine français et le patrimoine de la nation. Aujourd'hui, au regard de la situation, la commune ne peut pas donner de droits à construire si cela ne représente pas un réel intérêt pour la collectivité. Pour que les terrains soient maintenus à l'urbanisation il faudra donc non seulement qu'ils répondent à toutes les normes de constructibilité mais aussi qu'ils aient un sens pour la collectivité. Dans cette optique, le phasage sera probablement utilisé pour planifier l'urbanisation de la commune.

► La diversification du parc de logements attendue dans le PLU :

La population communale a presque doublé en 30 ans. La commune a connu une forte croissance du parc en logement mais il n'est pas suffisamment diversifié puisque le logement individuel représente 90% du parc et qu'aucun logement socialement aidé n'est comptabilisé. Il est en outre aujourd'hui difficile pour les jeunes de devenir propriétaire, et il ne sera plus possible de consommer des hectares de terrains pour construire des maisons individuelles sur la commune. Or, si la Commune souhaite maintenir un certain équilibre social et générationnel, c'est sur l'offre en logements qu'il conviendra d'agir.

Aujourd'hui, la population d'Armoy est vieillissante. Il est nécessaire de faire venir sur Armoy des jeunes qui actuellement n'ont pas les moyens de s'installer sur la commune. Diversifier le parc de logements peut également répondre à un besoin des aînés qui, lorsqu'ils ne pourront plus conserver leurs résidences individuelles devront quitter la commune faute de logement collectif ou semi-collectif répondant à leur demande.

Il faut réfléchir à de nouvelles modalités d'accès et à une autre utilisation de l'espace. Le coût de construction est de plus en plus élevé et aujourd'hui on vend des terrains de moins en moins grand mais il reste un sujet auquel tout le monde est très attaché : la limite avec son voisin. Mais des exemples réussis d'habitat intermédiaire existent et comme le collectif, cette typologie de logements permet de réduire les coûts de construction. Il est expliqué qu'il existe deux types de logement social : l'accès ou la location. L'accès aidée à la propriété peut permettre de devenir propriétaire et d'avoir une visibilité sur le plus long terme et peut être un moyen d'accéder par la suite à l'accès privé, tant que près de 60% de la population Haut-Savoyarde peut prétendre à un logement social.

Il est rappelé que le SCOT demande de diversifier l'offre en logement et fixe des ratios vers lesquels il faut tendre et les participants adhèrent avec l'idée de voir sortir quelques opérations qui permettraient de diversifier l'offre en logement, notamment au Chef-Lieu pour ce qui est du collectif. Une personne, membre de la Chambre de l'Agriculture ajoute que la réalisation d'habitat collectif permet de conforter le noyau que représente le Chef-Lieu, de permettre aux jeunes de s'installer dans un cadre dynamique et de rationaliser les transports tout en protégeant les espaces agricoles. Concernant le développement de l'habitat individuel sur des parcelles de plus en plus petites, cette personne trouve que ce n'est pas agréable non plus d'être cloisonné.

Des inquiétudes subsistent néanmoins quant :

- aux nuisances qui pourraient être générées par l'installation d'habitants supplémentaires et des conséquences en termes de parking, d'accès...
- sachant que les riverains du Chef-Lieu subissent déjà beaucoup de désagrément notamment à cause de la vitesse excessive,
- à la préservation des constructions traditionnelles ou anciennes dans la traversée du centre-village notamment.

Il est répondu que la diversification de l'offre en logement doit être faite au Chef-Lieu mais en bonne intelligence. Il faudra en discuter et menée une réflexion globale. Concernant spécifiquement la préservation des éléments de patrimoine bâti, un périmètre sera instauré visant à permettre leur valorisation respectueuse de leurs caractéristiques d'origine.

Le niveau d'équipement public sachant que l'accueil de nouvelles populations, et notamment des jeunes, impliquerait l'accueil de nouveaux enfants au sein du groupe scolaire situé au Lyaud et la gestion de l'école pourrait devenir un problème.

Il est rappelé qu'au départ chaque commune avait son école, ensuite la maternelle était sur Armoy et la primaire sur le Lyaud. Le groupe scolaire Armoy / Le Lyaud a été inauguré en 1998/1999. Il a déjà fait l'objet d'un agrandissement en 2006 pour suivre l'évolution démographique et cet accroissement continu.

La population a pu bénéficier des équipements scolaires nécessaires à l'accueil de leurs enfants. Il faut pouvoir offrir cette possibilité aux nouveaux arrivants. La construction d'une nouvelle école n'est pas programmée pour l'instant mais les élus réfléchissent pour prévoir cette possibilité si cela s'avère nécessaire, sachant que pour l'instant le groupe scolaire n'est pas à saturation mais les deux communes d'Armoy et du Lyaud réfléchissent à cette question, sachant que les possibilités d'extension de l'école actuelle ne sont pas évidentes.

La gestion des eaux usées et sa prise en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanismes :

Jusqu'à récemment, le tout collectif était considéré comme la meilleure solution. Ce n'est plus le cas, il existe maintenant des systèmes d'assainissement autonome très performants. A Armoy, l'assainissement individuel est possible en de nombreux endroits du fait de la grande perméabilité des sols, il est donc privilégié. Au regard des coûts importants que représente l'extension des réseaux d'assainissement collectif, et à l'heure de la réduction des dépenses publiques, il est préférable que l'assainissement soit autonome lorsque cela est possible.

La gestion des eaux pluviales du Chef-Lieu qui se déversent aux Mouilles :

Il a été fait appel aux services RTM de l'ONF pour ce problème de ravinement aux Mouilles. Ils se sont déplacés sur place et ils ont estimés qu'il n'y avait pas de problème. Ils ont effectué, à la demande de la commune un entretien sur le site. En tout état de cause, ce point sera étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU.

► Les options retenues concernant l'agriculture :

La volonté de la commune est de conserver au maximum le patrimoine agricole avec quelques adaptations selon les décisions du Conseil Municipal.

Réunion du 27 mars 2017 :

Cette réunion a porté le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tel qu'il avait été débattu en Conseil Municipal. Il est précisé également à l'occasion de cette réunion :

- que la compétence urbanisme a été transférée au 1^{er} janvier 2017 à l'Agglomération de Thonon qui poursuit la procédure d'élaboration du PLU pour le compte de (et avec) la Commune d'Armo, la caducité du POS au 27 mars 2017 et le passage au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les interventions de l'assistance ont porté principalement sur :

► Le trafic automobile dans la traverse du chef-lieu (cette question avait déjà été évoquée lors de la réunion publique précédente, révélant une véritable préoccupation de la part d'une partie de la population) :

S'il y a peu de chance qu'un projet de déviation du chef-lieu aboutisse (au regard des contraintes techniques et du coût qu'induirait de tels travaux), les réflexions sur l'aménagement de cette traverse doivent être poursuivis mais avec une attention portée davantage à l'amélioration du cadre urbain. C'est le sentiment renforcé de pénétrer dans un cœur de village qui influence le comportement de l'automobiliste et l'incite à ralentir.

Le projet de renouvellement urbain envisagé en entrée du centre-village devrait contribuer à cela, et en parallèle, les réflexions sur le développement des linéaires piétons au centre-village et entre les différents lieux de vie se poursuivent.

► Le développement des transports collectifs :

Aucun projet de développement du transport collectif n'est prévu sur la Commune à court terme mais la première contrainte à l'accroissement de la desserte est la rentabilité et le meilleur moyen d'amélioration de cette dernière est de limiter la dispersion de l'urbanisation afin de limiter le nombre d'arrêts.

4 Contenu des remarques déposées sur le registre et des courriers reçus en mairie :

Parmi les courriers reçus en mairie, 6 ont pour objet des demandes particulières visant des intérêts privés. Ces demandes ont été examinées, mais le bilan de la concertation ne pouvant apporter de réponse sur ces points, leurs auteurs sont invités à reformuler leur demande lors de l'enquête publique.

Les remarques d'intérêt général formulées portent sur :

- Suggestion de réalisation de logements socialement aidés, à favoriser au sein d'opération d'habitat intermédiaire (type villa jumelée) et au niveau d'une construction, propriété communale. "La Grande Novel".

Le PLU a l'obligation de prendre en compte les objectifs portés par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Collines du Léman. Pour cela, le PLU veillera à introduire des dispositions en faveur de la réalisation de logements socialement aidés en évaluant, autant que possible, la faisabilité technique et financière des éventuelles opérations.

- Suggestion de réalisation de locaux à mettre à disposition des associations ou à mettre en location en réhabilitation du Presbytère.

Cette suggestion est entendue. Les finances de la collectivité appellent néanmoins un arbitrage dans les projets.

- Suggestion d'agrandissement de la superette et de la boucherie et demande que soit libéré les locaux occupés par la communauté chrétienne pour se faire.

La collectivité ne peut décider l'extension de commerces et services, néanmoins, une attention particulière est portée dans le PLU à la mise en place de conditions favorables à leur développement.

- Suggestion de dispositif de sécurisation de la traverse du centre-village par la RD.

La collectivité s'est déjà entretenu avec le département et les échanges vont se poursuivre pour mettre en œuvre les solutions adaptées. Néanmoins, ces suggestions sont entendues, bien qu'elles ne puissent avoir de traduction dans le PLU.

- Suggestion de mise en sens unique d'une voie communale.

Cette suggestion est entendue, bien qu'elle ne puisse avoir de traduction dans le PLU.

- Le secteur de Lonnaz, mais contrairement à ce qui est rédigé dans ce courrier, la collectivité précise qu'aucune zone d'urbanisation future n'est prévue en extension des espaces urbanisés et que le raccordement du plateau de Lonnaz au réseau d'assainissement collectif, porté par Thonon Agglomération, devrait être effectif à court terme. Il est précisé également que la carrière mentionnée dans le courrier se situe sur la commune de Le Lyaud. Elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral tant en ce qui concerne l'exploitation, qu'en ce qui concerne sa remise en état. Cet arrêté est à disposition en mairie de Le Lyaud. Les conditions d'exploitation et de réaménagement sont contrôlées par les services de l'Etat. La commune d'Armoi n'est pas concernée par cette exploitation.

Bilan général

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas été remis en cause le respect de ses modalités définies par la délibération du 1^{er} septembre 2015.

Les réunions publiques organisées ont suscité un intérêt exprimé pour des questions de fond sur l'avenir de la commune. Les remarques expriment des préoccupations légitimes, liées à la problématique des transports et du stationnement, ou encore à la préservation de la qualité du cadre de vie mais aussi à un besoin de meilleure compréhension des enjeux du développement durable, dont la prise en compte s'impose au futur document d'urbanisme.

On peut regretter cependant que seules deux personnes aient consulté les documents mis à disposition en mairie et qu'aucune n'en ait fait le commentaire, et ce, en dépit des moyens pédagogiques et informatifs mis en œuvre.

Cette concertation a permis de rechercher une adéquation entre les orientations du projet communal et les préoccupations exprimées par les habitants (lors des réunions publiques) ainsi que les personnes publiques associées (PPA).

Au vu de ces remarques et des éléments de réponse qui ont pu être apportés ci-dessus, le Conseil d'Agglomération tire un bilan globalement positif de la concertation, considérée comme le PADD n'a pas été remis en cause, et qu'il peut donc être validé dans ses orientations générales ainsi que dans sa traduction réglementaire.

Au vu des remarques formulées et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil d'Agglomération est appelé à :

- confirmer que la concertation relative à l'élaboration du document d'urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 1^{er} septembre 2015,
- mettre fin à la concertation et à en tirer un bilan plutôt positif, considérant que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet communal.

A Thonon-les-Bains, le 19 décembre 2017

