

COMMUNE D'ARMOY

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2016

Etaient présents : M. CHAUSSEE Daniel, Mme COCHARD Thérèse, M. CEZARD Jean-Pascal, Mme CLOUYE Caroline, M. GRAND Gilbert, Mme SIEGER Martine, M. ROUCHER Yvon, M. BERNARD Patrick, M. SALMERON Yvan, Mme BERLY Delphine, M. TONNELIER Yves ; Mme HUBERT Agnès, M. VOLLMER Patrick.

Etaient absents excusés : Mme BELLOSSAT Catherine, M. GARIN-NONON Thierry.

Procurations : Néant.

URBANISME : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 1^{er} septembre 2015. L'article R123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent obligatoirement un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire communal. L'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Les travaux d'élaboration du PLU animés par l'Agence des TERRITOIRES ont débuté par l'établissement d'un diagnostic qui a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU. Réunis lors d'un séminaire qui s'est tenu le 15 novembre 2016, les élus ont engagé leurs réflexions sur les choix à venir, qui ont été formalisés dans le cadre d'un projet politique global révisité : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En conséquence, le Maire propose au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD à l'aide notamment des explications et présentations de Mme SARTORI, urbaniste de l'agence des Territoires chargée d'accompagner la commune à élaborer son document d'urbaniste.

Ce PADD définit trois axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations induites et en objectifs à mettre en œuvre :

- I. Mettre en œuvre une politique urbaine en faveur du maintien de la cohésion sociale et du confortement de la vie du village :
 1. Renforcer l'attractivité et améliorer le cadre urbain du centre-village, au bénéfice de son animation et de la vie de proximité.
 2. Mettre en place les conditions propices à une mobilité plus diversifiée afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.
 3. Œuvrer pour un développement démographique maîtrisé et qualifié, permettant l'intégration progressive des nouveaux habitants et qui soit compatible avec les capacités financières de la collectivité en matière de fonctionnement.
- II. Préserver notre patrimoine environnemental et culturel et améliorer le cadre paysager :
 1. Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée, en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les espaces naturels et agricoles nécessaires au maintien de la biodiversité et porteurs de l'identité de la commune.
 2. Mieux encadrer l'évolution du paysage communal « habité ».
 3. Favoriser un développement urbain plus durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques et des nuisances.
- III. Valoriser le potentiel économique local :
 1. Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et à la diversification de l'activité agricole sur la commune.
 2. Soutenir les activités artisanales et tertiaires, afin notamment de préserver une certaine dynamique de vie sur la commune.
 3. Soutenir le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect des sensibilités du territoire.

Monsieur le Maire :

- Rappelle que le projet de PADD a été discuté en commission chargée de la révision du PLU

- Redit que le PADD définit les orientations et engage la commune pour l'avenir
- Rappelle que les élus ont eu connaissance du document projeté (distribué aux conseillers avec les convocations), à l'écriture duquel ils ont participé lors du séminaire susmentionné.
- Invite le conseil municipal à débattre sur les orientations du projet de PADD, et à exprimer leurs questions, leurs remarques et leurs éventuelles propositions d'amendement à ce projet.

A l'occasion du débat de ce jour, les conseillers municipaux se sont exprimés et ont évoqués leur point de vue notamment sur les points suivants :

- **Concernant l'orientation induite I-1**, les élus partagent l'intérêt de faire vivre le centre-village. La question d'un emplacement réservé pour favoriser l'extension des commerces est évoquée. Le développement économique du centre-village est un enjeu central également abordé dans le cadre de l'orientation 3. Le PADD doit orienter les choix qui seront fait dans le cadre du PLU mais pour l'instant il n'est pas question d'aborder le zonage.

- **Concernant l'orientation induite I-2**, sur le moyen de mise en œuvre « *Faciliter les possibilités de déplacements par modes « doux » sur la commune, principalement en direction et au sein du centre-village fortement contraint par la traversée de la RD 26* ».

Il est proposé de développer les liaisons modes "doux" entre les différents secteurs d'habitation de la commune notamment entre Lonnaz et le secteur des Prés Carrés et entre Lonnaz et le secteur de l'Ermitage et qui pourraient être également traduites sur la carte.

Concernant la traverse du centre-village, les élus sont d'accord sur la nécessité de réfléchir à son réaménagement avec le Conseil Départemental.

Il est proposé de modifier le réactionnel de la manière suivante : « *Faciliter les possibilités de déplacements par modes « doux » sur la commune :*

- *en direction du centre-village et entre les principaux lieux d'habitation de la commune*
- *au sein du centre-village fortement contraint par la traversée de la RD 26, en concertation avec le département* ».

Sur le covoiturage, les élus précisent qu'actuellement le stationnement qui s'effectue au Chef-Lieu pour satisfaire cette demande pénalise les commerces.

Pour le confortement du transport collectif sur la commune, les élus confirment qu'il n'est pas possible d'agir seul sur ce point, cela passe par une politique intercommunale active et ce point sera à étudier avec la Communauté d'Agglomération.

- **Concernant l'orientation induite I-3**, il s'agit d'une volonté des élus, ressortie dans le cadre du séminaire, il est toutefois précisé que cet objectif s'impose à la commune afin de répondre aux objectifs fixés par le SCOT.

Actuellement le parc de logement est principalement caractérisé par des logements individuels il est nécessaire d'œuvrer pour diversifier l'offre en logement sur la commune en développant des logements aidés, intermédiaires et collectifs et ainsi offrir une alternative à l'habitat individuel. Il est également important d'avoir au PLU un emplacement réservé à l'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation.

Le souhait de la population, de maîtriser le développement démographique de la commune, ressort également des différentes réunions publiques.

Il est proposé de reformuler, pour plus de clarté, le moyen de mise en œuvre « *Veiller à l'adéquation entre le développement des secteurs à vocation d'habitat et la programmation des équipements et des infrastructures nécessaires à leur desserte, et si nécessaire, temporiser l'urbanisation de ces secteurs d'habitat* ».

- **Concernant l'orientation induite II-1**, sur le moyen de mise en œuvre « *Mettre en place les dispositions favorables à la dynamique écologique par la protection des espaces identifiés au diagnostic comme :*

- *réservoirs de biodiversité,*
- *complémentaires, qui jouent un rôle de relais des réservoirs de biodiversité et permettent la connexion entre ces milieux.* »

Il est proposé, pour répondre favorablement à la demande d'Agrestis, de remplacer « *jouent un rôle de relais* » par « *viennent en appui* » et de matérialiser sur la carte le corridor écologique des bords de Dranse.

Concernant les espaces agricoles d'intérêt paysager, les élus souhaitent revoir leur délimitation. L'espace situé à l'entrée Est du centre-village non identifié pour l'instant est préféré à celui des Prés Carrés, identifié initialement.

- **Concernant l'orientation induite II-2** il est proposé de modifier le moyen de mise en œuvre « *Contenir l'extension linéaire et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords de certains lieux d'habitation afin de :*

- *conserver leur "lisibilité" dans le grand paysage,*
- *permettre une alternance plus lisible du paysage communal entre séquences urbaines et séquences naturelles ou agricoles* »

et de ne conserver que « *Contenir l'extension linéaire et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords de certains lieux d'habitation* ».

Pour le moyen de mise en œuvre « *Favoriser la bonne insertion des futures constructions et le développement d'architectures de qualité* ». Le terme d'architecture de qualité n'est pas forcément adapté par contre il apparaît nécessaire d'aborder le thème du traitement des abords des constructions.

Pour le moyen de mise en œuvre « *Améliorer, au centre-village, la qualité paysagère de l'entrée Est ainsi que la lisibilité du secteur d'équipements publics* ». Les élus échangent sur l'utilisation de terme « lisibilité » il est décidé de le supprimer.

Pour le moyen de mise en œuvre « *Protéger les éléments bâtis patrimoniaux, notamment en permettant la valorisation respectueuse des constructions remarquables, en portant une attention particulière au traitement de leurs abords et en veillant à la bonne insertion des constructions nouvelles au sein des groupements traditionnels* » :

le terme « *remarquables* » est à revoir,

« *en portant une attention particulière au traitement de leurs abords* » est à supprimer car cet objectif est finalement associé à l'ensemble des constructions,

peut-être supprimer également « *en veillant à la bonne insertion des constructions nouvelles au sein des groupements traditionnels* » car il n'est pas certain que le fait d'admettre de nouvelles constructions au sein de ces groupements soit le parti à retenir (référence aux constructions dotées de jardin à l'arrière, au centre-village).

- **Concernant l'orientation induite II-3**, l'urbaniste propose, suite aux dernières réunions de travail avec la commission PLU, de reformuler les objectifs de modération de la consommation de l'espace afin de permettre au Conseil Municipal d'avoir un minimum de marge de manœuvre si un projet structurant pour la vie de la commune venait à émerger au centre village :

« *Au regard des équilibres portés par le SCOT du Chablais en matière de consommation de l'espace et de production de logements, et vu les autorisations d'urbanisme délivrées par la commune depuis la date d'opposabilité de ce dernier, ne permettre qu'un confortement de l'urbanisation :*

Dans les espaces libres, ou « optimisables » existants au sein de l'enveloppe urbaine des quartiers résidentiels déterminée dans le diagnostic,

Par renouvellement urbain au centre-village et si besoin par légère extension de son enveloppe urbaine telle que déterminée dans le diagnostic et limitée à 2 000 m² de terrain. »

Les élus débattent sur ce point. Ils évoquent notamment le fait que cette rédaction est plus ferme. Elle offre une possibilité d'extension mais elle est beaucoup plus contraignante sur les autres points. L'urbaniste précise que l'objectif est de donner un peu de souplesse aux élus pour porter un projet de territoire. Dans la rédaction actuelle du PADD aucune extension n'est possible. L'urbaniste ajoute qu'il n'y a pas de contraintes nouvelles, elles sont justes formalisées. Il est nécessaire de démontrer que la commune a bien compris les contraintes qui s'imposent à elle et qu'elle a la volonté de contenir le développement de logement résidentiel. L'idéal serait que le projet de territoire puisse se faire sans extension de l'urbanisation.

L'urbaniste explique avoir retenue 2 000 m² et pas plus car les objectifs du PADD doivent être chiffrés et doivent pouvoir être justifiés. L'extension de l'urbanisation est actuellement une exception et l'avis favorable des services de l'Etat sur ce point n'est pas certain. Si le Conseil Municipal souhaite utiliser cette possibilité il faudra le justifier par une opération représentant un réel intérêt pour le développement du centre village en termes de diversification du parc de logement, de commerces. Monsieur le Maire explique le fonctionnement de la CDPENAF et confirme la volonté affichée des services de l'Etat de ne plus voir consommer d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine.

L'urbanisme rappelle que le PADD sera ensuite mis en concertation et sera présenté aux personnes publiques associées et notamment l'Etat.

Les élus valident à la majorité la nouvelle rédaction de ce point.

- **Concernant l'orientation induite III-1**, il est évoqué l'importance des espaces agricoles également utilisés par les agriculteurs des communes environnantes (en l'occurrence du Lyaud).

- **Concernant l'orientation induite III-3**, il est proposé d'ajouter un point afin de permettre la bonne gestion des Bois de Ville, espace de détente, de loisirs et de promenade, pour les habitants d'Armoy et des Communes environnantes. La matérialisation des Bois de Ville sur la carte est également à modifier.

Au terme de ces échanges, le Conseil municipal :

- ✚ **PREND ACTE de la tenue d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** portant sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- ✚ **CONSIDERE que le projet d'aménagement et de développement durables est suffisamment avancé en l'état, pour être soumis à concertation avec la population** et poursuivre la procédure de révision du PLU.
- ✚ **PRECISE que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fera l'objet prochainement d'une lettre d'information**, d'une diffusion sur le site Internet de la commune, **d'une réunion publique, et d'une mise à disposition en Mairie**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- ✚ **CONVIENT que ce projet est susceptible d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, en fonction, notamment, de la concertation avec la population et les personnes publiques associées.**

URBANISME : instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée,

Dans sa délibération en date du 1^{er} septembre 2015, décidant de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Conseil Municipal a affiché un certain nombre d'objectifs :

- *"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 des typologies d'habitats intermédiaires et plus denses".*

La délibération rappelle également que le PLU devra prendre en compte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Chablais et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, le diagnostic du territoire a notamment mis en évidence :

- *"Une croissance démographique forte, essentiellement liée à l'installation de nouveaux habitants.*
- *Une tendance au vieillissement de la population qui apparaît particulièrement marquée.*
- *Les indicateurs d'une population au niveau de vie relativement élevé.*
- *Un parc de logements relativement récent mais qui reste insuffisamment diversifié : la maison individuelle et les logements de grande taille dominant largement (environ 90%), la propriété reste le principal mode d'occupation et la commune ne comptabilise aucun logement socialement aidé.*
- *L'existence d'équipements scolaires intercommunaux qui arrivent au maximum de leur capacité d'accueil.*
- *Peu d'alternatives aux déplacements individuels motorisés du fait de la faible desserte par les transports en commun et du manque encore de connexions modes "doux" entre les principaux lieux de vies de la commune.*
- *Un secteur d'équipements hébergeant notamment la mairie peu valorisant du fait des espaces libres demeurant aux abords mais aussi de l'absence de traitement des espaces publics fonctionnels.*
- *Le manque de lisibilité de l'entrée Est du centre-village qui pourrait être renforcée par le comblement des espaces libres demeurants et/ou par l'évolution vers des formes plus denses, des constructions existantes.*
- *Les perspectives très limitées d'extension de l'urbanisation au projet de PLU compte tenu des capacités d'accueil importantes demeurantes au sein des espaces urbanisés et des données de cadrage du SCOT".*

Sur la base de ces constats, des enjeux pour l'avenir d'Armoy ont pu être dégagés dont notamment :

- *"Un équilibre durable de la structure de la population sur le territoire communal qui implique plus de mixité sociale et générationnelle et donc nécessite de générer un parc de logements permettant un meilleur parcours résidentiel pour tous les types de ménages.*
- *Un accueil adapté de la population future en cohérence avec le statut de pôle de proximité d'Armoy au sein de l'armature urbaine du Chablais induisant notamment une offre en logements compatible avec les perspectives de croissance démographique fixées par le SCOT*
- *Une politique d'équipement qui devra s'ajuster et s'adapter aux besoins d'une population plus nombreuse induisant des mesures de sauvegarde à conserver ou à prévoir.*

- *La nécessité d'améliorer la lisibilité de certaines séquences paysagères.*
- *Des alternatives au tout automobile à étudier "*.

Considérant ces éléments, mais également les enjeux du développement durable portés par les récents textes de loi en matière d'urbanisme qui doivent aujourd'hui imprégner nos choix politiques, ...

...une étude sectorielle doit être engagée au centre-village sur une vision prospective de son évolution à long terme afin de donner du sens et de la cohérence aux actions et opérations envisagées à l'échéance du PLU, en portant une attention particulière au renforcement de l'armature des espaces publics, notamment au fonctionnement circulaire automobile au centre-village fortement contraint par la traversée de la RD, ainsi qu'à la sécurisation des déplacements piétons.

Le cœur du Chef-lieu, qui présente un tissu urbain plus dense et qui concentre aujourd'hui les principaux équipements ainsi que les commerces et services existants, apparaît en effet comme l'espace stratégique pour :

- la réalisation de nouveaux équipements éventuels,
- le développement de l'offre en logements socialement aidés et de typologies de logements (collectifs et intermédiaires) moins consommatrices d'espace et plus abordables,
- le confortement de l'offre en commerces et services de "proximité",
- le renforcement et la valorisation de l'armature des espaces publics,
- le soutien au développement du covoiturage.

Le Conseil Municipal propose ainsi :

- au regard du peu de foncier encore disponible au Chef-lieu, au sein de l'enveloppe urbanisée, pour satisfaire aux besoins en diversification du parc de logements, et aux abords de la mairie, pour satisfaire aux besoins en équipements publics et collectifs,
- dans un souci d'intérêt général et afin de pouvoir s'opposer aux demandes d'utilisation du sol susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet de confortement et de valorisation de ce secteur,...

...l'instauration d'un périmètre de "prise en considération" lui permettant de surseoir à statuer pendant une durée de 2 ans sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui viendraient à être déposées à l'intérieur de ce périmètre.

Cette décision cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution de la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le Conseil Municipal, après en avoir voté et délibéré :

DECIDE d'instaurer un "périmètre de prise en considération" au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme sur ce secteur d'environ 5 ha. (comprenant, dans leur intégralité, les parcelles 98, 106, 97, 223, 151, 139, 140, 141, 142, 224, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 63, 64, 65, 66, 62, 68, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 61, 60, 59, 58, 2707, 2706, 57, 291, 292, 289, 290, 260, 262, 263, 264, 261, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 135, 134, 133, 132, 131, 121, 122, 242, 125, 123, 124, 123, 127, 129, 93, ainsi que, partiellement, les parcelles 103, 102, 101, 137, 130, 120, 243), conformément au plan joint à la présente délibération.

Délibération n°69/2016 approuvée à la majorité (Mme HUBERT, M. TONNELIER et M. VOLLMER votent contre et Mmes CLOUYE et BERLY s'abstiennent).

URBANISME : Poursuite des procédures d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune et de modification n°6 du Plan d'Occupation des sols (P.O.S.) par la Communauté d'agglomération au 1er janvier 2017.

Monsieur le Maire,

Expose que la Communauté d'Agglomération créée par arrêté préfectoral du 14 novembre 2016, issue de la fusion de la communauté de communes du Bas Chablais et de la communauté de communes des Collines du Léman avec extension à la commune de Thonon-Les-Bains, sera compétente, à compter du 1^{er} janvier 2017, en matière de Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales.

Rappelle que la commune d'Armoy a prescrit :

- la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} septembre 2015,
- la modification n°6 de son P.O.S. par délibération en date du 05 juillet 2016.

Ces deux procédures sont aujourd'hui à un stade avancé :

- le Conseil Municipal a débattu sur le projet d'aménagement et de développement durables en séance du 20 décembre 2016,
- l'enquête publique relative à la modification n°6 du P.O.S. est prévue du 09 janvier 2017 au 10 février 2017.

Le code de l'urbanisme, en son article L. 153-9, prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme « peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence ».

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la poursuite de ces procédures par la Communauté d'Agglomération à compter du 1er janvier 2017.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à la majorité,

- Demande la poursuite et l'achèvement par la Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération » des deux procédures en cours à compter du 1er janvier 2017.
- Monsieur le Maire est autorisé à signer au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

Délibération n°70/2016 approuvée à l'unanimité.

Communauté d'agglomération : Election des conseillers communautaires.

Le Conseil Municipal,

Considérant qu'il convient d'élire 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant afin de représenter la commune d'Armoy au sein du conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Thonon Agglomération »,

Considérant que se présentent à la candidature de représentants de la commune au sein de l'intercommunalité « Thonon Agglomération » :

- Liste 1 : Monsieur CHAUSSEE Daniel, Titulaire et Madame SIEGER Martine suppléante ;
- Liste 2 : Monsieur TONNELIER Yves.

Après avoir, voté à scrutin secret ;

Elit, Monsieur CHAUSSEE Daniel, en tant que représentant de la commune d'Armoy au sein de l'organe délibérant du conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Thonon Agglomération » ;

Elit, Madame SIEGER Martine en tant que déléguée suppléante.

Délibération n°71/2016 approuvée à la majorité.

Questions diverses

Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) : Monsieur le Maire évoque deux DIA reçues en mairie, concernant la vente de 3 garages au Carlina. Le prix de vente de ces biens serait envisageable pour la commune sans mettre en difficulté les finances de la collectivité. Ces biens pourraient servir de lieu de stockage notamment pour les associations. Ils pourraient également être mis en location. Il demande l'avis des conseillers sur ce point.

Les élus en débattent.

Ce point demandant une plus grande réflexion, Monsieur le Maire propose de l'inscrire à l'ordre du jour du prochain conseil municipal si le délai d'instruction des DIA le permet.