

19 Mai 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE**COMMUNE DE DOMANCY**
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 19 MAI 2017

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	: 19
Nombre de membres en exercice	: 19
Nombre de membres qui ont pris part au débat ou représentés	: 19
Date de convocation	: 15 mai 2017
Date d'affichage de la convocation	: 15 mai 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix neuf du mois de mai à dix-neuf heures trente, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie de DOMANCY, sous la présidence de M. Serge REVENAZ, Maire.

ETAIENT PRESENTS LES CONSEILLERS MUNICIPAUX SUIVANTS : Mesdames et Messieurs REVENAZ Serge, TILLIER Jean-Pierre, SEIGNEUR Caroline, MEDICI Michel, BIBOLLET Christine, MUGNIER Evelyne, BASSAN Michelle, DUVILLARD Humbert, GIGUET Yannick, PARIS Céline, CARTIER Natacha, DALLINGES Guillaume, BRONDEX Adrien, PRISCAL Justine.

ABSENTS EXCUSES : Mesdames et Messieurs PERRIN Gérard, TILLIER Françoise, DALLINGES Paul, CASSET Francine, BEAUVAIS Bruno

POUVOIRS : M. Gérard PERRIN a donné pouvoir à Mme Caroline SEIGNEUR
Mme Françoise TILLIER a donné pouvoir à M. Jean-Pierre TILLIER
M. Paul DALLINGES a donné pouvoir à M. Guillaume DALLINGES
Mme Francine CASSET a donné pouvoir à Mme Justine PRISCAL
M. Bruno BEAUVAIS a donné pouvoir à M. Michel MEDICI

SECRETARE DE SEANCE : M. Adrien BRONDEX

COMPTE RENDU DU DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL**OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****Débat réglementaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Monsieur Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération n° DEL 2015 0710 du 02 décembre 2015.

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce 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 la commune.

19 Mai 2017

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. Le Maire expose le projet de PADD, élaboré lors de réunions de travail du groupe « PLU », et auquel ont apporté leur aide technique le bureau d'études et les services de l'Etat :

1/ Conserver le caractère rural de la commune

- Ralentir la croissance démographique et le rythme de construction
- Conserver la trame paysagère à l'intérieur des périmètres urbanisés
- Adapter la densité et les formes urbaines au caractère du village
- Préserver les espaces agricoles

2/ Conforter la vie locale.

- Prévoir des équipements et services publics adaptés à la taille et à l'évolution de la population
- Permettre le développement des activités artisanales et commerciales

3/ Engager la commune dans une démarche de développement durable

- Protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale
- Promouvoir des modes d'habitat, des déplacements et des aménagements allant dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'énergie

Après cet exposé, il déclare le débat ouvert et entend les réflexions des élus, relatives à ce projet :

Sur l'axe « démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace »

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2011 prévoyait une augmentation de 600 habitants d'ici 2020.

Objectifs du PADD donnant lieu au présent débat :

- *Limiter la croissance démographique à 200 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années, soit une centaine de logements, afin de conserver le caractère rural de la commune*
- *Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain*

Les moyens :

- *Organiser prioritairement le développement dans les enveloppes urbaines, limiter les extensions urbaines au strict nécessaire (donner de l'oxygène au périurbain),*
- *Contenir la densification : chaque opération ne devra pas dépasser 40 logements à l'ha au centre village (au lieu de 55 actuellement), le caractère des hameaux devra être conservé (densité maximale de chaque opération limitée à 20 logements/ha en dehors du centre village)*
- *Retenir un secteur de densification secondaire : habitat individuel groupé à « Bétoux »*
- *Définir des formes urbaines qui respectent le gabarit minimum et maximum ainsi que les proportions des fermes traditionnelles de la Commune*

19 Mai 2017

♦ M. Michel MEDICI indique qu'au rythme initial de développement des constructions, les équipements publics s'avèrent rapidement sous dimensionnés, sans laisser à la commune le temps de s'adapter. En contenant la croissance démographique, les équipes municipales pourront prévoir et organiser raisonnablement les structures et équipements publics nécessaires à la vie collective : services scolaires, mode de garde des jeunes enfants, infrastructures routières, ...

♦ M. Yannick GIGUET juge « politiquement correct » de ne pas ouvrir de nouvelles zones à la construction : comment les élus pourraient-ils justifier de classer constructibles de nouveaux terrains, alors que l'on doit en déclasser 30 ha ?

Dans le même axe politique, les zones commerciales et artisanales ne devraient pas être agrandies au détriment d'autres zones.

♦ Mme Michelle BASSAN quant à elle interroge : que se passe-t-il si les 100 logements sont construits d'ici 5 ans ? Les dossiers déposés ensuite devront-ils faire l'objet de refus ?

♦ M. Yannick GIGUET explique que le classement des terrains correspond à un objectif réaliste. Compte tenu de l'espace restant à construire, il est difficile d'imaginer que tous les propriétaires mettront des projets en œuvre dans un aussi court délai.

♦ M. MEDICI précise qu'en matière d'urbanisme, les règles évoluent rapidement et que ce PADD est calé sur la durée de vie d'un PLU, soit 10 ans environ.

♦ M. Le Maire souligne que la commune de DOMANCY a connu ces dernières années un net accroissement de population (près de 10% en 5 ans). Elle fait exception à ce que rencontre le territoire du Pays du Mont-Blanc dont certaines collectivités perdent régulièrement des habitants.

- Sur l'axe « habitat, logement et mixité sociale »

Parmi les objectifs du PADD donnant lieu au présent débat :

- *Retenir un programme de construction aux environs de 100 logements permanents pour les dix prochaines années*
- *Respecter les caractéristiques du tissu urbain de chaque secteur de la commune*

Avec 17 logements locatifs aidés existants, le Programme Local de l'Habitat est atteint.

- Sur l'axe « équipements publics »

Objectifs du PADD donnant lieu au présent débat :

Poursuivre l'aménagement de Létraz, renforcer l'attractivité du cœur de village

- *Prévoir dans le secteur de « Létraz », un secteur destiné à accueillir de futurs équipements et services publics ou d'intérêt collectif (pôle médical, équipements sportifs, services à la petite enfance, logements pour seniors, ...)*
- *Renforcer le développement des communications numériques, dans le cadre du schéma départemental*

♦ Mme Natacha CARTIER demande quel est l'emplacement pressenti pour l'aménagement d'un terrain multisports : la structure pourra être envisagée dans le secteur de l'Impasse de la Fruitière, face aux 3 immeubles récemment construits. Cet endroit pourrait accueillir la zone d'équipements collectifs : maison de l'enfance, pôle médical, structure d'accueil pour personnes âgées, ... tout en laissant une zone d'écoulement des eaux.

♦ Concernant les communications numériques, M. Le Maire souligne que la desserte par la fibre est en cours en ce moment même, des câbles sont enfouis le long de la RD 1205 entre la zone commerciale, jusqu'au rond point de « Bétoux ». Le centre village sera bientôt desservi.

19 Mai 2017

- Sur l'axe « déplacements, stationnement et transport »

Objectif du PADD donnant lieu au présent débat :

- Compléter et améliorer les cheminements piétons pour favoriser les mobilités douces

- ♦ M. MEDICI évoque les modes de déplacements doux entre le secteur de « La Pallud » et l'entrée de SAINT-GERVAIS : pour lui, la réalisation d'une piste cyclable et de trottoirs est indispensable.
- ♦ M. GIGUET n'occulte pas le bien fondé de ces réalisations, mais ne souhaite pas que leur mise en œuvre ne soit liée qu'au développement de la zone d'entrée du Fayet. Il rappelle par ailleurs que le tracé de la voie verte « Léman Mont-Blanc » devrait longer à cet endroit là, la RD 1205.

Le moment venu, il conviendra de trouver des financements qui allègeront le coût, pour que la charge ne soit pas exclusivement laissée aux contribuables de DOMANCY.

Co voiturage : les élus sont invités à rechercher un emplacement qui permettrait d'installer une aire publique de stationnement.

♦ M. Le Maire souligne le fait que les parkings de la zone commerciale servent actuellement de zone informelle de rassemblement de conducteurs utilisant le covoiturage.

- Sur l'axe « ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages »

Parmi les objectifs du PADD donnant lieu au présent débat :

- *Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti, pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale*
- *Conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles*
- *Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels*

Afin de valoriser le patrimoine bâti, il est prévu de limiter la taille des nouveaux bâtiments à 12 mètres de haut et 20 mètres de longueur maximum

La configuration de la commune, l'écoulement de 4 torrents à flanc de coteau, l'implantation dispersée des principaux hameaux permettent de sauvegarder les zones de déplacements naturels des animaux sauvages.

- Sur l'axe « activités économiques - agriculture »

En fixant comme *objectifs la réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain*, le PADD donnant lieu au présent débat répond au souhait des membres du conseil municipal d'assurer la pérennité de l'activité agricole, dans la mesure du possible.

- Sur l'axe « activités économiques – entreprises, commerces et tourisme »

Les objectifs du PADD donnant lieu au présent débat :

- *Favoriser le développement du commerce de proximité dans le centre du village*
- *Maintenir une activité commerciale et artisanale compatible avec le caractère d'une commune rurale*

A ce propos, les discussions tenues lors de réunions de travail du PLU ont permis aux élus de dégager un axe de conduite : il a été proposé de modifier l'affectation d'un secteur qui, de vocation commerciale/artisanale, deviendrait à vocation artisanale uniquement.

Cette situation devrait permettre le développement d'activités artisanales, de nombreux professionnels étant en recherche d'emplacement.

19 Mai 2017

Concernant le tourisme, les élus aimeraient engager une réflexion sur le devenir du Château de la Perche, de manière à permettre sa réhabilitation / transformation en résidence de tourisme si les propriétaires en expriment le souhait.

Avant de clore le débat, il est précisé ou reprécisé :

- Que le PADD est un document déterminant des orientations générales. A ce stade, il est trop tôt pour discuter de zonages. Des zones constructibles doivent être enlevées mais il est prématuré de dire où et combien. D'ores et déjà, 10 ha environ ont été identifiés comme étant à vocation d'espaces verts.
- Les élus, conscients de leurs responsabilités mais aussi de la pression foncière qui s'exerce dans notre région, savent qu'il est difficile de contenter tout le monde.
- Quelques précisions sur le sursis à statuer que l'adoption du PADD permet désormais d'utiliser : cette disposition - différente d'un refus et utilisée dans les zones susceptibles de changer d'affectation – permet au Maire d'attendre l'approbation du nouveau PLU pour traiter certaines demandes d'urbanisme.
- Les PLU doivent être élaborés en tenant compte des préconisations des services de l'Etat : le contrôle exercé à ce sujet est indéniable.
- Associés à la démarche, les représentants de la Direction Départementale des Territoires se disent pour l'heure satisfaits de la démarche et de l'avancement de la procédure de révision du PLU, qui devrait aboutir d'ici deux ans.

Monsieur Le Maire clôt le débat mené ce jour en réunion publique, après avoir demandé si les élus avaient d'autres observations.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD. La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Jean-Pierre TILLIER



Premier adjoint et suppléant

Document certifié exécutoire en vertu de

- sa publication le /05/2017
- sa télétransmission aux services de l'Etat

Pour Le Maire absent,
Jean-Pierre TILLIER



Premier adjoint et suppléant

Envoyé en préfecture le 29/05/2017

Reçu en préfecture le 29/05/2017

Affiché le



ID : 074-217401033-20170519-DEL2017PADD-AU