COMMUNE D'ARMOY

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **4 juillet** à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal d'**ARMOY** étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Patrick BERNARD, Maire.

Etaient présents : M. BERNARD Patrick, M. JACQUEY Olivier, M. LARCHER Philip, Mme HUBERT Agnès, Mme SIEGER Martine, Mme BEAU Estelle, Mme MARCLAY Céline, Mme ABDOUN LETELLIER Martine,

Etaient absents : Mme TROUDET Pascale, M. MASSE Ludovic, M. PARSY Serge, M. VITTET Patrick, M. LEROY Paul, M. G'STALTER Grégory,

Procurations : M. VITTET Patrick a donné procuration à M. JACQUEY Olivier
Mme Pascale TROUDET a donné procuration à M. Patrick BERNARD

Mme MARCLAY Céline a été élue secrétaire de séance.

Date de la convocation : 27 juin 2023
Ouverture de séance : 19h30 **Clôture de séance** : 21h00
Monsieur le Maire procède à la vérification du quorum. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance à 19h30.

Monsieur le Maire fait part de l'ordre du jour :

- Nomination du secrétaire de séance ;
- Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mai 2023
- **Intercommunalité** – Débat PADDi (Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal)
- **Questions diverses**

Institutions et vie politique – Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mai 2023

Le procès-verbal de la séance du 31 mai 2023 est approuvé *à l'unanimité.*

Urbanisme – Document d'urbanisme – Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi)

Le projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM). Le PADDi est un document primordial dans l'élaboration d'un projet pour le territoire en ce qu'il a pour fonction d'être un outil permettant d'exposer les intentions de l'Agglomération pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du PLUi-HM un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir du territoire, faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADDi définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PLUi-HM, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 23 février 2021, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a prescrit le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM). Lors de la prescription du PLUi-HM, Monsieur le Maire indique par ailleurs qu'un certain nombre d'objectifs ont été déterminés :

- Affirmation du territoire et de l'action communautaire
  - Affirmer le rôle de Thonon Agglomération en tant que territoire frontalier structurant du Nord de la Haute-Savoie, et conforter son attractivité résidentielle, économique et touristique, que favorise également sa situation entre lac et montagnes ;
  - Assurer sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Chablais ;
  - S'inscrire dans une stratégie volontariste en matière de transition écologique en lien avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) ;
  - Renforcer la dimension programmatique et pré-opérationnelle de ses outils (Règlement, OAP, POA, échéanciers prévisionnels...), pour favoriser un urbanisme de projet à forte valeur ajoutée ;
  - Composer avec les spécificités locales propres au territoire ;
  - Renforcer le rôle de l'Agglomération, comme membre à part entière des structures supra-communautaires, dont le Pôle Métropolitain et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
  - Coordonner davantage les différentes politiques menées à l'échelle communautaire, notamment en matière d'habitat et de mobilité, mais aussi environnemental ;
  - Conforter l'organisation multipolaire du territoire, tenant compte du rôle de chacune des communes en fonction de l'armature urbaine.

- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'agglomération :

  - Déterminer l'organisation et le développement de l'urbanisation par une approche environnementale adaptée au territoire et à ses enjeux, en assurant un développement urbain maitrisé par la limitation de la consommation espaces, afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
  - Rechercher une densification raisonnée, garantissant la poursuite de l'urbanisation dans le tissu bâti actuel, en veillant à la qualité des espaces bâtis, quelle que soit leur vocation ;
  - Encourager un renouvellement urbain fléché prioritairement sur les pôles de centralité et qui ne soit pas en rupture avec l'environnement bâti ;
  - Prendre véritablement en compte les évolutions sociales et sociétales, et les changements profonds en train de s'opérer dans les modes de production, de consommation, d'habitat, de loisirs et de déplacements ;
  - Prévoir un développement en adéquation avec les équipements et les réseaux existants et projetés (transports collectifs, viaires, humides, secs) ;

- Assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire :
  - Offrir des solutions d'habitat diversifiées dans ses formes, afin qu'elles s'inscrivent en cohérence avec les enjeux d'aménagement (limiter l'étalement urbain, préserver le cadre de vie) ;
  - Répondre aux besoins de toutes les populations, et aux parcours résidentiels des ménages (locatif social, accession sociale, intermédiaire...) en tenant compte notamment du phénomène de desserrement de ceux-ci (divorces, vieillissements...), nécessitant des logements plus nombreux et plus diversifiés (typologies, surfaces, ...) ;
  - Poursuivre le rééquilibrage de l'offre au sein de l'agglomération, entre les communes, en tenant compte du rôle de chacune du point de vue de l'armature urbaine ;
  - Favoriser les performances énergétiques des futures constructions et améliorer celles du parc existant, afin de résorber la précarité énergétique et diminuer les émissions de gaz à effets de serre ;

- Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement associée à l'urbanisation :
    - Prendre en compte l'évolution des besoins et des usages de déplacements ;
    - Articuler la poursuite de l'urbanisation en lien avec les projets d'infrastructures structurants du territoire (Léman Express, BHNS, navettes lacustres, liaison autoroutière concédée de Machilly-Thonon), en organisant aussi le rabattement des réseaux secondaires sur ces axes, à travers les équipements multimodaux (parkings relais, pôles d'échanges multimodaux) ;
    - Poursuivre la mise en accessibilité des transports collectifs, et de manière plus générale, l'ensemble des espaces publics ;
    - Encourager la pratique des modes actifs (marche, vélo) en renforçant le maillage des réseaux dédiés ;
    - Contribuer à réduire l'autosolisme, et tout mode de transport fortement émetteur de gaz à effet de serre et plus généralement de pollution sur le cycle de vie des véhicules ;
    - Inciter la pratique du covoiturage et de l'autopartage et leurs emplacements dédiés ;
    - Fluidifier la circulation par le biais de plans de circulation ;
    - Favoriser le développement d'une mobilité virtuelle et des moyens d'échanges « à distances » dont l'accompagnement du déploiement du télétravail, vecteur d'allègement des déplacements ;
    - Favoriser le déploiement des espaces de travail connectés et bien répartis sur le territoire (espaces tertiaires, coworking, tiers-lieux…) afin de limiter les déplacements ;
    - Intégrer la gestion des derniers kilomètres dans la problématique des livraisons de tout ordre (particuliers, professionnels) ;

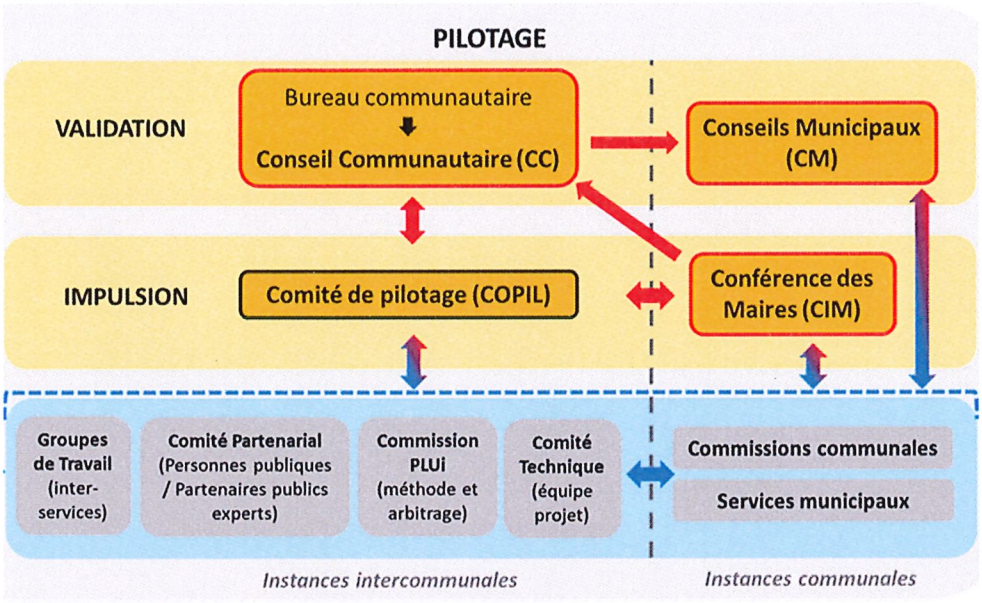
- Favoriser un développement économique et commercial utile au territoire
    - Rééquilibrer le nombre d'emplois avec le nombre d'actifs résidents sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les différents leviers de l'économie locale, et leurs complémentarités (agriculture, industrie, artisanat, commerces, services, tourisme, loisirs), ainsi que sur la situation frontalière du territoire ;
    - Poursuivre les politiques d'accueil aux entreprises, en veillant à la complémentarité et à la qualité des zones d'activités économiques ;
    - Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches d'entrepreneuriat, en proposant des parcours immobiliers pertinents aux entreprises ;
    - Rééquilibrer l'offre commerciale entre les périphéries et centre-bourg, dans l'optique de redynamiser ceux-ci, en tenant compte davantage également de la typologie des commerces (occasionnels, lourd, hebdomadaires, alimentaires…) ;
    - Garantir la mixité fonctionnelle des centres-bourg, en assurant également une veille active sur les cessions de baux commerciaux et fonds de commerce ;
    - Valoriser les atouts du territoire dans l'optique du développement des activités touristiques, en mettant en place un environnement favorable à leur essor et à leur pérennité.

- Penser l'agriculture de demain
    - Garantir la protection des espaces agricoles stratégiques ;
    - Assurer le maintien et le développement de l'agriculture, en encadrant davantage les activités situées dans les zones agricoles, qui ne participent pas de la production alimentaire ;
    - Favoriser le rapprochement des producteurs des consommateurs, en veillant à proposer des relais commerciaux dans les centre-bourg, afin de limiter les flux de consommateurs dans les zones agricoles et naturelles ;
    - Accompagner l'agriculture urbaine et péri-urbaine ;

- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale
    - Préserver et valoriser les paysages identitaires de l'Agglomération, qu'ils soient bâtis ou non bâtis ;
    - Engager le territoire dans la transition énergétique, en favorisant les ressources renouvelables mobilisables du territoire, et encourageant des techniques de construction plus vertueuses, en tenant compte de la notion de cycle de vie des bâtiments ;
    - Prévoir et encadrer le traitement, l'exploitation, la collecte et le stockage des matériaux de construction, contrepartie indispensable à la dynamique immobilière sur le territoire ;
    - Préserver les fonctionnalités écologiques (trame verte-jaune-bleue), et prévenir les sources de pollution ;
    - Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
    - Préserver les ressources en eau et concilier ses divers usages.

- Renforcer la prise en compte des risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que des nuisances, notamment sonores ;
- Œuvrer pour une gestion optimisée des déchets (collecte, tri, recyclage, valorisation), en portant cette action sur l'ensemble des filières (déchets ménagers, plastiques, organiques, inertes, automobiles…) ;

En parallèle des objectifs poursuivis, la délibération de prescription a également établi des modalités de collaboration avec les communes, comprenant un schéma de gouvernance, où il est important de noter le rôle central des comités de pilotage, composés d'élus des 25 communes.



Enfin, la délibération de prescription a fixé des modalités de concertation, devant permettre de :
- Fournir un accès à l'information via le site internet de Thonon Agglomération ;
- Alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- Mettre à disposition des espaces où les personnes pourront faire des observations ;

Après ce rappel du contenu de la délibération de prescription, Monsieur le Maire détaille les étapes effectuées jusqu'à présent et les travaux qui ont eu lieu dans les COPIL :
- La réalisation du diagnostic, ayant abouti à l'identification des enjeux, et ce de façon hiérarchisée ➔ mars 2022 – décembre 2022 ;
- La construction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) ➔ janvier 2023 – Mai 2023 ;
- L'amorce du travail sur les programmes d'orientations et d'actions (POA) Mobilité et Habitat ;

Comme l'ont prévu les modalités de concertation, plusieurs mesures ont été mises en œuvre depuis l'engagement de la procédure :
- La mise en place d'une plateforme interactive avec le grand public « Dites-nous tout », accessible à partir de la rubrique PLUi-HM du site internet de Thonon Agglomération ;
- Séminaire PLUi-HM du jeudi 3 mars 2022, réunissant le « Réseau Urba des 25 communes » à la salle des fêtes d'Anthy-sur-Léman ;
- La tenue de séances du Conseil Local de Développement (CLD) :
  - CLD du 15 juin 2022 – lancement de la démarche ;
  - CLD du 30 novembre 2022 – présentation du diagnostic et des enjeux ;
- Réalisation d'une vidéo de 4 minutes exposant ce en quoi consiste un PLUi-HM ;
- Tenue de deux réunions publiques pour restituer la phase de diagnostic et les principaux enjeux :
  - Le jeudi 8 décembre 2022 à la salle des fêtes de Ballaison ;
  - Le mardi 13 décembre 2022 à la salle des Ursules à Thonon-les-Bains ;
- Tenue d'ateliers de concertation thématiques :
  - Jeudi 16 juin 2022 – Atelier de concertation « Habitat » ;
  - Mardi 06 septembre 2022 – Atelier de concertation « Mobilité », incluant les partenaires prévus au Code des Transports ;

    - Mardi 24 janvier 2023 – Atelier de concertation « Environnement, paysages et formes urbaines » ;
    - Lundi 27 février 2023 – Atelier de concertation « Travailler, consommer et se divertir à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet territoire dortoir »
- Diffusion d'informations sur la procédure et son avancée sur le site internet de Thonon Agglomération et dans le magazine de Thonon Agglomération « Le Magg » ;

A ces mesures de concertation, viennent s'ajouter celles spécifiques aux études de secteurs du lot 4 du PLUi-HM, portant sur :

- Secteur du Maisse à Douvaine (réunion publique du 8 novembre 2022, à la salle du Côteau à Douvaine) ;
- Secteur de Noyer à Allinges (réunion publique du 12 octobre 2022, à la salle des fêtes d'Allinges) ;
- Secteur de Rives à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;
- Secteur Gare à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;

Monsieur le Maire indique aussi la tenue de trois comités partenariaux, tels qu'ils sont prévus dans le schéma de gouvernance fixé lors de la prescription du PLUi-HM :

- Comité partenarial du 10 mai 2022 ;
- Comité partenarial du 22 novembre 2022 ;
- Comité partenarial du 04 avril 2023 ;

Ces Comités partenariaux constituent un lieu d'échanges avec les personnes publiques associées (Etat, SIAC, Conseil Départemental de Haute-Savoie, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Chambres consulaires), qui sont pleinement associées à l'élaboration de ce document structurant.

A l'issue des travaux relatifs aux orientations du futur PLUi-HM, Monsieur le Maire annonce que conformément à ce qui était prévu, une première version du PADDi a été élaborée, dont il convient d'en débattre. Pour ce faire, Monsieur le Maire présente ce document, et notamment sa structure autour de 5 axes, avec comme préambule mais aussi prisme d'entrée de l'ensemble des thématiques contenues dans le PADDi, la notion de transition écologique et énergétique qui se diffuse dans chacun des axes :

- **Préambule** : un territoire qui s'inscrit dans une stratégie de développement durable, de transition énergétique et écologique ;
- **Axe 1** : une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;
- **Axe 2** : des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature ;
- **Axe 3** : un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie ;
- **Axe 4** : un capital environnemental et paysager commun, à préserver et à valoriser ;
- **Axe 5** : une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer et accéder aux services ;

L'enjeu de ce PADDi, à l'instar de ce que doit rechercher un PLUi-HM, est de décloisonner les sujets, en mettant en avant la forte transversalité des différentes thématiques.

Après avoir exposé le PADDi, Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas de valider le PADDi, mais d'en débattre. A ce titre, il déclare le débat ouvert :

Monsieur le Maire rappelle que le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a donné lieu à plusieurs réunions jusqu'à présent sous forme de COPILs, ateliers divers, associant des élus titulaires et suppléants et devant garantir la participation des 25 communes dans chacune des séances.

La première impression générale exprimée au début du débat sur le PADDi porte sur le fait que tout est centralisé sur l'urbain et le périurbain au détriment des communes rurales. En ressort un sentiment « de ne pas être concerné ».

<u>Axe 1 : Une armature urbaine équilibrée, au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle</u>
Le développement urbain est privilégié au détriment des villages, néanmoins, la commune devra produire 21 logements aidés. Or la réduction de la consommation foncière notamment en zone rurale limite fortement cette production dans le futur. La commune ne disposant pas de réserve foncière constructible permettant l'implantation de nouvelles constructions et les seules réserves foncières appartenant à des propriétaires privées, il n'est pas facile pour la mairie d'en assurer la maitrise (en dehors des OAP). Il est bien noté que l'effort de solidarité pour permettre à des jeunes, des familles en difficultés et/ou monoparentales de se loger

est ainsi réparti sur l'ensemble du territoire mais la mise en œuvre est difficile si les villages n'ont pas vocation à se développer en raison de l'impossibilité d'étendre les zones constructibles.
Bien que désigné en village, la commune a formulé des propositions en matière de construction d'une école, d'une crèche, d'une maison intergénérationnelle et sollicité des classements adéquats.
Le sentiment est que le projet de PADDi met tout en œuvre sur « les pôles urbains » notamment en matière de transport en commun.

Axe 2 : Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature
De manière générale, les élus espèrent la mise en place d'une offre complémentaire de bus sur le territoire communal. Ils ont bien compris la volonté de limiter la circulation à Thonon-les-Bains par la construction d'un parking relais avec un tarif attractif. Ils constatent que le Léman express est saturé et qu'il conviendrait d'agir en développant des trains à deux étages préférablement au développement de nouvelles voies ferroviaires. Ils notent également que le coût mensuel de 300 € du parking de la gare de Thonon est dissuasif.
De même, le « tout à vélo » ne concerne pas les villages car concentré sur les pôles urbains.
Aussi, il ne semble pas cohérent de restreindre les mobilités et la pollution et de tout centraliser sur des pôles vers lesquels les gens se déplaceront ou il conviendrait alors de multiplier les pôles. En termes de mobilité, la circulation intense en provenance des vallées n'a pas été considérée alors même que la population est contrainte de s'éloigner pour se loger.

Axe 3 : Un habitat de qualité, accessible à tous et à toutes les étapes de la vie
Concernant l'habitat, il convient en effet de mettre en œuvre un habitat de qualité pour tous les logements, y compris les logements aidés.
Monsieur le Maire demande la prise en compte des projets d'installation d'une maison intergénérationnelle, une école et une crèche sur le territoire communal.

Axe 4 : Un capital environnemental paysager et patrimonial commun
Pas de remarques

Axe 5 : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer et accéder aux services
Développer l'attractivité pour de nouveaux investisseurs entretient le dynamisme démographique du territoire alors même que les communes n'arrivent plus à répondre à la demande croissante de logements, et, que les alertes sur la pénurie d'eau se multiplient.
L'absence de bassin d'emploi ne permet pas de rapprocher lieux de résidence et lieux de travail en recourant aux mobilités plus durables et transforme les villes et villages en cités dortoirs. Outre cela, les grilles tarifaires notamment dans le secteur public, ne permettent pas de maintenir l'attractivité du territoire face au territoire suisse.
Le PADDi détermine le futur de l'agglomération dans son ensemble pour les 10 ou 15 ans à venir. Les enjeux d'habitat et de mobilité ont bien été pris en compte mais le volet économique est insignifiant.

Conclusion
Les élus souhaitent définir leurs priorités et que l'intérêt communal, au regard de son développement, soit examiné et pris en compte au niveau intercommunal.
De manière plus générale, les élus espèrent être impliqués dans l'élaboration du règlement du PLUi de façon à ce que les projets communaux soient considérés et que l'échelon communal conserve une certaine autonomie.

Après ces échanges, Monsieur le Maire clôt le débat.

Monsieur le Maire rappelle enfin que ce PADD fait l'objet d'un débat dans les Conseils Municipaux des 25 communes, et qu'à la suite, une Conférence Intercommunale des Maires (CIM) se tiendra, afin de faire le bilan sur les demandes d'évolution de ce PADDi. Celui-ci pourra donc être redébattu sur la base d'une version mise à jour, et ce dans une démarche collaborative et itérative de la construction de ce document cadre pour le PLUi-HM.

Le Conseil Municipal,

VU l'arrêté préfectoral N°PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,
VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12,
VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants.
VU Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5

VU les documents d'urbanisme en vigueur sur les 25 communes membres de Thonon Agglomération,
VU la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 09 janvier 1985,
VU la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986,
VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003
VU la loi emportant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
VU la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
VU la loi emportant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 27 mars 2014,
VU la loi d'Organisation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019.
VU la délibération n°CC001162 du Conseil Communautaire en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM),
VU la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi) et du débat qui en a résulté,
CONSIDERANT l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, disposant qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI compétent sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi),
CONSIDERANT qu'un débat a eu lieu sur les orientations générales du PADDi du PLUi-HM de Thonon Agglomération,
ENTENDU que ce PADDi devra faire l'objet d'un débat dans l'ensemble des Conseils Municipaux des 25 communes membres,

PREND	acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi) du PLUi-HM,
DIT	que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADDi,

Questions diverses

Recensement des arbres remarquables

Mme HUBERT propose de former un groupe de travail chargé de recenser les arbres remarquables ainsi que le patrimoine vernaculaire. Monsieur le Maire souhaite faire partie de ce groupe de travail.

Repas canadien

Monsieur le Maire souhaite organiser en septembre un repas canadien avec l'ensemble des conseillers municipaux.

Feuillet de clôture – Commune d'Armoy
Séance du Conseil Municipal du 4 juillet 2023

- **Délibération 22/2023 - Urbanisme – Document d'urbanisme** – Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi)

Le Secrétaire de Séance,

Céline MARCLAY

Le Maire,

Patrick BERNARD