

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 octobre 2017

Le 18 octobre 2017, à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain BOSSON, Maire.

Etaient présents : 13 membres : Alain BOSSON, Emmanuelle LEBEURRE, Eric MICHEL, Anny MARTIN, Philippe ZABE, Monique BOSSON, Emilie BAUD, Laurence DERAME, Kristine KASTRATI, Gilles LEMARCHAND, Odile MORIAUD, Eric OUVRARD, Nicolas TEREINS.

Absents : 6 membres : Jérôme BROUGNES, Xavier DUPIN (excusé), Hervé HADAMAR (procuration à Nicolas TEREINS), Axel LEBEURRE (procuration à Philippe ZABE), Raphaële MICHEL (procuration à Eric MICHEL), Patrizia PINNA.

Date de la convocation : 10 octobre 2017.

Secrétaire de séance : Emilie BAUD.

APPROBATION DE COMPTE-RENDU

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve** le compte-rendu de la séance du 11 septembre 2017.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Emilie BAUD est désignée Secrétaire de séance.

REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, par délibération en date du 11 juin 2012. Cette délibération fixe les objectifs poursuivis par la révision du Plu et les modalités de concertation.

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

C'est ainsi que les articles L.151-2 et L.151-3 disposent que les PLU comprennent notamment « 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 l'établissement public de coopération intercommunal ou de la commune
- il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

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 PLU.

Monsieur le Maire rappelle qu'un débat sur les orientations du PADD a eu lieu le 13 mars 2017. Mais, suite à plusieurs remarques et réflexions de Monsieur le Préfet, le document du PADD a été modifié et complété pour prendre en compte ces éléments, ce qui nécessite d'effectuer un nouveau débat.

Monsieur le Maire, assisté de Madame Delphine PELLETAN, du cabinet d'urbanisme « Espaces et Mutation », expose alors le nouveau projet de PADD, qui se présente autour des trois axes suivants :

<p>Axe n°1 – AXE SOCIAL</p> <p>Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable</p>	<ul style="list-style-type: none">• Orienter et maîtriser la croissance démographique en compatibilité avec le SCoT d'Annemasse Agglomération• Structurer l'urbanisation en lien avec les différentes polarités afin de permettre un développement respectueux du cadre de vie.• Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire.• Améliorer la mixité sociale de l'habitat• Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain• Poursuivre le développement des équipements publics locaux pour :<ul style="list-style-type: none">○ accompagner les besoins liés à l'accroissement de la population.○ améliorer le cadre de vie par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs• Améliorer les mobilités locales dans une perspective de développement durable.
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la réalisation des grands projets à l'échelle du département et de l'agglo • Assurer de bonnes connexions avec les communes urbaines et les pôles d'emplois. • Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.
<p>Axe n°2 – AXE ÉCONOMIQUE</p> <p>Maintenir et développer l'emploi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser et maîtriser le développement commercial en cohérence avec le SCoT • Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques, en cohérence avec le SCoT • Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs • Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique, environnemental et paysager
<p>Axe n°3 – AXE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</p> <p>Préserver le cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Établir un véritable projet paysager en lien avec le patrimoine naturel • Accompagner les potentialités de transformation de la qualité du cadre de vie des habitants • Préserver les espaces naturels à forte valeur biologique et paysagère • Maîtriser les consommations énergétiques • Développer les énergies propres • Maîtriser et réduire les sources de pollution et nuisances • Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource • Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels • Participer à la réduction et à la gestion des déchets

Il est précisé que le PADD se veut un projet de développement du territoire communal, en évitant que le PLU ne développe des inégalités, et qu'il prenne en compte l'ensemble des thématiques impactant le territoire (agriculture, tourisme et loisirs, économie...).

Il s'agit ainsi d'un document de synthèse, « politique », qui fixe les objectifs, les ambitions du territoire.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert, et invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD à partir du support de présentation communiqué avec la convocation et présenté :

❖ Axe Social

- Monsieur le Maire rappelle que la croissance démographique de la commune lors de ces dernières années est de 4,4 % par an, alors que le taux de croissance souhaité est de 1,8 % par an. Aussi, plusieurs sursis à statuer ont été appliqués sur des projets immobiliers, afin de maîtriser et contrôler le développement de la commune, pourtant déjà très fort.

L'ambition de maîtrise démographique entrainera de gros efforts dans le PLU, pour rendre inconstructible des terrains, ce qui pénalisera nécessairement des propriétaires. Mais, ceci apparaît indispensable, pour assurer notamment l'avenir de l'agriculture sur la commune.

Il rappelle qu'il est également vital de prévoir des logements sociaux, qui aident les gens à se loger sur la commune, pour faire face à la difficulté de se loger ou d'acheter sur la commune. Il précise que la commune compte actuellement 159 logements sociaux.

- Monsieur ZABE souhaite savoir si la prescription du PLH de prévoir 25 % de logements sociaux dans la production nouvelle de logement est obligatoire pour la commune, étant donné qu'elle compte moins de 3.500 habitants ?

L'article 55 de la loi SRU instaure un seuil minimal de 20 % de logements sociaux à atteindre dans certaines communes. Sont concernées, les communes qui comptent au moins 3500 habitants, et qui sont situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre d'au moins 50000 habitants, comptant une ville de plus de 15 000 habitants. Ainsi cette prescription ne s'impose pas à la commune. Toutefois, le PLH établi par Annemasse Agglo pour la période 2012/2018 demande à chaque commune un effort de production de logements aidés. Il est demandé sur la production nouvelle de logements :

- 20% de logements locatifs sociaux
- 10% de logements en accession abordable

Une révision du PLH est à venir, mais ce principe devrait continuer à s'appliquer. Il est précisé qu'environ 600 demandes de logements sociaux sont en attente sur la commune.

- Madame LEBEURRE relève que 50 % des nouveaux projets de construction devraient être des logements en immeuble collectifs, et s'inquiète de savoir si les infrastructures actuelles, notamment les voiries, les stationnements, vont pouvoir absorber cette croissance.

Il est rappelé qu'il est en effet nécessaire de prévoir dans les règlements, les OAP, les règles de stationnement, car il est possible d'exiger des places de stationnement, sauf pour les logements sociaux. Généralement, il est demandé 2 places par logement, 1 place par logement social. Mais, il sera peut-être nécessaire de développer les places « visiteur », voire le stationnement public.

Quant à la voirie, il n'est pas prévu de créer de nouvelles voies. Mais, les capacités des voiries seront prises en compte dans les zones à construire.

- Madame BAUD constate qu'aucun développement des déplacements, qu'aucun équipement n'est prévu pour le quartier du Crêt de la Croix. Elle a le sentiment que cette zone a

été oubliée, qu'aucun mode doux n'est prévu, et qu'il n'est pris en compte que le maintien de l'existant.

Monsieur TEREINS rajoute qu'il n'existe pas de trottoir, d'où l'obligation pour les gens de marcher en bordure de route, ce qui rend cette zone très dangereuse.

Il est précisé que le quartier du Crêt de la Croix est un endroit relativement enclavé, difficile à équiper. Mais, il est proposé de réfléchir à la sécurisation de la circulation, notamment par l'installation de bandes rugueuses pour faire ralentir les véhicules, à une réflexion sur la création de trottoirs.

Madame BOSSON précise qu'en agglomération, une nouvelle voie peut prévoir une piste de 1,5 m de large pour les piétons et les vélos le long de la route. Mais, ceci n'est pas possible hors agglomération.

- Madame MARTIN regrette qu'aucune liaison n'existe entre le Pas de l'Echelle et le Chef-lieu, notamment par la création de trottoirs.

Madame BOSSON rappelle que la route reliant le Pas de l'Echelle et le Chef-lieu est de la compétence du Conseil Départemental.

Monsieur le Maire indique qu'il existe un chemin, au niveau de la Cascade, mais qui est plutôt à vocation touristique.

Madame PELLETAN relève que la liaison Pas de l'Echelle / Chef-lieu est un espace très contraint, avec la route, l'autoroute, la voie ferrée. Il serait donc peut-être nécessaire de développer des cheminements par exemple au niveau de la Cascade, le long de l'Arve, afin de prévoir une voie « bucolique », et non un accès « direct » par la RD1206. Mais, certains projets nécessiteraient de passer sous l'autoroute, ce que l'ATMB semble refuser.

Monsieur le Maire précise que la voie desservant la zone du « Paintball » devrait être rétrocédée à la commune par l'ATMB. Ceci pourrait peut-être permettre de créer un nouvel accès au Chef-lieu.

- Monsieur OUVRARD s'interroge sur la possibilité de passer « en agglomération » le lien Chef-lieu / Pas de l'Echelle.

Madame BOSSON répond que cela n'est pas possible, car il n'existe pas de construction entre le bar « Chez Nathalie » et la Cascade.

Madame PELLETAN précise que le Conseil Départemental ne serait pas d'accord, car le trafic est trop important, avec également un problème de vitesse. Par ailleurs, le Conseil Départemental a de fortes exigences pour autoriser les constructions aux abords de la RD1206, notamment pour les entrées et sorties des nouvelles habitations.

- Madame MORIAUD s'étonne que le fait que de plus en plus de personnes utilisent leurs vélos, notamment électriques, pour leurs déplacements n'incite pas le Conseil Départemental à aménager la RD1206.

- Madame DERAME regrette que les contraintes soient toujours dans le même sens. Elle déplore également que le Conseil Départemental ne souhaite pas développer les modes doux de déplacement.

Elle note que ceci est également vrai pour le réseau des transports en commun, et indique qu'il est actuellement nécessaire de passer par la Suisse pour pouvoir aller en bus à Annemasse !

- Madame MORIAUD souhaite un rapprochement des agglomérations de Saint Julien en Genevois et d'Annemasse pour développer un réseau de transport en commun ayant plus de poids.

Monsieur le Maire rappelle que ceci n'est pas de la compétence d'Annemasse Agglo.

Madame PELLETAN relève qu'une réflexion est menée pour le tourisme, notamment avec le projet de piste cyclable « Via Rhôna », mais par pour les transports en commun.

Elle précise toutefois que depuis 2013, le parcours emprunté par la « Via Rhôna » n'est pas encore défini. Néanmoins, il semble souhaitable de l'éloigner de l'Arve, afin de maintenir cet espace naturel. Mais, où la faire passer ?

Madame BOSSON indique que la « Via Rhôna » devrait arriver depuis Gaillard, et donc ne passera pas par le Chef-lieu.

❖ Axe économique

- Monsieur le Maire indique que le projet de rénovation de la gare supérieur du téléphérique du Salève va être lancé. La fréquentation est en hausse d'année en année. Il précise que le téléphérique du Salève est géré par un GLCT (groupement local de coopération transfrontalière), comprenant Genève, Annemasse Agglo et Monnetier-Mornex. Mais, cet équipement est fortement lié au Pas de l'Echelle.

De plus, le bâtiment de la gare supérieure est candidat à l'inscription aux monuments historiques, au titre de bâtiment remarquable du 20^e siècle. Ceci pourrait s'inscrire dans un projet de création d'un circuit « touristique », de « mémoire », avec l'église désacralisée réalisée par Monsieur Maurice NOVARINA, la chapelle du parc de Bois Salève, la chapelle du Chef-lieu, le cimetière, où repose Monsieur Edouard CASTRES, premier peintre de la Croix Rouge.

- Monsieur TEREINS rappelle que dans le cadre de l'aléas rocheux qui a été défini au niveau du chemin des Morilles, il a été proposé de prévoir une possibilité de délocalisation des activités au Pas de l'Echelle. Mais, quel est l'avis des artisans concernés ?

Les artisans du chemin des Morilles ont en effet été informé de l'existence d'un aléas rocheux au niveau du chemin des Morilles. Mais, pour l'instant, certains artisans ont indiqué qu'ils n'avaient actuellement pas les moyens de pouvoir déménager.

Madame PELLETAN précise que la commune n'a pas l'obligation de reloger les artisans, mais simplement de les avertir, de les informer, ce qui a été fait. Le risque n'est pas jugé fréquent, mais la commune se doit de le prendre en compte, notamment en ne permettant pas le développement de la zone concernée. Quant à la création d'une zone artisanale au Pas de l'Echelle pour reloger les artisans, la commune n'a pas la possibilité de le faire, notamment parce que les terrains sont pour l'instant privés. Aussi, le PLU ne peut prévoir que « l'enveloppe » de cette zone.

Monsieur TEREINS souhaite savoir si cette éventuelle zone artisanale serait réservée seulement pour les artisans du chemin des Morilles ?

Monsieur le Maire indique qu'elle serait en priorité pour ces artisans.

Madame PELLETAN précise que le souhait est de proposer une offre pour les artisans locaux, en priorité ceux du chemin des Morilles. D'autant plus qu'il semble très difficile de sécuriser la zone du chemin des Morilles. Il est proposé de reformuler l'action relative à la relocation des activités. Le texte devient : « *Proposer une offre pour les artisans locaux qui permettra également la relocalisation des activités du chemin des Morilles* ».

- Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a réaffirmé sa volonté de développer le projet de nouvelle voie de desserte des carrières du Salève. Mais, il a été indiqué qu'il était nécessaire de trouver un nouveau maître d'ouvrage, la commune apparaissant trop petite pour mener un tel projet. Aussi, des investigations sont à effectuer.

- Monsieur TEREINS estime que le thème de l'emploi, notamment au travers du commerce, est peut développer dans le PADD

Madame PELLETAN indique que le PADD prévoit de « pérenniser et organiser le tissu commercial et de services ».

- Monsieur TEREINS demande si les règlements prévoient la possibilité d'installation de petits commerces (boucherie, boulangerie, ...), vu les contraintes des équipements (évacuation, ...)?

Madame PELLETAN répond qu'il n'est pas possible de le prévoir dans les documents d'urbanisme. Le règlement du PLU peut :

- simplement autorisés l'artisanat et le commerce de proximité
- protéger les locaux existants en interdisant le changement de destination (= interdire de transformer en logements ou en bureaux.... Le PLU ne peut pas interdire de passer d'un boucher à une boutique de prêt à porter ou inversement).
- Imposer la réalisation de locaux à destination d'artisanat et le commerce de proximité lors de la construction de nouveaux bâtiments.

Dans les 2 derniers cas, il convient de déterminer un périmètre précis. L'ensemble de ces règles peuvent être cumulées ou non.

Madame MORIAUD souhaite savoir comment faire, pour pouvoir prévoir l'implantation de commerces.

Madame PELLETAN indique que le PLU peut déterminer des zones avec commerces au rez-de-chaussée. Mais, il n'est pas possible de définir les modalités (évacuation, ...).

Monsieur le Maire suggère d'informer les porteurs de projet, afin qu'ils prévoient des commerces dans leurs aménagements.

❖ Axe environnement et paysage

- Monsieur le Maire fait part de la volonté communale d'encadrer les usages et les modalités de fréquentation du site de l'ancienne décharge. Les études menées sur le site ont mis en évidence une pollution résiduelle faible mais, que par principe de précaution, il convient de limiter les accès au site.

Il rappelle que la commune comporte plusieurs zones de captage des eaux, et l'usine d'ultrafiltration des Eaux Belles.

Il indique que la pollution d'un étang par des rejets venant de Veyrier devrait être réglée prochainement par les suisses.

- Madame MARTIN s'étonne de la demande de limitation de la consommation de terrains agricoles et naturels.

Madame PELLETAN indique qu'il s'agit d'éviter d'utiliser des terrains pour la construction, afin de préserver le cadre agricole et naturel de la commune. Ceci passe

notamment par la limitation de la constructibilité sur la commune. Cette orientation découle des lois Grenelle puis loi ALUR. Le souci de la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières et la lutte contre l'étalement urbain est de plus en plus prégnant à chaque nouvelle loi d'urbanisme.

- Madame LEBEURRE regrette qu'il soit prévu de continuer à densifier le Chef-lieu et le Pas de l'Echelle, afin de préserver le reste de la commune.

Madame PELLETAN confirme cette idée, en expliquant qu'il faut préserver plus de zones. L'ancien PLU apparaît en effet trop « généreux », en prévoyant une réserve de terrains à construire sur une longue période, ce qui n'est pas forcément un gage de garantie de développement. De plus, il apparaît que les opérations immobilières se sont développées sur la commune, sans liens entre elles. Aussi, un des enjeux du nouveau PLU sera de « coudre », relier les opérations entre elles, avec cohérence.

De plus, il est rappelé que le PLU doit être compatible avec le Code de l'Urbanisme, le Scot... et qu'il doit être cohérent avec la capacité d'accueil de la commune, son ambition démographique. Ceci est une tendance forte pour l'ensemble des PLU approuvés ou à l'étude actuellement.

- Madame LEBEURRE souhaite savoir si la création de « jardins partagés » doit se faire sur des terrains agricoles ?

Madame PELLETAN indique que ce n'est pas forcément le cas, car il ne s'agit pas d'une activité agricole à proprement parlé. Il s'agit plutôt d'un « usage des sols avec effet paysager réduit ».

- Madame BOSSON estime que la commune doit préserver le cadre de vie, notamment avec l'Arve, selon tout un ensemble de directives venant d'Annemasse Agglo, du Grand Genève. Mais, elle note la présence d'activités qui ne plaisent pas, entraînant des questionnements sur le plan de la pollution, de l'écologie, de l'environnement. Aussi, elle s'interroge sur la possibilité d'envisager de prévoir le déplacement de l'activité de recyclage des déchets dans le site des carrières, si la concession d'exploitation de ces dernières prend effectivement fin en 2033 ?

Monsieur le Maire ajoute que les orientations supra-communales (notamment le projet de paysage prioritaire de l'Arve) mettent en évidence l'enjeu paysager et environnemental du secteur alors qu'il y a aujourd'hui des activités peu valorisantes au niveau paysager. Ainsi la proposition de délocaliser à terme des activités irait dans le sens des enjeux supra-communaux.

Madame PELLETAN estime que cela peut être prévu dans le PLU, mais pas inscrit dans les règlements. Il s'agirait d'indiquer une intention à long terme qui peut être inscrite dans le PADD.

- Madame PELLETAN précise qu'il est difficile de prévoir des corridors biologiques sur la commune, qui est fortement impactée par les équipements : route à forte circulation, autoroute, voie ferrée... Aussi, il apparaît extrêmement difficile, voire impossible, de prévoir des passages pour les animaux, des échanges entre les territoires.

Elle indique qu'une prolongation de la réflexion doit être menée, notamment pour la rédaction des règlements.

Au niveau du calendrier, elle pense qu'une réunion publique devrait être programmée dans l'hiver, avant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal. Mais, cela dépendra

également des rencontres avec les personnes publiques associées, des remarques et réflexions qui en découleront.

- Madame DERAME souhaite savoir quand est-ce que les propriétaires sont contactés ?

Madame PELLETAN répond que les propriétaires peuvent intervenir pendant la concertation publique, pour apporter des éléments d'ordre général sur le projet. Puis, ils peuvent rencontrer le commissaire-enquêteur pendant l'enquête publique, pour évoquer des questions plus individuelles.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée, et constatant que les membres du Conseil Municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du PADD, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal :

Sur rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, ses articles R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'article L.153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2012/06/33 en date du 11 juin 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

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

Après clôture des débats par Monsieur le Maire,

- **prend acte** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant sur la révision générale n° 1 du PLU (projet de PADD annexé à la présente),
- **dit** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, qui sera transmise au Préfet, et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

QUESTIONS DIVERSES

*** informations diverses**

- Monsieur le Maire indique que les parkings payants du Pas de l'Echelle ont rapporté actuellement en 2017 plus de 43.000 €.

- Monsieur le Maire informe que le Tribunal devait statuer au sujet du squat du moulin le 17 octobre 2017, et qu'à l'heure actuelle, aucune information n'a encore été communiquée.

La séance est levée à 21 h 10.

La Secrétaire de séance