

MAIRIE de CHATEL – Haute-Savoie - 74390**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 20 JUIN 2019**

L'an deux mille **DIX-NEUF**, le **VINGT JUIN** à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de CHATEL, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur RUBIN Nicolas, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 14 Présents : 10 Procuration : 3 Votants : 13

Date de convocation du Conseil Municipal : le 14 juin 2019

PRESENTS : M. Nicolas **RUBIN**, Maire, Mme Michèle **TOCHET**, Mme Monique **MAXIT** Adjointes.
Mmes Karine **BERTHET**, Aline **PLOTON**, Gabrielle **DAVID**, Conseillères municipales,
MM. Jérôme **BUTTOUDIN**, Frédéric **DAVID**, Kévin **MICHEL**, Dominique **VUARAND**, Conseillers municipaux

ABSENT EXCUSE : M. Gérard **MAXIT**

PROCURATION :

Mme Catherine **ROQUIGNY** donne procuration à M. Jérôme **BUTTOUDIN**

Mme Nicole **MOUTHON** donne procuration à Monique **MAXIT**

M. Franck **MARCHAND** donne procuration à M. Nicolas **RUBIN**

Mme Michèle **TOCHET** est désignée secrétaire de séance

DELIBERATION N° 23-0619 – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) – REVISION PLU N°4

M. le Maire rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal a été prescrite par délibération du 25/01/2018.

Dans le cadre de cette procédure de révision pour laquelle la commune est assistée par le cabinet AXE, l'article L.151-2 du code de l'urbanisme indique que les PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit (art. L.151-5 du code de l'urbanisme) :

- ✓ 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 intercommunale ou de la commune.
- ✓ Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commission aménagement du territoire a travaillé sur le PADD avec le bureau d'étude pour fixer les grandes orientations de ce document. Dans le cadre de la concertation avec la population, une première réunion publique a été organisée le 3 mai 2019 qui a accueilli une cinquantaine de participants en vue de présenter le contexte réglementaire, les éléments du diagnostic du territoire communal et les grandes orientations du PADD. Une seconde réunion de présentation avec l'association AARC agréée par le préfet et associée à la démarche en tant que personne publique associée a été organisée le 5 juin dernier.

Conformément à l'article L153-12 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.

Après avoir rappelé le contexte réglementaire, M. le Maire et M. VULLIEZ de l'atelier AXE présentent le projet de PADD qui s'articule autour de quatre orientations principales :

- 1 – L'existence d'un patrimoine montagnard remarquable à protéger
- 2 – Une activité agricole structurante à pérenniser
- 3 – Un développement urbain réfléchi maîtrisé et respectueux
- 4 – Adapter l'offre touristique au nouveau contexte (économique, climatique, évolution des attentes de la clientèle)

Le document précisera également les enjeux en matière de réduction d'intégration des objectifs chiffrés.

M. le Maire indique que ce document va vivre jusqu'à l'enquête publique et invite les conseillers à débattre sur le projet et à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

Agriculture :

Les élus mettent en avant les difficultés existantes pour mettre en place les mesures de protection autour des exploitations agricoles en raison de leur proximité avec le tissu urbain existant à Châtel et les tensions entre propriétaires et agriculteurs pouvant naître de cette situation.

Il est également rappelé que la notion de logement de fonction, limité à 40 m² dans l'étude agricole établie par la chambre d'agriculture, est difficile à mettre en place à Châtel car historiquement un grand nombre d'agriculteurs vivent dans ou à proximité immédiate de leur exploitation.

M. le maire précise également qu'il est important de favoriser les conditions nécessaires à la délocalisation de certaines fermes situées dans un contexte urbain rendant difficile ou problématique leur exploitation quotidienne.

Il est proposé, dans le cadre de la démarche de concertation avec la population, d'organiser une rencontre avec les représentants de la profession en vue d'envisager les différentes solutions pouvant être traduites dans le plan de zonage et le règlement en prolongement du diagnostic de la Chambre d'Agriculture et sachant que chaque cas est différent.

Organisation de l'urbanisation future :

Les élus rappellent leur volonté de « dé-densification » des constructions (volume, densité...) au regard de certains excès constatés depuis quelques années. Ils souhaitent notamment que le centre du village offre des espaces publics plus qualitatifs.

Cet objectif devra être traduit dans le règlement afin de permettre une meilleure maîtrise et intégration dans le contexte local des projets de construction.

Par ailleurs, en lien avec les objectifs de réduction de consommation de l'espace et d'une urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante, il est proposé de limiter ou interdire tout nouveau projet de construction sur les secteurs de Pré-la-Joux et Plaine-Dranse en dehors des projets d'équipements publics ou en lien avec l'exploitation du domaine skiable et de l'activité touristique.

Il ressort du débat que la création de logements pour la population locale et les actifs doit être un objectif central du futur PLU. A ce titre, les élus proposent qu'une réflexion soit menée afin que soit étudiée la possibilité de créer des logements à prix « maîtrisés » destinés aux habitants permanents en parallèle à la création de logements sociaux. Il est précisé que les zones soumises à OAP pourront fixer les conditions pour le développement de ce type de logements.

Il est précisé qu'il est également possible de demander la réalisation de logements sociaux à partir d'un certain seuil d'opération.

Les élus réaffirment, comme c'était déjà le cas dans le PLU actuel, leur souhait d'identifier et de protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune afin de favoriser sa mise en valeur et de le protéger.

Est évoquée la possibilité de protéger des ensembles bâtis pour leur qualité sans nécessairement identifier les bâtiments individuellement.

Il est rappelé l'importance d'étudier la zone du Linga en vue de l'intégrer dans un principe d'aménagement du pied de piste pour éviter que des dispositions futures bloquent les nouveaux projets.

Activité artisanale, commerce et tourisme :

A l'issue d'un échange, les élus souhaitent que les possibilités de développer certains secteurs, notamment celui de Sous-les-Vorres, pour favoriser l'implantation d'entreprises artisanales soient actées dans le futur PLU. Il est rappelé qu'il est important que les entreprises locales puissent trouver des zones où implanter les locaux nécessaires à leur activité.

Par ailleurs, il ressort qu'il est nécessaire de trouver des leviers pour favoriser l'implantation et le maintien de commerces, notamment dans le centre du village. Il est proposé d'étudier la possibilité d'identifier des zones dans lesquelles le règlement pourrait fixer des règles spécifiques pour atteindre cet objectif.

Les élus font le constat de l'absence de refuge sur le territoire communal malgré la demande relativement importante durant la saison estivale. Il est proposé d'étudier la possibilité d'aménager ou réaménager un refuge destiné aux marcheurs empruntant le GR5 sur le secteur du col de Bassachaux.

Observations émises par l'AARC Association Amicale des Résidents de Châtel

La réunion a également donné lieu à une lecture de la contribution de l'AARC effectuée dans le cadre de la concertation. Cette contribution parcourait les mêmes thèmes que ceux ayant donné lieu à débat. Nombre d'observations ne concernent pas directement le PADD mais l'aspect réglementaire du PLU.

Au terme du débat, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la tenue du débat en son sein sur les orientations générales du PADD à élaborer dans le cadre de la procédure de révision du PLU ;
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, qui sera transmise au Préfet de la Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Nicolas RUBIN

Par délégation

Le 1er Adjoint Franck MARCHAND



Certifiée exécutoire

02 JUIL. 2019

Publiée ou notifiée le :

Reçue en Sous-Préfecture le :

Réf. : 23-0619