

Commune de Passy

COMPTE RENDU

Conseil municipal - 27 juin 2013

Ordre du jour du conseil municipal

- 1 ▪ Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de Passy
- 2 ▪ Institution du droit de préemption urbain simple
- 3 ▪ Echange de terrains aux abords de l'église Notre Dame de Toute Grâce au Plateau d'Assy entre la Commune de Passy et les Consorts Métral
- 4 ▪ Rapport annuel sur la qualité et le prix du service de l'Eau et de l'Assainissement 2012
- 5 ▪ Demande de dérogation pour conserver le bénéfice du dispositif d'investissement locatif au-delà du 30 juin 2013
- 6 ▪ Demande de subvention auprès du Ministère de l'Intérieur (Réserve Parlementaire) pour la sécurisation du secteur de la Combe

1/ Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de Passy

- **Monsieur CANEPA, Adjoint chargé de l'animation de la Commission municipale du PLU, fait la lecture de la note de synthèse qui présente l'ensemble des documents composant le PLU, la mise en œuvre de la procédure, l'avis de personnes publiques associées et le déroulement de la concertation avec la population jusqu'à l'enquête publique. Il précise que la Commune a sollicité une commission d'enquête compte tenu de la complexité du dossier, et que les recommandations des commissaires enquêteurs ont fait l'objet d'un examen au cas par cas. L'avis de l'Etat comme l'avis de la commission d'enquête est favorable au PLU proposé par la commission municipale.**

Il demande ensuite qu'un complément à la note de synthèse soit inscrit au compte rendu du conseil municipal et que l'approbation du PLU se fasse en connaissance des éléments suivants :

« L'annexe "traitement des conclusions de la commission d'enquête" reprend toutes les réserves et toutes les recommandations de la commission d'enquête. Elle reprend également toutes les observations ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'enquête. En revanche, cette annexe ne reprend qu'une seule des nombreuses observations ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête (observation sanatorium du Mont Blanc). Il en est ainsi car il s'agit de la seule observation avec un avis défavorable ayant entraîné des modifications du projet de PLU arrêté. »

Il précise ensuite que toutes les observations du public et avis correspondants de la commission d'enquête sont disponibles au service urbanisme depuis le 23 mai 2013.

- **Monsieur le Maire prend la parole.**

Il rappelle d'abord les trois axes stratégiques qui composent le P.A.D.D. à savoir :

Soutenir la diversité économique

Monsieur le Maire évoque la nécessité de développer l'économie autour du tourisme avec le renforcement du lac, la reconversion du plateau d'Assy et la dynamisation de Plaine-Joux.

Il évoque l'importance de favoriser la reconversion industrielle, l'installation de nouvelles entreprises artisanales et le projet de pôle de recherche et de développement le long de l'autoroute, dont Quechua est le premier exemple. Il rappelle également le besoin de pérenniser l'activité agricole dont le respect de la plaine du mont-blanc dans le PLU est un exemple.

Répondre aux attentes de la vie locale

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité d'optimiser le potentiel des zones urbaines, notamment par la densification que va favoriser le PLU. Celle aussi d'améliorer la mobilité, ce à quoi s'attelle la Communauté de Communes avec la mise en place du transport à la demande. Celle enfin de maintenir un commerce de proximité grâce aux périmètres de sauvegarde instaurés dans le PLU.

Préserver la qualité de l'environnement

Monsieur le Maire évoque enfin la protection des zones agricoles en limitant l'étalement urbain et la confirmation des zones à haute qualité environnementale (réserve naturelle, mise en œuvre de l'évaluation environnementale).

Monsieur le Maire rappelle ensuite pourquoi la Commune de PASSY doit passer du POS au PLU.

Il s'agit d'abord de respecter le cadre législatif et réglementaire, notamment des lois SRU, Grenelle de l'environnement et Montagne.

Mais il s'agit surtout de donner un nouveau souffle au territoire communal. En effet, le POS vieux de 33 ans est devenu obsolète avec, par exemple, des surfaces de terrain minimum pour autoriser les constructions. Le PLU apporte également au territoire une vision de projet à laquelle doivent être intégrés le développement durable et les enjeux environnementaux. Le PLU permettra aussi la densification des espaces bâtis, le développement des centralités et favorisera les reconversions.

Enfin, Monsieur le Maire souhaite préciser pourquoi il faut voter le PLU maintenant.

Il met d'abord en évidence la nécessité de capitaliser l'effort communal. En effet, le PLU est en chantier depuis 23 ans (délibération de mise en révision du POS en 1990), il a nécessité le travail partagé de trois équipes municipales successives, d'une commission municipale active, de dizaines de réunions de travail. C'est aussi 200 000 € d'investissements en prestations extérieures depuis 2004 et des études complémentaires (étude patrimoniale, étude des Nids et Cités Jardins).

L'approbation du PLU, c'est aussi la conclusion d'une procédure participative avec les services de l'Etat et les autres collectivités associées, cinq réunions publiques, une enquête publique menée par une commission d'enquête avec 118 observations et 84 courriers.

Il s'agit enfin de préserver et de préparer l'avenir avec un document adaptable aux documents de planification qui concerneront bientôt le territoire (SCOT, PLH, PDU, SAGE, DTDA). A cette occasion Monsieur le Maire commente l'entente de Cluses et de Chamonix pour la création d'un SCOT commun, faite sans que le Pays du Mont Blanc et ses communes ne soient associés à la réflexion d'un périmètre dont ils sont le centre.

Pour conclure, Monsieur le Maire présente le vote du PLU comme "une bonne affaire" pour la Commune. Le travail difficile est fait, c'est-à-dire purger les zones NA, restituer une centaine d'hectares à l'agriculture et aux espaces naturels, et respecter la loi montagne.

L'élaboration du PLU a permis une réelle prise de conscience de la position de la Commune au sein du Pays du Mont-Blanc, et jette les bases d'un aménagement cohérent du territoire passerand, en préservant la capacité d'évolution du territoire.

- **Monsieur le Maire donne la parole à l'assemblée.**

- **Alain Roger prend la parole.**

Alain ROGER considère que l'approbation du PLU non "grenellisé" "revient à "passer le bébé" à l'équipe municipale suivante, du fait de l'obligation de "grenellisation" du document pour janvier 2016.

Il rappelle également la fragilité juridique des délibérations sur laquelle est basée la révision du PLU.

Alain ROGER met en évidence l'évolution des partis pris d'aménagement tout au long de la procédure d'élaboration, et l'inégalité de traitement des propriétaires fonciers qu'il en résulte. Il prend pour exemple la posture face aux terrains issus du remembrement aménagement qui a évoluée lors de la prise en compte des conclusions de la commission d'enquête.

Alain ROGER cite également les observations formulées dans le rapport d'enquête, et notamment certaines incompréhensions de la part de la commission d'enquête liées au zonage. Il évoque la nécessité de reconsidérer sur l'ensemble de la commune la répartition des zones A et N, ainsi que le gel des hameaux qui sont selon lui est contraire à l'identité passerande.

En conclusion, Alain ROGER ne conteste pas le travail fourni pour l'élaboration du document, mais il considère qu'il manque quelques mois avant son achèvement complet. Il estime que ces imprécisions seront génératrices d'entraves à l'avenir. Il fait part de son intention de voter contre l'approbation du PLU.

- **Monsieur le Maire prend la parole.**

Monsieur le Maire répond à Alain ROGER que la commune dispose d'une liberté très limitée dans la définition du zonage, à l'image du passage en Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. Il rappelle également que les derniers changements de posture dans l'élaboration du document sont la conséquence de la prise en compte des observations de la commission d'enquête et du public. Il estime que toutes les personnes publiques ayant été consultées conformément à la procédure imposée, il faut mettre un point final à la procédure.

- **Michel Duby prend la parole.**

Michel DUBY souhaite faire part de ses observations à l'assemblée. Il considère qu'il s'agit là d'un dossier bien construit.

Il considère cependant que l'économie, pourtant très présente dans le discours du Maire, n'est pas assez évoquée dans le document.

Monsieur DUBY relève aussi l'urbanisation en "patchwork" et le manque de considération des conséquences sur les réseaux et les établissements scolaires.

Il évoque aussi la nécessité de ne pas "refuser l'obstacle du Grenelle", et s'interroge sur une « grenellisation » que l'on estimait à six mois de travail, alors que le document non « grenellisé » est approuvé un an plus tard.

Il pointe aussi les problématiques environnementales du document comme étant une somme de "déclarations de bonnes intentions" qui dégagent des "polarités".

Michel DUBY considère enfin que le document ne présente pas de vraie évolution, l'intégralité des terrains passés en zonage agricole ou naturel étant déjà agricoles ou naturels dans les faits.

- **François BUTTOUDIN prend la parole.**

Monsieur BUTTOUDIN fait part à l'assemblée de son intention de s'abstenir car il considère comme injuste le transfert de zonage de terrains constructibles au POS en terrains agricoles ou naturels au PLU.

- **Monsieur le Maire fait procéder au vote : 8 contre, 2 abstentions, 23 pour**

2/ Institution du droit de préemption urbain simple

Jacques Canepa précise à l'Assemblée Municipale qu'il convient de prendre cette décision du fait de l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme. Il est en effet nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption et de l'instituer en cohérence avec le nouveau zonage des zones U et AU délimitées au PLU.

Cette question n'appelle pas de débat.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Vote : unanimité

3/ Echange de terrains aux abords de l'église Notre Dame de toute grâce au Plateau d'Assy entre la Commune de Passy et les Consorts Métral

Mme Tobé, Adjointe en charge de la culture, présente cette délibération en précisant au Conseil Municipal qu'il s'agit d'une régularisation entre la commune et un propriétaire. La commune ayant en effet disposé d'une parcelle pour réaliser des aménagements aux abords de l'Eglise Notre Dame de Toute Grâce au Plateau d'Assy, doit rétrocéder à ce propriétaire une parcelle dont elle est propriétaire, également située aux abords de l'Eglise. L'échange sera réalisé sans soulte.

Cette question n'appelle pas de débat.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Vote : unanimité

4/ Rapport annuel sur la qualité et le prix du service de l'Eau et de l'Assainissement 2012

Jacques Canepa, Adjoint au Maire, présente au conseil municipal les principaux paramètres du rapport en insistant plus particulièrement sur la qualité de l'eau distribuée à Passy.

Alain Roger relève que le rapport fait état d'un rendement du réseau de 63% et demande quelles actions sont programmées « pour atteindre la barre des 70% » considérée comme le minimum à atteindre pour échapper au doublement de la taxe de prélèvement.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a bien voulu inscrire au Budget 2013 les crédits nécessaires pour engager l'étude de programmation. Il indique que la consultation est en cours.

Michel Duby intervient sur la tarification de l'eau et rappelle qu'il est du devoir de la collectivité de préserver par tous moyens l'accès à l'eau potable. Il préconise à cet égard une tarification adaptée dont les modalités pourraient être étudiées sur la base d'un minimum vital (quelques M3) gratuit, puis une évolution du prix à la hausse en fonction de la consommation.

Monsieur le Maire indique qu'il sollicitera, auprès des services, une simulation de l'impact d'une telle proposition de tarification.

Monsieur le Maire s'assure auprès de l'Assemblée que les questions sont épuisées et propose qu'il soit pris acte de la présentation du rapport annuel en précisant qu'il sera désormais à la disposition du public.

5/ Demande de dérogation pour conserver le bénéfice du dispositif d'investissement locatif au-delà du 30 juin 2013

Michel Colliquet présente au conseil municipal les dispositions applicables aux investisseurs en matière de réduction d'impôts pour l'acquisition d'un logement locatif neuf ou réhabilité. Il précise que le maintien de ces avantages, au-delà du 30 Juin, sont soumis pour la zone dite intermédiaire dans laquelle notre commune est classée, à une demande formelle à adresser au Préfet de Région.

Compte tenu de l'intérêt économique d'une telle mesure, pour l'emploi mais aussi pour développer l'offre de logements sur notre territoire, il propose au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à formuler la demande de dérogation auprès du préfet en vue de conserver le bénéfice du dispositif d'investissement locatif.

Cette question n'appelle pas de débat.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Vote : unanimité

6/ Demande de subvention auprès du Ministère de l'Intérieur (Réserve Parlementaire) pour la sécurisation du secteur de la Combe Fleurie

Michel Colliquet indique à l'Assemblée Municipale qu'une subvention au titre de la réserve parlementaire pourrait être sollicitée pour un montant de 5 000 €. Il est ainsi proposé de financer le projet de modernisation et de sécurisation de la voirie communale dans le secteur de la Combe Fleurie.

Cette question n'appelle pas de débat.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Vote : unanimité