



REÇU
19 DEC. 2016
MAIRIE DE PASSY

Extrait du registre des délibérations
du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 novembre 2016



Jeudi 24 novembre 2016 à 19 heures 05,
le conseil municipal de la Commune de PASSY
dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire,
à la Mairie de Passy, sous la présidence de Monsieur Patrick KOLLIBAY, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : vendredi 18 novembre 2016

Présents (24) :

Patrick KOLLIBAY - Philippe DREVON - Nadine CANTELE - Paul DUGERDIL - Albanne THIERRIAZ - Gérard DELEMONTEIX -
Stéphanie PIEDVIN - Valentin DURAND-WARENBOURG - André PAYRAUD - Nicole VAUCHER
Myriam RECH - Pascale JASAK - Daniel DURET - Christiane DAUDIN - Olivier VEZINHET - Danièle DUMAX-BAUDRON -
Sylvie CAMPOY - Michel METIVIER - Raphaël CASTERA - Pome HOMINAL - Pierre GUEGUEN - Michel DUBY - Annette
BORDON - Laurent NARDI

Absents représentés (8) :

Ophélie NIER	donne pouvoir à Stéphanie PIEDVIN
Monique POULLOT	donne pouvoir à Christiane DAUDIN
Sylvie BRIANCEAU	donne pouvoir à Laurent NARDI
Josiane BOUCHARD	donne pouvoir à Pierre GUEGUEN
Christelle REBET	donne pouvoir à Pome HOMINAL
Fabrice PAYRAUD	donne pouvoir à Gérard DELEMONTEIX
Michel PITZALIS	donne pouvoir à Paul DUGERDIL
Alain ROGER	donne pouvoir à Raphael CASTERA

Absente excusée (1) :

Christine PERRIER

Secrétaire de séance :

Nadine CANTELE

(14) DEL2016-173	Objet	Révision générale n° 2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme - Débat d'OrientatIon sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
---------------------	-------	---

Nombre de conseillers

En exercice	:	33
Présents	:	24
Votants	:	32

Certifié exécutoire le : - 9 DEC. 2016

Compte-tenu de sa réception en Préfecture le :

son affichage du - 2 DEC. 2016 au - 6 JAN. 2017

Révision générale n° 2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
- Débat d'Orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée par délibération n°DEL2015/156 en date du 26 novembre 2015 le Conseil Municipal a prescrit la révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, et définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L. 123-1. Issu de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U) dispose que les P.L.U. « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le 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
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ce document doit être soumis en débat en conseil municipal (Article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD a été envoyé à chaque membre du Conseil Municipal le 18 novembre 2016 afin que chacun ait pu prendre connaissance de son contenu dont il est prévu de débattre lors de la réunion du Conseil Municipal du jour.

Monsieur le Maire présente Messieurs Bernard LEMAIRE et Damien CHABANNES du Cabinet ESPACE et MUTATIONS chargé d'assister la Commune dans la révision du Plan Local d'Urbanisme présentent le P.A.D.D. (ci-joint).

A l'issue de cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat est ouvert :

Monsieur CASTERA demande comment va être organisé le débat.

Monsieur DUGERDIL répond que l'on va procéder axe par axe en commençant par le volet environnemental.

Monsieur **CASTERA** aborde ainsi l'axe environnemental en rappelant que l'annulation du PLU a remis le POS en vigueur, ce qui n'est pas un atout puisqu'il est obsolète.

La Commune de Passy n'est pas en avance de ce côté-là puisque le PLU qui est un outil de planification a été initié par la loi SRU de 2001.

En 2016, bientôt 2017, il y a de nombreuses communes en Haute-Savoie qui ont déjà adopté leur PLU. C'est dommage on a pris du retard.

Le PADD fait état des marqueurs politiques, cette étape est importante car c'est un engagement de la commune mais il ne faut pas que cela reste un vœu pieux. La collectivité doit mettre en œuvre cet outil car il rappelle que les enjeux sont très importants.

La Commune de Passy a connu un développement de l'urbanisation non maîtrisée. La grandeur du territoire fait qu'il faut un outil de planification et d'organisation cohérent.

Au niveau de la communauté de communes, aucun travail sur le SCOT, ni sur un PLU intercommunal n'est mis en œuvre à cause de l'opposition de certaines communes voisines. Il y a du chemin à faire de ce côté-là.

Pour recentrer le sujet, le maître mot par rapport à ce PADD c'est la « cohérence », à mener sur le long terme. L'enjeu nous dépasse un peu tous.

Il souligne que la commission PLU effectue un bon travail, que c'est l'intérêt général qui prime. Il faut s'attacher à la valeur de notre territoire, son aspect paysager. Le coteau est riche, la forte déprise agricole et l'importance du logement individuel doivent être prises en compte.

Il faudra faire attention aux aménagements en préservant la valeur paysagère de notre territoire.

Il y a beaucoup de demandes d'autorisations des sols en ce moment à cause de la révision du POS mais il ne faut pas céder à la pression qui accentuera l'urbanisation anarchique. Il ne faudra pas céder aux fortes pressions actuelles.

Concernant la qualité de l'air, c'est une préoccupation importante qui concerne non seulement les habitants de Passy de par leur mode de chauffage, les transports, mais aussi les gens qui visitent notre territoire ou qui transitent par notre vallée.

Il ne trouve pas honnête que les associations pour la qualité de l'air participent au fustillage des élus communaux.

Les élus devront être vigilants sur la qualité de l'air par la mise en place de transports en commun. C'est un outil de travail car aujourd'hui il n'y a rien. On a juste des transports interurbains. Tout ce qui a semblé-t-il être initié par la Communauté de Communes est tombé à l'eau. Les enjeux sont forts, ils dépassent l'échelle communale.

S'agissant de l'armature paysagère, le PADD ne fait pas état d'une Zone Agricole Paysagère pour la Plaine. Il se prononce en faveur de la constitution d'une ZAP. Il pense que Passy doit montrer l'exemple du fait que la plaine se trouve essentiellement sur son territoire et celui de Domancy. Il faut la Commune soit moteur pour ce classement en ZAP. Ce sera un signe fort à la fois pour le monde agricole et pour le paysage.

Au niveau du fonds Air bois, son équipe municipale avait proposé lors de leur campagne de doubler l'indemnité. Les 1000 € c'est bien mais pas suffisant pour être incitatif. Il faut encore aller plus loin pour que la Commune abonde de 1000€ et ainsi doubler ce qui est donné par l'ADEME. La question avait été posée à l'équipe municipale en place. Malgré une réponse au départ négative, la commune a instauré un abondement de 200 euros. C'est un premier effort, il faut à son sens aller beaucoup plus loin pour donner aux gens les moyens de changer leurs modes de chauffage.

La transition énergétique ne passe pas que par le chauffage. Cela concerne les transports, son organisation. La Commune doit être exemplaire en la matière.

Pour les risques technologiques c'est une variable à prendre en compte. La commune a des sites sensibles comme l'usine SGL Carbone et d'autres sites chimiques dans la zone industrielle donc il appelle à la vigilance. Il convient de faire le nécessaire pour prendre en compte ces facteurs de risques.

Les risques naturels sont importants sur notre commune, le terrain est mouvant, le réchauffement du climat a des impacts sur nos montagnes, la décompression provoque des écoulements et infiltration. Il convient de bien les prendre en compte pour qu'il n'arrive pas de catastrophes comme il y a pu avoir dans le passé. Il ne faut pas que la pression foncière fasse reculer la commune sur ce point-là.

La pollution est bien évoquée dans le PADD mais la pollution sonore reste très importante malgré les actions mises en place par l'Etat et le Département. Sur certains sites comme le stand de tir, la problématique est connue, il faut que l'on fasse le nécessaire. S'agissant de la voirie, il indique les secteurs de « l'Abbaye » et « Plan » dont les murs antibruit installés récemment ne sont pas assez hauts.

La pollution olfactive est importante avec l'usine SGL Carbon et l'incinérateur.

M. CASTERA termine en rappelant la nécessité de mettre un emplacement réservé entre la zone industrielle du PAE du Mont Blanc et la zone industrielle des Egratz afin de faire transiter le trafic de poids lourds le long de l'autoroute et non entre les habitations de Chedde ; comme cela avait été fait lors du précédent PLU. Il ajoute qu'au regard du nombre important d'habitations et d'activités dans le secteur, il faut redoubler d'attention notamment au regard des velléités annoncées de développement.

Monsieur NARDI pense que ce projet de PADD est pavé de bonnes attentions : « c'est un beau catalogue » mais qu'il reste extrêmement superficiel. On évoque des principes généraux qui pourraient s'appliquer à beaucoup de communes. Il ne souhaite pas insister sur le « *verbiage technocratique et souvent creux qui parsème le document : c'est un projet qui plait à tout le monde et qui ne mange pas de pain.* »

Il fait état de l'importance du PADD mais surtout de sa mise en place et de son respect. Ce qui compte ce ne sont pas que les écrits mais aussi les actes.

Il relève d'ailleurs des contradictions, dont 4 majeurs qu'il expose :

- page 9, « Maintenir l'aménagement du Lac de Passy et préserver cet espace ludique, marqueur paysager de la Plaine » alors qu'il affirme que les élus en place sont favorables à des projets touristiques immobiliers des bords du lac et que certains ont soutenu la candidature des Jeux Olympiques dans la Plaine lesquels auraient saccagés la plaine de Passy.

Le document ne parle pas du classement de la plaine qui lui paraît pourtant fondamental.

- page 9, « Préserver l'Arve et ses bords », or il a été annoncé la vente de terrain pour des projets touristiques près de de l'Arve en bas du Collège de Warens, du Parvis des Fiz et du FJP.

- page 17, « Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines » alors que les élus semble avoir intégré la fermeture de la poste de Chedde. C'est une contradiction assez grossière.

- page 24, « compléter le maillage des sentiers » mais il n'y a aucun projet de ce côté-là. De plus la commune a vendu des parcelles à des personnes privés qui aurait été utiles aux traversées piétonnes.

- page 27, « objectif de croissance démographique annuelle de 1% soit 13 367 habitants en 2032 ». Il indique que l'augmentation de la population n'est pas une fin en soi. Le PADD ne prévoit rien sur les conséquences de cet accroissement de population au niveau des emplois et de la pollution.

Il s'interroge sur le devenir de l'usine d'incinération en fond de vallée. Le PADD n'apporte pas de réponse sur les équipements collectifs nécessaires à cet accroissement de population. Il relève qu'il n'est pas fait mention de transports en commun interne et externe, aucun élément sur l'état des routes ou encore de projet de maison de retraite ne figure dans le document. Une maison de retraite est indispensable à ce jour, et le sera d'autant plus en 2031.

Il indique que les actions de la municipalité en matière d'urbanisation sont en contradiction avec le document du PADD présenté puisque la Commune vend ses terrains à tout va sans réflexion globale au coup par coup, sans que les conditions du bien vivre-ensemble ne soient réunies et sans que l'harmonie territoriale ne soit posée.

Selon lui, la commune devient de plus en plus une cité dortoir sans âme qui s'enlaidit. Si le tir n'est pas rectifié ce phénomène va s'aggraver.

Il expose ensuite ses inquiétudes sur le PADD :

- page 11, « permettre et encadrer la réhabilitation patrimoniale agricole comme les granges de plaine par un règlement spécifique », il souhaite savoir ce que cela signifie réellement ?

- page 15, « permettre les projets de développement (extension de la ZI des Egratz) en cohérence avec les enjeux de déplacement et d'accessibilité », Monsieur NARDI demande ce qui est prévu concrètement ?

-page 17, « fixer des linéaires commerciaux au titre du L. 151-16 afin de garantir la pérennité et le dynamisme du commerce et services de proximité, il demande là aussi des précisions ?

-page 19, il pense que l'approche sur l'importance des établissements de soins du Plateau d'Assy et leur maintien est timide

-page 24, « Renforcer le développement de la neige de culture » M. NARDI il rappelle son opposition à cette pratique, contraire à la protection de l'environnement et onéreuse.

Pour conclure, il pense que le document présenté est « démagogique, c'est de la poudre aux yeux ».

Madame Annette BORDON explique qu'elle participe au travail d'élaboration du PLU et comprend qu'à ce stade, le projet apparaît comme superficiel. Mais elle affirme que la volonté est de s'engager pour la population de Passy. Ce que l'on retrouve selon elle en filigrane dans tout le projet.

Elle relève que le PLU doit être établi à partir des règles imposées par l'Etat mais que le territoire Passerand est particulier de par son étendu : Passy est une commune parmi les plus grandes de France, il n'y a pas de centre-ville, il y a différents pôles, hameaux desquels en découlent des problèmes de transports, de pollution et de qualité de vie des gens.

Les zones naturelles dépendent de leur entretien et d'ailleurs si notre paysage est si exceptionnel c'est bien grâce au travail des gens. Passy est l'une des communes de la haute vallée de l'Arve à avoir un patrimoine bâti très exceptionnel car très échelonné dans le temps du néolithique au 20^è siècle. C'est une particularité à faire ressortir.

Ce patrimoine est bien souvent entretenu par des personnes privées qui ont sont propriétaires.

Elle évoque l'exemple des hameaux qui sont constitués de grosses fermes que l'Etat souhaiterait voir réhabilités en plusieurs logements mais dont les coûts de rénovations sont très chers, au regard des revenus moyens de la population.

Elle précise également que le paysage passerand se compose de prairies et prés vergers qui sont situés dans les hameaux. Les services de l'Etat les considèrent comme des dents creuses à remplir. Ainsi les propriétaires qui ont une maison avec au sud un potager ou un verger, il faudrait pour répondre aux exigences de l'Etat qu'on les oblige à construire. Ceux qui veulent le faire, le peuvent car c'est un droit. Mais souvent les propriétaires les conservent pour leur qualité de vie et cela devrait être entendu par les services de l'Etat. Ils ne font donc pas comme sous-entendu de la rétention foncière.

Elle indique que même si ces éléments ne figurent pas dans le PADD débattu, mais dans la note d'enjeux, les services de l'Etat ont reconnu la diversité de la population et le fait qu'elle n'est pas globalement riche.

De par l'organisation de la commune, il faut se déplacer, les services de l'Etat reconnaissent qu'il n'existe pas de transport en commun. Le transport interurbain existant est peu efficace. Cela constitue un problème surtout pour les personnes âgées qui ne conduisent plus.

Elle pense que la concertation avec la population dans le cadre de la procédure de PLU est très importante, elle se demande comment faire pour que la population donne son avis sur le projet et elle termine en appelant la population à venir aux réunions publiques et à s'exprimer.

Monsieur DUBY souhaite ajouter que ce document est nécessaire, il fixe le cadre administratif qui est porté par les élus mais qu'il n'a pas été assez concerté pour l'instant. Cette concertation est nécessaire et obligatoire. Il faut faire preuve de beaucoup de qualités pédagogiques pour y arriver. Il pense que même si ce PLU est en cours d'élaboration, il faut dès à présent tenir compte de certaines préconisations comme le maintien des perspectives lointaines du grand paysage, les cônes de vue. Cette remarque fait suite à une rumeur de projet de lotissement au Plateau d'Assy autour de l'Eglise. Ne sachant pas si c'est une réalité ou pas Monsieur DUBY insiste sur la nécessité de la concertation. A chaque action il faut la mettre en parallèle avec ce PADD.

Concernant la valeur patrimoniale de certains chalets, il demande si les fermes où l'on travaille encore sont concernées, si les exploitations agricoles ont une valeur patrimoniale ? Ces termes sont à son sens à préciser.

Au niveau de la polarité, il évoque également la fermeture du bureau de Chedde contre laquelle il s'oppose. Il pense que ce PADD devrait nous donner les outils contre cette fermeture.

Au niveau du Plan de Protection de l'Atmosphère, il faudrait mettre ce document en cohérence avec la réflexion menée pour qu'elle soit collective. Il évoque que pour améliorer les déplacements, on demande aux entreprises de plus de 50 salariés de mettre en place des plans de déplacement.

A ce moment, la commune devrait montrer l'exemple car elle compte plus de 200 agents. Les agents arrivent au centre technique communal avec leur voiture personnelle et repartent avec les véhicules communaux. Avant il existait une navette pour les agents de Plaine Joux. Ce transport collectif mis en place par la mairie était intéressant et s'inscrivait dans le PPA.

Un projet de transports en commun avait été initié au niveau de la CCPMB dans la PAE mais il n'a pas abouti à ce jour.

Il propose la gratuité du fonds air bois. Tout au moins, il suggère aux élus de l'augmenter, de le doubler voire tripler.

Au niveau des sites industriels il affirme que certaines entreprises, notamment des PME, ne sont pas équipées et recrachent des particules PM10. Un constat aurait été fait par un responsable d'une entreprise du PAE sur l'état des cheminées dans la zone industrielle. Il faut mettre en parallèle le PADD et le PPA.

Enfin il demande que pour tout projet de voirie, il soit réalisé à chaque fois une piste cyclable surtout pour les aménagements aux abords du collège.

Monsieur NARDI ajoute que l'industrie est absente du document alors qu'elle a contribué à la richesse et à l'histoire de Passy. Il met en évidence la corrélation entre le déclin de Chedde et le déclin de l'usine ainsi que la réduction des emplois.

Monsieur Philippe DREVON souligne que l'activité de BTP est absente du document alors que c'est une activité économique importante sur la commune et qu'elle est consommatrice d'espace. Il pense donc qu'une réflexion est nécessaire à ce sujet.

Monsieur Bernard LEMAIRE souhaite répondre en disant que certes le PADD est un discours technocratique mais l'ancien PLU qui a été annulé ne l'était pas assez. On se doit d'appliquer les textes de loi qui imposent ce formalisme mais sommes toutes avec intelligence.

Il s'accorde de dire que la mise en place des outils de concertation n'est pas toujours chose facile à faire.

Le PADD constitue une phase ambiguë car il s'agit du projet politique et le législateur attend la collectivité sur ce point et sur sa traduction en règlement pour voir si le projet est cohérent.

Au vu des remarques apportées, il apparaît que certains points n'ont pas été assez bien défendus ou pas compris comme tel.

Nous avons bien saisi la problématique de la dimension du territoire, son déclin et son éparpillement. Les échanges avec la population seront importants pour expliquer comment des orientations seront traduites dans le PLU.

M. Bernard LEMAIRE rappelle qu'à ce stade de la procédure, il est possible d'opposer à tout projet des sursis à statuer qui repoussent la décision de demande d'autorisation des sols à 2 ans. Cet outil peut être mis en œuvre dans les zones de bruit, pour le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée et bien d'autres cas encore.

Monsieur Paul DUGERDIL dit que le PADD n'a pas de caractère décisionnel mais que le conseil municipal doit prendre acte de ce débat.

Monsieur Bernard LEMAIRE répond que c'est toute l'ambiguïté des textes.

Monsieur CASTERA aborde maintenant l'axe économique ; il fait état de plusieurs zones industrielles et comprend qu'il y a un projet extension de la zone industrielle de Chedde. Mais il s'interroge si une réflexion au niveau de la Communauté de Communes ne devra pas être menée pour la création de nouvelles zones industrielles. Il pense que cette démarche serait plus intelligente collectivement. La clé du développement économique du pays du Mont-Blanc passera par une coopération intercommunale.

Au niveau du commerce et des services, il rappelle l'importance des polarités et des services collectifs, des commerces de proximité qu'il convient de conserver. Il donne comme exemple la Poste de Chedde mais aussi l'office du tourisme du Plateau d'Assy.

Il a bien conscience que la reconversion des établissements de santé constitue des problèmes tant au niveau des bâtiments que des emplois. La mairie ne maîtrise pas cette problématique mais doit mettre en place une démarche d'accompagnement des villages de santé et d'hospitalisation en altitude.

En cas de reconversion touristique, les lits touristiques ne devront pas être déconnectés de l'habitat permanent. Il y a un potentiel touristique élevé. Les lits touristiques doivent restés au Plateau d'Assy.

Les établissements de santé sont tout de même très dispersés. Ceux situés dans l'enveloppe urbaine du Plateau méritent une attention particulière en termes de mixité sociale et d'habitat permanent. Il s'interroge de quelle manière cela pourra être traduit dans le zonage. Il ne faut pas faire de dichotomie entre les bâtiments intramuros et extramuros

Le tourisme est une activité essentielle à développer mais la commune ne deviendra jamais une usine à touristes, comme aux alentours. Il y a un potentiel à explorer car c'est une activité non délocalisable et de ressource économique et de rayonnement pour la commune.

Le lit touristique doit être du « lit chaud et dans ce secteur, l'hôtellerie est la variable d'ajustement la plus appropriée où le rendement est le meilleur. La résidence de tourisme est la deuxième structure où il y a une bonne rotation. Il faut éviter de tomber dans le travers des « volets clos », de la défiscalisation et de la résidence secondaire pour ne pas perdre de population comme certaines communes voisines.

Il rappelle que le tourisme passera également par l'aménagement des infrastructures, notamment pour Plaine-Joux.

Au niveau agricole, il faut créer une ZAP (Zone agricole protégée) dans la Plaine. Il faut soutenir la production locale en mettant en place des points de distribution adaptés. Il convient de valoriser la production locale.

Enfin sur l'axe social, Monsieur CASTERA indique qu'il ne pense pas que la commune est une compétence en matière de politique de la natalité. Des objectifs en chiffres sont donnés par le PADD, c'est une tendance. Cependant il souhaite que la qualité prime à la quantité. Certes au regard du recensement complémentaire la commune perd quelques habitants.

Mais ce n'est pas une course à l'habitant, il faut déjà améliorer les services, développer des transports en communs et de l'emploi.

Il ne faut pas opter pour une devise de « construire pour construire ». Ce n'est pas une fin en soi.

Il demande à ce que les élus soient vigilants sur le zonage de deux secteurs qu'il estime comme prioritaire :

- Chedde qui est délaissé en termes d'infrastructures et d'urbanisme, dont une partie reste en zone blanche au niveau de la fibre optique. Contrairement à ce que l'on peut entendre il y a tout de même des gens qui viennent habiter à Chedde.
- Et le Plateau d'Assy

Il faudra être vigilant dans le zonage pour que l'on ait sur ces secteurs un vrai éco-quartier moderne avec une qualité paysagère exceptionnelle, une mobilité à réfléchir. Il faut constituer des cœurs de vie, qui sont quasiment absent aujourd'hui, les seuls étant des supermarchés et parkings.

Monsieur DUBY regrette que le document n'aborde pas l'aspect culturel de la Commune. Seul l'aspect patrimonial est abordé dans le PADD.

Monsieur Bernard LEMAIRE intervient en soulignant que pour répondre à la vraie grande difficulté des territoires de montagne s'agissant de la problématique des lits chauds et froids. Les collectivités sont très mal outillées. L'idéal serait un texte de loi de finances qui ferait que comme en suisse on pourrait limiter le nombre de lits froids. Le problème c'est qu'on ne l'a pas à tel point que les promoteurs suisses viennent construire dans nos vallées, ce qu'ils ne peuvent plus construire chez eux. La difficulté est majeure. A part la mixité sociale, les capacités de travailler sur des volumétries de logements avec quelques petites marges de manœuvre, on est très pauvre en la matière. Mais l'on souscrit à la notion de qualité de secteurs de qualité qui pourraient être regardés à la loupe par le biais d'opération d'aménagement programmée, éco-quartier ou non, mais qui pourraient être des observatoires particuliers sur le territoire passerand.

Monsieur CASTERA pense que la loi Montagne n°2 nous fournira peut être des outils.

Monsieur Bernard LEMAIRE répond qu'à priori cela ne sera pas le cas. Le projet de loi montagne 2 est semble-t-il une « coquille vide » sur la problématique des lits froids. Réintroduire le coefficient d'emprise au sol est une hérésie.

Monsieur CASTERA dit qu'au vu des futures élections présidentielles, il serait bon de faire remonter ces problématiques de lits froids.

Monsieur le Maire conclut le débat en disant que les observations et remarques ont été entendues et qu'elles figureront au compte-rendu afin d'essayer d'en tenir compte dans le PLU à venir. Il souligne que ce travail d'élaboration du PLU être fait dans l'intérêt commun pour satisfaire le plus grand nombre et absolument pas dans l'intérêt d'une municipalité majoritaire. Néanmoins toutes les exigences ne pourront pas être satisfaites dans les trois domaines qui ont été exposés. Le PADD se traduit par des actions à mener mais qui ne pourront pas nécessairement toutes être mises en œuvre car la commune n'a pas toujours les moyens de tout faire notamment financièrement, ou même les moyens au niveau du territoire qui permette de transformer un établissement de soins en résidence de tourisme ou autre.

S'agissant du logement il se prononce aussi pour la qualité et non la quantité. Il ne faudra pas faire quelque chose de trop décousu et toujours en cohérence avec le PADD présenté.

Madame Pome HOMINAL demande la date de la réunion publique sur le PADD pour une bonne information du public qui ne peut pas intervenir ce soir.

Monsieur LEMAIRE répond que la réunion aura lieu le mardi 13 décembre prochain à 19 heures au Parvis des Fiz et que le débat sera ouvert cette fois-ci à la population.

Monsieur le Maire remercie Espace et Mutations pour la présentation et clos les débats.

Révision générale n° 2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
- Débat d'Orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-1 et suivants, R. 123-1 et R. 153-1 et suivants,

VU la loi n°200-1208 « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001,

VU la loi n°2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle II »,

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite « Loi Duflot »,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR »,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 mars 1980,

VU la délibération n°DEL2015/156 en date du 26 novembre 2015 prescrivant la révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la 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 de débats par Monsieur le Maire,

Le CONSEIL MUNICIPAL,

- **PREND ACTE** du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable portant sur la révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie et dûment affichée en mairie pendant un mois.

Fait à Passy, le 2 décembre 2016
Le Maire, Patrick KOLLIBAY

