



Délibération du 18 janvier 2023

Débat Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les questions qui ont été posées et les remarques formulées suite à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durables sont les suivantes :

Concernant le confortement du Chef-lieu, Cyprien Tournier s'enquière de l'intérêt de développer la zone d'équipements, et si intérêt il y a, pour quel type d'équipement. Valérie Bouillet estime que la commune peut avoir, à l'avenir de nouveaux besoins en matière d'équipements, sportif ou autre, qui pourraient justifier d'étendre le site actuellement défini au PLU. Bernadette Bouvier s'interroge également sur un agrandissement possible de la zone Ua, et si cela est possible, quelle en serait la localisation. Il est reconnu qu'au sud de cette zone se trouve une zone naturelle et boisée, qui ne permet pas l'extension du site de ce côté. Cette extension éventuelle ne pourrait donc s'envisager qu'à l'ouest de la zone. Bernadette Bouvier évoque la création d'un itinéraire cyclable (VTT) qui est à préserver aux abords de cette zone.

Le débat se poursuit par une interrogation de Valérie Bouillet au niveau du point « *contenir à 3 ha maximum le foncier (non bâti) dédié au développement résidentiel* ». Bernard Ducret explique à titre d'exemple, et d'après ce qui a été convenu dans la charte d'application du SCoT, que la création de parkings est comprise dans l'enveloppe des trois hectares, hors dents creuses. *Pour rappel, les dents creuses sont des espaces non construits entourés de parcelles bâties.* A la lecture de cette charte, Valérie Bouillet comprend qu'en dessous de 2 500 m², l'espace n'est pas considéré comme un espace stratégique et que les dents creuses ne sont pas catégorisées comme des espaces agricoles ou naturels.

Bernadette Bouvier demande ce que l'on entend par « *participation à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel reconnu* » ? Valérie Bouillet considère que le patrimoine « reconnu » est celui qui sera identifié dans le PLU (ensembles bâtis ou éléments isolés). Si le patrimoine bâti traditionnel est reconnu, tels d'anciens corps de ferme, il peut y être joint des règles qui favorisent une réhabilitation respectueuse et qui favorisent la réaffectation en un ou plusieurs logements. La réhabilitation du bâti traditionnel comporte trois avantages :

- Mettre en valeur en encadrant les conditions de restauration ;
- Réaffecter en logement petit collectif ;
- Éviter la destruction du bâti et réduire les besoins en foncier à bâtir pour répondre aux besoins en logements.

Bernard DUCRET explique qu'il y a des bâtiments, tels que chez Divoz, qui n'ont pas de fondation ce qui rend la réhabilitation plus onéreuse que la démolition. Annie Mayer souhaite que puisse être encadrée la réhabilitation de ce bâti patrimonial. Valérie Bouillet reconnaît que la réhabilitation est souvent coûteuse, notamment pour la rénovation énergétique et l'adaptation



ANNEXE 1 : Transcription du débat

du bâti aux modes de vie contemporains, ainsi qu'aux contraintes de stationnement. Aujourd'hui le but étant de moderniser, parfois par de nouvelles ouvertures, ...

Un autre point est soulevé par Annie Mayer s'agissant de « *réserver un terrain familial locatif destiné à l'habitat de gens du voyage en demande de sédentarisation* ». Elle s'interroge sur l'obligation qui est faite de prévoir l'installation d'habitations sédentaires pour des gens du voyage, alors même que les habitants ont l'interdiction d'habiter des caravanes ou des tiny house fixes. Bernard Ducret propose de faire le tour de la commune et d'identifier le ou les terrains les plus propices à la réservation de ce terrain. Annie Mayer ajoute que le SYMAGEV doit être partie prenante dans ce genre de décision. Maxime JULLIARD (Maire) précise que la localisation de ces terrains est soumise à certaines contraintes, telles que ne pas être éloignés de certaines structures (écoles,...).

En complément, Bernard Ducret demande si l'on peut s'appuyer sur les réseaux du SDIS s'agissant du point « *maitrise de l'urbanisation dans le temps* » au niveau des réseaux. Afin de pouvoir cerner les endroits adéquats et ceux qui ne le sont pas. Valérie Boulet se souvient que le PLU comporte des annexes sanitaires qui présentent (notamment) le réseau d'eau potable ainsi que celui des bornes incendie, et que ces annexes sanitaires devront être actualisées.

Par la suite, Annie Mayer s'interroge sur la signification du terme « *un plus grand partage modal de la voirie* ». Maxime Julliard (Maire) explique qu'il s'agit de la cohabitation et des cheminements entre les piétons et les automobilistes, tels qu'à Bonchamps ou même les liaisons inter hameaux, qui permettent d'éviter la voirie pour les vélos. Il ajoute qu'une piste cyclable n'est pas adaptée pour une commune rurale telle que Féternes, contrairement à la ville. Cyprien Tournier précise pour sa part, que la création de pistes cyclables obéit à des normes contraignantes (de largeur,...). Valérie Boulet évoque les problèmes croissants en milieu urbain, entre les piétons, les vélos et les trottinettes.

Elle aborde ensuite le sujet de « *favoriser la création d'autres jardins collectifs que celui de la Ruppaz* », notamment. En effet, certaines communes font le choix de mettre à disposition des espaces collectifs de jardinage. Mais il peut être défini également les règles dans le PLU pour que chaque opération d'habitat collectif soit doté d'une surface minimum pour ce genre de projet. Maxime Julliard (Maire) ajoute qu'il serait possible d'intégrer ce genre de disposition lors de la présentation d'un prochain projet immobilier.

Un autre point est évoqué par Valérie Boulet, s'agissant de l'éventualité de créer de nouvelles dessertes forestières, qui sont conditionnées par le respect de la loi montagne. Maxime Julliard (Maire) précise qu'il y a besoin de dessertes dans le massif forestier. Leur création est encadrée par le Ministère de l'Agriculture.

Bernadette Bouvier se questionne sur d'éventuelles demandes d'installation d'artisans. Valérie Boulet relève que certaines activités étant nuisantes (pour le voisinage (bruit, ...) il convient de s'interroger sur les conditions de leur autorisation dans les zones d'habitat, ainsi que sur le devenir des micro zones d'activités définies au PLU (qui accueillent les entreprises Valente, Kaminski). Par ailleurs, est convenu de la nécessité d'approfondir la réflexion sur la vocation future de la zone communale de la Ruppaz, où les dépôts actuels de matériaux empiètent sur la



ANNEXE 1 : Transcription du débat

zone naturelle. Il faudrait envisager une re-naturalisation du site, même si cela doit passer par une phase intermédiaire de dépôts et de remblaiement.

En effet, compte-tenu du manque constaté dans le Département, l'Etat devrait demander aux communes de participer à une réflexion intercommunale d'une installation de stockage des déchets inertes (ISDI). Valérie BOULLET précise qu'une telle installation est très encadrée et qu'elle nécessite notamment, une étude d'impact.

En tout état de cause, le site de la Ruppaz mériterait de faire l'objet d'une OAP plus précise au PLU, voir même une étude d'opportunité, pour savoir ce qu'il est possible de créer dans cette zone.

Maxime Julliard propose de définir les besoins de certaines activités sportives de plein air, afin de conforter leurs activités. Annie Mayer s'interroge sur l'opportunité de permettre certains loisirs motorisés ainsi que leur localisation.

Valérie Boulet rappelle que le PADD doit être compatible avec le plan Climat de la CCPEVA (PCAET). Elle s'interroge sur la protection des sources d'alimentation en eau. Maxime Julliard (Maire) répond que la commune est propriétaire de l'ensemble des captages d'eau potable, ainsi que de quelques captages non conformes. Les captages d'eau potable sont mis à disposition de la CCPEVA et la commune reste propriétaire du foncier lorsqu'il est mis fin à la mise à disposition.

Sur l'orientation N°III : « *préserver et valoriser notre capital naturel et culturel* » :

Kristopher Degardin s'enquière de la valorisation du Lac Doux. Annie Mayer craint qu'il ne s'assèche. Bernard Ducret souhaite le protéger. Bernadette Bouvier souligne que les zones humides doivent également être entretenues pour conserver la valeur et leurs fonctionnalités écologiques. Maxime Julliard (Maire) évoque également la zone humide des Noyers.

Annie Mayer cite pour exemple l'étang de Marché, qui a été récemment nettoyé et remis en état par son propriétaire. Mais elle se demande si la CCPEVA aurait des préconisations à ce sujet. Maxime Julliard (Maire) s'inquiète de la prolifération des espèces végétales invasives, notamment autour de la zone humide des Molliets.

Valérie Boulet suggère que le futur PLU propose des orientations thématiques « patrimoniales », de préconisations sur la végétalisation (des jardins privatifs et des espaces publics), sur les espèces végétales à éviter (invasives), voire sur la gestion et la mise en valeur des zones humides. Le PLU peut être un levier pédagogique pour la plantation surtout lorsqu'il s'agit de clôture. Il régleme l'occupation et l'utilisation des sols, mais il peut orienter, inciter, dissuader sur certaines plantations, y compris pour la préservation (ou la reconstitution des vergers traditionnels. La CCPEVA quant à elle, met en œuvre des actions ciblées.

Concernant la préservation et la valorisation du patrimoine bâti local, et notamment les conditions de sa réhabilitation, Valérie Boulet suggère de s'inspirer des productions et des recommandations du CAUE de Haute-Savoie, sachant par ailleurs, que les réhabilitations dans le hameau de Châteauvieux sont, quant à elles, fortement encadrées par le règlement de la ZPPAUP, et par la consultation (obligatoire) de l'Architecte des Bâtiments de France.



ANNEXE 1 : Transcription du débat

Une fois les questions et observations épuisées, Monsieur le Maire clôt le débat et remercie l'ensemble des participants pour ces échanges et contributions.

Globalement, une unanimité se dégage suite à la présentation de ce projet et aucune opposition marquée ne semble ressortir quant à sa philosophie générale et à son contenu.

Le présent Procès-verbal est annexé à la délibération présentée en conseil municipal et acte la tenue du débat sur les orientations du PADD.

*Vu pour être annexé à la délibération
n°D2023-006 du 18 janvier 2023*

Le secrétaire
Cyprien TOURNIER

Le Maire
Maxime JULLIARD

