

DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLU (PADD)

Monsieur le Maire lève la séance et donne la parole à M. Damien CHABANNES, du cabinet Espaces et Mutations, qui présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables élaboré dans le cadre de la révision du PLU.

M. CHABANNES rappelle que l'objectif de la réunion est de débattre des grandes options de développement envisagées par la commune dans le projet de PADD qu'il va présenter. Il s'agit d'un document de synthèse qui traduit :

- Une volonté politique pour l'aménagement du territoire (une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable, une offre économique équilibrée, la préservation du cadre de vie...)
- Des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable qui traduit la convergence de 3 préoccupations, constituant les 3 grandes thématiques de ce document :
 - La thématique sociale
 - La thématique économique
 - La thématique environnementale

Le PADD est cadré par les différentes lois d'urbanisme, notamment :

- la loi ENE qui renforce la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- et
- la loi ALUR qui affirme l'obligation de densifier les espaces urbains ;
- et
- les orientations du SCoT élaboré à l'échelle des 9 communes de la Communauté de Communes du Pays Rochois approuvé le 11 février 2014. Le SCoT a défini un certain nombre d'orientations et d'objectifs que le futur PLU devra respecter.

Les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit ainsi que le plan de zonage devront être en compatibilité avec le PADD.

M. CHABANNES aborde la thématique sociale en présentant des perspectives de croissance démographique. Il convient de la maîtriser et de l'organiser afin de permettre à Cornier d'assurer son rôle de pôle de proximité à l'échelle du SCoT du Pays Rochois. L'objectif de croissance démographique doit être adapté au contexte local : l'objectif est une croissance démographique de 2% par an. De cet objectif découle la nécessité d'être en mesure d'accueillir 400 habitants supplémentaires d'ici 2030, donc de déterminer les besoins en logements en cohérence avec cette perspective d'accueil et de programmer l'ouverture des zones d'urbanisation future pour échelonner dans le temps les apports en population.

Pour répondre à ces objectifs, 12 hectares seront mobilisés, avec une densité moyenne de 25 logements par hectare.

Le développement envisagé est le suivant :

- Développer la centralité du chef-lieu (densification, renouvellement, extension)
- Densifier et étendre les pôles secondaires (La Madeleine et Moussy)
- Permettre la densification des hameaux (construction dans les dents creuses, renouvellement urbain, extension mesurée)

Pour ce qui est de la thématique économique, M. CHABANNES décline les différents objectifs qui sont les suivants :

- Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques ;
- Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement ;
- Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines ;
- Renforcer la polarité du Chef-Lieu ;
- Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif ;
- Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique sociale, environnementale et paysagère ;

La dernière thématique est environnementale. M. CHABANNES s'appuie sur différentes cartes faisant ressortir les objectifs suivants :

- Préservation de l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte des trames verte et bleue ;
- Préservation des espaces naturels à forte valeur patrimoniale ;
- Intégration des espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement.

Il convient également de maîtriser et de réduire les sources de pollution pour préserver le cadre de vie et de tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles et en préservant la qualité de l'air. Un véritable projet paysager doit être mis en place à l'échelle de la commune.

Après cette présentation, Monsieur le Maire remercie M. CHABANNES, rouvre la séance et lance le débat sur ce projet de PADD.

M. LACOMBE souhaiterait, que lors de la réunion publique, M. CHABANNES précise en préambule sur le fait que le PADD et les différents documents d'urbanisme qui vont traduire ses orientations sont encadrés de manière stricte par les différentes lois d'urbanisme et par le SCoT.

Monsieur le Maire répond que pour la réunion publique il est prévu effectivement de présenter des diapositives supplémentaires présentant le cadre à respecter par le PADD.

M. AEGERTER a trouvé la présentation très intéressante. Ce document reflète une vision très large et complète du développement souhaité pour la commune.

Les élus considèrent que la partie environnementale est très importante au regard de la dégradation de la qualité de l'air et du cadre de vie. La population est sensible à cet aspect étant notamment de plus en plus affectée par les difficultés liées au transport et à la saturation du réseau routier.

Il est noté que la force du Pays Rochois est d'être à proximité du futur CEVA.

Monsieur ALLARD précise que le CEVA va tout juste compenser l'augmentation des flux liés à l'accroissement de la population et qu'il ne règlera qu'une partie des problèmes puisque les flux en direction de Genève ne représente qu'une partie des déplacements. La réflexion sur la

mobilité doit donc se poursuivre, avec par exemple la mise en place des Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).

La mobilité est effectivement un véritable problème, qui va bloquer à terme le développement de nouvelles activités, voire amener certaines entreprises à quitter la Haute- Savoie.

Monsieur CORCELLE demande à quel stade en est la réflexion sur l'aménagement des parkings relais.

Monsieur ALLARD explique que c'est une réflexion menée dans le cadre de l'aménagement des pôles gare. Pour ce qui est du pôle de la Roche sur Foron, des acquisitions foncières sont en cours pour réaliser des parkings.

Il précise qu'à ce stade de la procédure, et notamment lors de la prochaine présentation à la population, aucune réponse ne peut être apportée au public quant à l'éventuel zonage d'une parcelle. Ces questions seront étudiées au cours de l'enquête publique qui se déroulera au printemps 2018. L'élaboration du plan de zonage est d'ailleurs conditionnée par l'enveloppe urbaine déterminée par le SCoT.

Il souligne également que les documents d'urbanisme qui étaient auparavant élaborés pour 30/40 ans le sont actuellement pour des périodes plus courtes (10/15 ans). Des terrains déclassés aujourd'hui pourraient alors se voir reclassés demain en fonction de l'évolution démographique.

Il fait un rappel du déroulé : le PLU sera arrêté et envoyé aux personnes publiques associées (environ 25) lesquelles auront 3 mois pour formuler un avis.

Avant l'arrêt du PLU, il faudra répondre aux questions soulevées dans le livre blanc laissé à disposition du public à la mairie.

- Si la question relève d'un intérêt particulier, il faudra demander au pétitionnaire de s'adresser au commissaire enquêteur.
- Si la question relève de l'intérêt général, il faudra démontrer dans quelle mesure le PLU la prend en compte.

Il y aura ensuite une enquête publique au cours de laquelle un commissaire enquêteur recevra le public dans le cadre de plusieurs permanences. Ce dernier aura ensuite un mois pour rédiger et rendre son rapport.

Monsieur le Maire considère que la Commission d'urbanisme devra retravailler sur le thème des emplacements réservés mais qu'il faut pour l'instant rester ferme sur la règle de recul de 5 m par rapport à l'emprise de l'emplacement réservé.

M. AEGERTER souhaiterait que soit imposée au niveau du Permis de Construire la gestion des eaux pluviales. Monsieur le Maire informe le Conseil que la compétence eaux usées/eaux pluviales sera une compétence communautaire et que cet aspect sera pris en compte dans l'instruction des permis de construire.

Après ces échanges Monsieur le Maire clôt le débat.