

COMMUNE DE MESSERY
Haute-Savoie

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2025 20 H.

L'an deux mille vingt-cinq, le treize mars, à vingt heures, le conseil municipal de la commune dument convoqué, s'est réuni à l'espace Littorelle, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Serge Bel, Maire.

Etaient présents : Serge BEL. Nathalie VUARNET. Roseline MEGUEZZI. Claude GERARD. Cyril PUECH. Alexis MARI. Lucille SCHEFZICK. Thierry NOIR. Nathalie REYNAUD. Claude CERRRI. Bernard WALLET.

Etaient absents : Annie BLOT. Frédéric RODRIGUES. Charlène COSTAFROLAZ. Isabelle DUCROZ. Alexandre RAYMOND. Jacques GROSJEAN. François KRAUZE. Bettina SCHMIDT.

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de membres présents : 11
Nombre de suffrages exprimés : 15
Nombre de procurations : 04
Date de la convocation : 05/03/2025

M. Claude GERARD est désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 1

Avis sur le projet de PLUi-HM de Thonon-Agglomération.

Le 23 février 2021, le conseil de Thonon Agglomération a prescrit l'élaboration d'un PLUi-HM tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilité.

Un projet de PADDi a été débattu en conseil communautaire et dans les conseils municipaux des 25 communes en 2023 (1^{ère} version du PADDi) puis en 2024 (2^{ème} version du PADDi).

Au printemps 2023, les instances de Thonon-Agglomération ont commencé à élaborer les documents du PLUi opposables aux tiers, à savoir le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP.

Le 10 février 2025, le conseil communautaire de Thonon-Agglomération a arrêté le projet de PLUi-HM comprenant :

- Un rapport de présentation comprenant les principales conclusions du diagnostic, les annexes du diagnostic, la justification des choix retenus, l'évaluation environnementale et son résumé non technique;
- Le PADDi (Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) s'articulant autour d'une grande orientation transversale et de cinq orientations thématiques ;
- Le règlement écrit et graphique ;
- Les O.A.P. sectorielles au nombre de 8 et thématiques au nombre de 5 ;
- Les programmes d'orientations et d'actions habitat et mobilité (POA-H et POA-M) ;

- Les annexes.

Ce projet a été transmis aux communes membres pour avis.

Après avoir entendu M. Thomas LAROCHE présenter les objectifs, les orientations, les modalités de concertation et d'élaboration du projet, Monsieur le Maire précise qu'à l'issue du délai de consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (ainsi que des personnes publiques ayant demandé à être consultées), une enquête publique aura lieu, durant laquelle le public pourra s'exprimer sur le projet et y faire des remarques ou des requêtes, auxquelles, une commission d'enquête publique, nommée par le Tribunal Administratif de Grenoble, devra répondre.

Monsieur le Maire indique également que l'avis que doit donner la commune peut être assorti de recommandations, afin d'apporter des ajustements, oublis ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté. Cet avis de la commune, comme tous les autres avis, sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal de Messery,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-5 et L 153-15,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

VU la délibération n° CC001162 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM), et fixant les modalités de concertation,

VU la délibération n° CC002212 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 30 mai 2023, prenant acte du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

VU la délibération n° CC2024.00164 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 28 mai 2024, prenant acte du second débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

VU la délibération n°CC2025.00027 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 10 février 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU la notification en date du 27 février 2025 de la délibération et du dossier du PLUi-HM arrêté, à la commune de Messery

CONSIDERANT qu'il est désormais nécessaire que le Conseil Municipal émette son avis sur le projet du PLUi-HM arrêté.

RAPPELANT la concertation avec le public et la collaboration qui s'est déroulée avec les communes durant toute la procédure d'élaboration du projet de PLUi-HM de Thonon Agglomération.

RAPPELANT que le Conseil Municipal de Messery a débattu à deux reprises, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), élément structurant du PLUi-HM définissant les grandes orientations générales.

RAPPELANT que l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme dispose que l'avis sur le projet de PLUi-HM arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter

de l'arrêt du projet de PLUi-HM et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

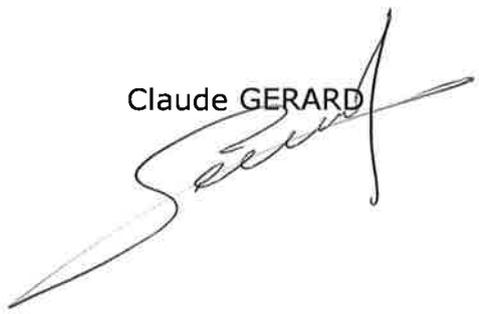
RAPPELANT que l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau [...]».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable à la majorité, à quatorze voix favorables contre une voix défavorable, sur projet de PLUi-HM arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 10 février 2025, assorti des recommandations, remarques et observations listées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Le secrétaire de séance

Claude GERARD



Le Maire

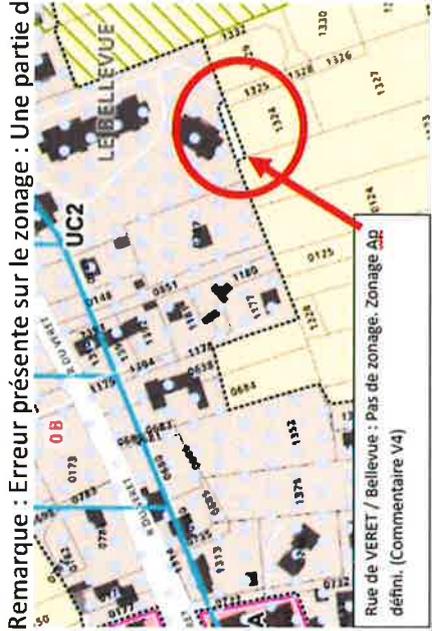
Serge BEL



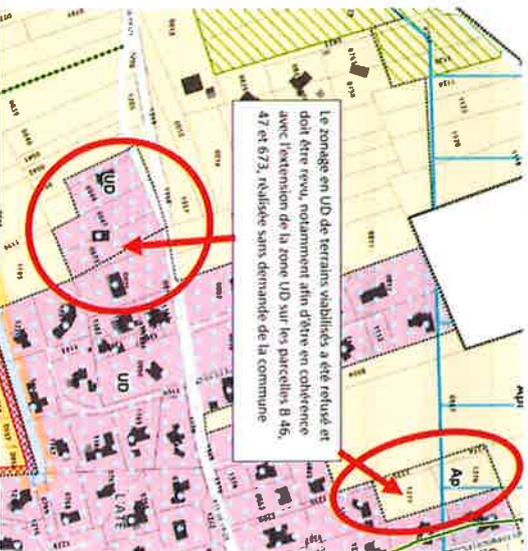
PLUI-HM de THONON AGGLOMERATION / PROJET arrêté le 10 février 2025

Annexe à la délibération du Conseil Municipal de Messery en date du 13/03/2025 rendant son avis sur le dossier arrêté

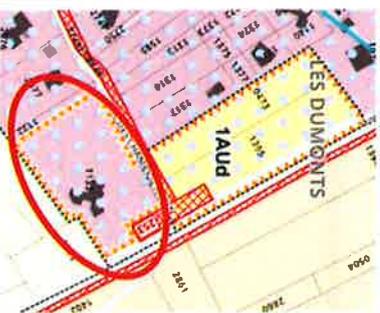
Liste des REMARQUES

NOM DU DOCUMENT	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
<p>Règlement graphique (plans de zonage et des prescriptions)</p>	<p>Remarque : Erreur présente sur le zonage : Parcelle D 279. Présence d'une identification d'un arbre remarquable à supprimer car cette dernière ne correspond à aucun arbre identifié.</p>  <p>Remarque : Erreur présente sur le zonage : Une partie de la parcelle B 1324 n'a pas de zonage Ap matérialisé.</p> 

Remarque et demande : Messery avait fait la demande justifiée de passage en zone UD des parcelles B 1276 et B 1277 anciennement en zone constructibles et par ailleurs viabilisées (voirie, réseaux, compteurs...) cette demande doit être prise en compte notamment en cohérence avec d'autres choix de zonages et d'extensions notamment dans le secteur proche avec le passage des parcelles B 46 – B 47 – B 673 en zone UD (extension intégrée dans le dossier arrêté). Le conseil municipal demande donc le classement des parcelles B 1276 et B 1277 en cohérence avec le classement en zone UD des parcelles B 46 B 47 B673.



Remarque et demande : Passage en zone 1AUd de la deuxième partie de l'OAP MESA4 (actuellement en UD) afin d'améliorer la cohérence de l'OAP et son exécution.



Remarque : Le libellé de l'emplacement réservé n°120 doit être repris : Actuellement indiqué comme « En plus des ER demandés et tracés : Réalisation d'une zone de stationnement – plateforme de stockage des bois ONF ». Le libellé doit être rectifié comme cela : « Réalisation d'une zone de stationnement – plateforme de stockage pour les bois ».

120 En plus des ER demandés et tracés : Réalisation d'une zone de stationnement - Plateforme de stockage des bois ONF

Remarque et demande : Sauvegarde de « l'OAP 8 du PLU du Bas Chablais ». Le conseil municipal a rappelé que le projet situé au lieu-dit « Brolliets », sur l'OAP 8 actuelle du PLU du Bas Chablais, était l'un des projets structurants du mandat. Le conseil municipal considère comme injustifiée la suppression de cette OAP et le passage en zone agricole protégée de cette zone, qui a toujours été constructible et qui est, par ailleurs, dans l'enveloppe urbaine, à proximité immédiate du cœur du village (à 100 m de l'école, à 150 m des commerces, de la mairie et de l'église).

La commune de Messery, étant identifiée comme structurante, la réalisation d'un EHPAD, d'une crèche et d'une maison médicale est tout à fait en phase avec son identification et les objectifs du PADDi HM, notamment :

- les échanges intergénérationnels,
- le développement d'une offre destinée aux seniors et aux personnes en situation de handicap (objectif 020 du PADDi HM),
- la mise en place de solutions adaptées aux besoins tout au long du parcours de vie, notamment en permettant le développement d'hébergements adaptés jusqu'à la maison de retraite (objectif 040 du PADDi HM).

Un dossier de permis de construire visant à la réalisation d'un EHPAD avec une unité spécialisée Alzheimer et une maison de santé est, par ailleurs, en cours d'instruction. Le projet est donc à un stade avancé de sa réalisation.

La commune demande donc le maintien de cette OAP avec pour objectif la réalisation d'un EHPAD, d'une crèche et d'une maison de santé.



PLU du Bas Chablais 1

<p>Remarque : Le conseil municipal note les évolutions favorables permises par la mise en place d'une zone Nlt au niveau de la plage de Messery, ainsi que les évolutions possibles qui seraient permises sur le bâtiment dit « ALSTOM » grâce à son identification comme bâtiment susceptible de changer de destination. Il déplore cependant l'absence d'échanges constructifs avec le bureau communautaire de Thonon Agglomération sur le devenir du bâtiment et son éventuelle cession à la commune qui porte pourtant un projet de reconstruction et réhabilitation en phase avec son identification comme village structurant à vocation touristique transversal et les évolutions réglementaire apportées par le PLUI HM</p>

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
<p>Règlement écrit</p>	<p>Exemple page 109</p>	<p>Remarque : Le conseil municipal s'interroge fortement sur l'impact créé par les règles relatives à la mixité sociale dans l'habitat. Sans remettre en cause l'importance de mettre en place des leviers permettant la réalisation de logements locatifs sociaux, les règles de mixité, notamment en zone UC, avec un taux de 50 % de logements locatifs sociaux obligatoires même pour des petites opérations de deux ou trois logements, risquent de geler complètement la réalisation de plusieurs logements (favorisant ainsi la construction de logements uniques avec de grandes surfaces de plancher) ainsi que la possibilité de réaménagement et de reconstruction de bâtiments existants. Le conseil municipal pense aussi que le risque est que : malgré la présence du CES évolutif, les opérations de petits collectifs avec une faible emprise au sol (de 5 à 10 logements) se fassent en zone UD et non plus en UC, rendant alors l'objectif de la zone UC de « densification privilégiée » irréalisable et décentralisant la densification vers des zones avec densification à maîtriser. Il serait donc nécessaire soit de réduire les taux obligatoires, soit de les mettre en place à partir d'un nombre plus élevés de logements tout en restant plus strict que le PLUI du Bas Chablais.</p>
<p>Règlement écrit</p>	<p>Page 469</p>	<p>Recommandation de reformulation : Pour la zone N, le projet de règlement arrêté précise que : « Les habitations existantes situées dans la présent zone du PLUI présentant une surface de plancher supérieures à 50m² [...] pourront bénéficier : de l'extension dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et de 60m² de la surface de plancher à la date d'approbation du PLUI, dans une limite totale de 250 m² de surface de plancher ».</p> <p>Le conseil municipal propose de reformuler la règle en effet sa formulation est sujette à interprétation cette dernière pourrait par sa syntaxe s'interpréter comme un cumulatif de 20% de la SP et de 60m² de surface de plancher possible dans la limite de 250 m² de surface de plancher (créant une possibilité pour une maison de 950m² de SP de créer une extension de 250m² de SP). La proposition de reformulation serait la suivante :</p> <p>pourront bénéficier : de l'extension dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et limitée à 60m² de la surface de plancher à la date d'approbation du PLUI, à condition que la surface de plancher totale ne soit pas supérieure à 250 m² ».</p>

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE.
Orientations d'Aménagement et de Programmation THEMATIQUES (OAP-T)		Pas de remarques
NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Programmes d'Orientations et -d'Actions (POA) POA Habitat POA Mobilité		Pas de remarques

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Rapport de présentation		Pas de remarques

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)		Pas de remarques

NOM DU DOCUMENT	Document	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Annexes		Pas de remarques

Pour annexe à la délibération n°1 du Conseil Municipal du 13 mars 2025 à 20h00

Le Maire,
Serge BEL

Le secrétaire de séance
Claude GERARD



	Générale	
	369	<p>Remarque / Demande de prise en compte : Le conseil municipal souhaite que le règlement du PLUi HM aille plus loin dans la question de la gestion des eaux pluviales et que soit mis en place pour la réalisation de nouvelles constructions notamment des lotissements ou des maisons individuelles une obligation d'installation d'une citerne de récupération d'eau de pluie par logement permettant l'arrosage, le nettoyage extérieur... Le conseil municipal propose éventuellement que cette règle soit mise en place uniquement pour la commune de Messery (au même titre que certaines prescriptions architecturales spécifiques pour l'exemple de NERNIER) si les autres n'y étaient pas favorables. Cette obligation est en phase avec les objectifs du PADDi HM et les contraintes connues en matière d'eau potable sur le territoire de l'agglomération.</p> <p>Remarque / Recommandation : En lien avec la remarque 1 qui sera pour les OAP Sectorielles ci-dessous. De manière générale, les OAP en zone 1AUD ont vu leur densité baisser par rapport au PLUi du Bas Chablais de 25 log/ha à 20 logement/ha quand le CES est passé, par rapport au PLUi du Bas Chablais, de 0.12 à 0.15. Il serait donc nécessaire soit d'augmenter la densité des OAP sectorielles en zone 1AUD à 25 log/ha, soit de rétablir le CES à 0.12.</p>

NOM DU DOCUMENT	Page	REMARQUES / RECOMMANDATIONS / DEMANDE DE PRISE EN COMPTE
Orientations d'Aménagement et de Programmation	OAP 1AUD	<p>Remarque 1 : Il serait nécessaire soit de rétablir la densité des OAP en zone 1AUD : MESS4 MESS5 MESS6 à 25 log/ha à l'exception de la MESS7 (cela nuirait à au principe d'aménagement de cette dernière). Soit, réduire le CES en 1AUD à 0.12. Considérant que certaines OAP en 1AUD pour la commune de Messery intègrent du % de mixité sociale, il serait préférable d'augmenter les densités à 25 log/ha, notamment car suite au rapport de Thomas LAROCHE, cela permettrait d'envisager la production de logements locatifs sociaux supplémentaires.</p>
Sectorielles (OAP-s)	OAP MESS4 page 365 à 366	<p>Remarque / Demande de prise en compte : Uniformisation du zonage pour l'OAP MESS4 en 1AUD et reformulation du phasage et échéancier interne actuellement en : Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation immédiatement. La partie en zone 1AU pourra s'ouvrir à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou deux tranches, portant sur la totalité du secteur. Le secteur classé en U n'est pas concerné par le phasage.</p> <p>En : Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation immédiatement. Il pourra s'ouvrir à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité du secteur, en une ou deux tranches (zone 1 et zone 2 partagées par le chemin des champs d'Amot).</p>