

Présents :

- ♦ Mmes : BOYAT Sylvie, CALLEIA Aude, VAUTHAY Eliane, BOINNARD MORALET Laurence, MUDRY BONAN Marie et ROSSET Erika.
- ♦ Mrs : BAUD Jérôme, BENOIT Stéphane, MENOUD Florian, MORAND Jean-Claude, ROSSET Mickaël, VULLIEZ Christian, COURRIER Fabien et VAUTHAY Michaël.
- ♦ Mme BOINNARD Nadine est excusée.

Mickael ROSSET se propose secrétaire de la séance qui s'ouvre à 18h10.

1. Introduction de Jean-Claude MORAND concernant le PLUi-H

Toutes les remarques soulevées lors de la réunion du conseil municipal du 05 novembre 2020 en présence de Jean François BAILLEUX ont été justifiées et retenues par les instances de la CCHC. C'est maintenant à l'Etat de statuer sur le projet.

2. Projet de changements de destination sur le PLUi-H

Cette classification permet d'autoriser les changements de destination (ex : une grange) sur l'habitat existant en dehors des zones constructibles. Si cette démarche n'est pas effectuée, les changements de destination ne seront pas autorisés à l'avenir. L'étude et les décisions s'articulent autour des frais qui pourraient incomber à la commune dans le cadre de ses obligations en termes d'accès et de branchements aux réseaux publics.

3 cas de fermes agricoles sont également évoqués.

Après débat, le conseil municipal décide de remettre la décision à une date ultérieure. Des précisions sur les possibilités de révision de ce classement devront être apportées.

3. Habitats Insolites

3.1 Projet de Maryline et Eddy BOINNARD pour l'implantation de logements insolites à LA CROIX

Le projet consiste à implanter une série de logements touristiques sous forme de cabanes dans les arbres. La création d'un SPA est associée à ce projet. La parcelle étant classée en zone Naturelle (N), le projet impose un classement de celle-ci en zone NT à vocation de loisir léger. Le conseil municipal doit se positionner sur ce projet avant que le dossier ne soit porté à l'étude de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Après débat du conseil municipal, il ressort que le concept de SPA soulève certains doutes quant à l'intégration en douceur avec l'environnement naturel et agricole. La majorité du Conseil Municipal donne un avis favorable pour le projet de logement insolite doux et intégré au territoire mais émet des réserves quant à l'établissement d'accueil avec SPA qui nécessitera des précisions.

3.2 Projet de Guy et Collette VULLIEZ pour l'implantation d'hébergement de loisir sur le BOIS DES LOUISONS

Dans le cadre d'un projet complet d'accueil et de loisirs, un secteur est dédié à des logements insolites. Celui-ci nécessite un classement en zone NT à vocation de loisir léger. Le conseil municipal doit se positionner avant que le dossier ne soit porté à l'étude de la CDNPS.

Christian VULLIEZ sort de la salle de réunion.

Après débat du conseil municipal, le projet complet est accepté à l'unanimité sous condition que la CDNPS ne demande pas de retour sur les surfaces constructibles de la commune.

Christian VULLIEZ réintègre la salle de réunion.

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être présentés en février 2021

- Cas de l'OAP du Chef-lieu : un nouveau projet mené par les propriétaires est sur le point d'aboutir. Le projet devra être présenté au conseil municipal.

- Cas de l'OAP du BORGON : la commune est propriétaire en partie du foncier et le type de logement reste à définir : locatif ou accès à la propriété, individuel, semi-collectif ou collectif.

Jean-Claude MORAND fait remarquer que les surfaces concernées au CHENEVIER chez LES ROSSETS nécessiteront une procédure d'OAP une fois le PLUi-H validé.

D'une manière générale, toutes les surfaces de 2 500 m² et plus devront être soumises à une O.A.P (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

5. Emplacements réservés.

Il s'agit de zones destinées à préserver des espaces dégagés pour le plan de déneigement ou la sécurité de la circulation routière. Les zones sont encore évolutives et doivent s'appréhender dans un esprit d'intérêt collectif. Les propriétaires ne pourront plus user à leur convenance de ces surfaces qui pourront être vendues à la commune.

Après débat, le conseil municipal décide de reporter cette décision à une date ultérieure.

6. Projet de modification des espaces communautaires

Une réflexion sur le regroupement des trois structures intercommunales (l'agglomération de Thonon, la communauté de communes du pays d'Evian et de la vallée d'Abondance et la communauté de communes du Haut-Chablais) est en discussion.

Un positionnement des conseils municipaux est demandé sur ce sujet. Les élus sont amenés à réfléchir à la question pour un ordre du jour ultérieur.

La prochaine réunion du conseil municipal est programmée le vendredi 22 janvier 2021.

La séance est levée à 23h15.