

MAIRIE  
DE  
QUINTAL



HAUTE-SAVOIE

## Procès-verbal du conseil municipal du 23 mai 2023

Membres convoqués le :  
16 mai 2023

Le 23 mai 2023, à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick BOSSON, Maire.

Présents : Mesdames Stéphanie FATELO, Aurore VIGNOLLE, Fabienne ROUGE-PULLON, Anne-Marie JOANNESSE  
Messieurs Thomas PLANCQ, Olivier BOISSIER, Gérard LACHENAL, Jean-Louis DERONZIER, Michel HAUET

Absents : Mesdames Sylvette THOME, Brigitte THIERY-AUDUBERT et Monsieur Christian ETIENNE

Pouvoirs : Mme Sylvette THOME donne pouvoir à Mme Anne-Marie JOANNESSE

Secrétaire : Mme Fabienne ROUGE-PULLON

M. le Maire ouvre la séance. Le quorum est atteint.  
Mme Fabienne ROUGE-PULLON est désignée secrétaire de séance.

- **Approbation du procès-verbal de la séance du 24 avril 2023**

M. le Maire propose l'approbation du procès-verbal.  
Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

- **Délibération n°2023-16 Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du PLUI Habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy**

Le Maire remercie Messieurs Christian ANSELME, Vice-Président de l'Aménagement des Territoires et Philippe LABOUREY, représentant du Grand Annecy dans le cadre du PLUIHMB pour leur présence au conseil municipal de ce soir.

Le Maire propose de projeter, à l'ensemble du conseil municipal, la présentation du PADD du Grand Annecy. M. ANSELME précise que cette présentation est divisée en 3 chapitres qui proposent 15 axes d'orientations.

Le Maire propose d'ouvrir le débat et d'échanger à la suite de cette projection. Il demande aux membres du conseil de prendre la parole de manière disciplinée et propose la parole à M. ANSELME pour débiter le débat.

M. ANSELME explique qu'il est très content d'intervenir dans les conseils car l'objectif est d'associer les 34 communes, d'associer tous les élus. Cette démarche a été faite avec la population et cette présentation est le fruit de 18 mois de travail et non de 12 mois comme prévu au démarrage. Il y a eu beaucoup d'arbitrages, de nombreux COPIL, de nombreuses réunions publiques afin d'associer largement la population.

Le constat qui est fait, en observant les résultats de la consultation sur le site du Grand Annecy, est que la population partage les objectifs : il existe une concordance étroite entre ce qui a été écrit dans le PADD et ce qu'a exprimé la population, ce constat se veut rassurant.

Ce PADD se traduit par 3 chapitres :

- le premier qui parle d'aménagement du territoire, d'habitat et de mobilité
- le deuxième est centré sur l'aspect bioclimatique car le PLUI est HMB. Il a été souhaitable de rajouter le B pour bioclimatique (3ème en France) au vu des évolutions climatiques inévitables. Le gouvernement prédit un réchauffement de +4° à la fin du siècle. Il n'est donc pas possible d'envisager un PLUI pour les 15 prochaines années sans traiter les aspects liés à l'environnement et la biodiversité. En effet, un chapitre entier est consacré à cette thématique
- le troisième centré sur l'écologie.

La colonne vertébrale de ce PLUI est l'environnement mais le premier défi est de préserver nos espaces agricoles, naturels et forestiers. Un choix fort a donc été fait, en accord avec la loi climat et résilience pour la ZAN (zéro artificialisation nette), pour qu'à l'horizon de 2050 nous ne consommions plus de sols agricoles et forestiers. Une trajectoire nous est imposée par l'état, nous avons dû calculer la consommation 2010-2020 soit 480 hectares en 2020, c'est à dire 48 hectares par an. L'état demande de diviser par deux ces chiffres pour la période de 2020 à 2030, de nouveau par deux pour la période 2031-2040 et de nouveaux par deux pour la période 2041-2050 pour arriver à 0 hectares en 2050.

Le Grand Annecy a choisi d'être plus ambitieux que les demandes de l'état et il faut féliciter les élus locaux car ce PLU de transition est une rupture totale. Le choix est fait de consommer 240 hectares pour la période 2021-2040, au lieu de 240 hectares entre 2021-2030 et 120 hectares entre 2031-2040, ce qui laisse 120 hectares pour l'agriculture.

C'est un premier choix vertueux qui va au-delà de ce que la loi nous demande de faire car notre territoire subit une pression forte depuis des années : si nous souhaitons une autonomie alimentaire, nous devons avoir des terres pour permettre le travail des agriculteurs.

L'autre choix est de réduire l'accueil de population : nous étions à 2300 habitants par an entre 2010 et 2020, nous passons à 1600 habitants c'est à dire 30 % de moins. Il est possible de dire que ce chiffre est encore élevé mais aujourd'hui, toutes nos entreprises cherchent des employés, l'hôpital d'Annecy est en crise car il manque des infirmières. Les EPHAD manquent d'aides-soignants et d'infirmières au point de fermer des lits : 750 lits sont fermés. Afin d'accueillir cette population nécessaire, nous avons choisi de densifier afin que les jeunes originaires du bassin annécien et les familles qui se séparent, puissent

rester. Il est fait le choix de la ville du « quart d'heure » à proximité des services, des équipements et des transports en commun performants en site propre. Concernant Quintal, un axe de transport desservira le Cap Périaz, puis la gare jusqu'à Pringy et Epagny.

L'objectif est donc d'arrêter de mettre de la population dans des petits hameaux sur des communes qui sont loin des axes de transport et qui utilise la voiture, ou il n'y a pas de services et de commerces. Ce choix va donc renforcer la densification en concentrant la population à certains endroits mais nous tenons également à la qualité de vie dans ce que nous allons construire.

Un effort doit donc être fait dans la manière de construire car il fera plus chaud demain : 3 mois de canicules sont annoncés pour chaque année à venir. Les appartements devront être bio-orientés, des espaces de vie comme les potagers et des espaces verts devront être créés. Le rêve de la maison individuelle est terminé pour les générations futures.

Il faudra également mettre les logements près des infrastructures de transports : des bus, des trains, des pistes cyclables performantes (80 millions seront investis pour la création de pistes cyclables et 300 millions ont été votés pour l'aménagement de sites propres). Il est également décidé de créer plus de 50 % de logements aux loyers encadrés (le logement aidé, le Bail Réel Solidaire). Ces dispositifs permettront aux classes moyennes de devenir propriétaire car c'est le problème majeur aujourd'hui, seuls les frontaliers peuvent prétendre devenir propriétaire. Depuis une dizaine d'année, la classe moyenne quitte le bassin annécien pour Chambéry, Aix-les-Bains mais les prix ayant fortement augmenté, l'exode va au-delà de Chambéry (Montmélian, Albertville, Ugine...).

Le départ des classes moyennes explique le manque d'infirmières, d'aides-soignantes, de professeurs. Les collectivités ont également du mal à recruter, notamment dans le secteur scolaire et les services techniques. Les logements aidés peuvent garantir de la résidence principale alors que 15 à 20 % des logements actuels dans le privé sont pour de la résidence secondaire ou touristique (50% pour les bords du lac).

Le Maire rappelle que la commune de Quintal s'inscrit dans les axes du PADD en termes de mobilité, d'aménagement du territoire en ayant 42 hectares qui ont été déclassés lors du passage du POS en PLU en 2017. Le SCOT n'autorisait que 4,2 hectares sur 20 ans sur la commune pour préserver les terrains agricoles. Aujourd'hui, Quintal compte 200 hectares de terrain agricole. Il confirme également les difficultés rencontrées par les nouveaux arrivants pour se loger sur le bassin annécien.

Le Maire donne la parole aux élus du conseil.

M. PLANCQ félicite l'élaboration de ce PADD rigoureux et réalisé dans les règles de l'art. Il explique que, durant le mandat actuel, un projet de 68 logements est prévu sur une zone 2AU près d'une zone humide. M. PLANCQ demande ce que devient ce projet.

Le Maire précise qu'il ne s'agit pas de parler aujourd'hui de la modification de l'enveloppe urbaine de la zone 2AU. Il s'agit de valider les axes du PADD.

M. ANSELME confirme que l'étape zonage est l'étape suivante. Une étude technique va débiter afin de définir quelle capacité la commune a dans son enveloppe urbaine et un objectif sera demandé à la commune. Peut-être que l'enveloppe sera modifiée mais les 240 hectares seront partagés par les 34 communes à partir de 2021 (déduction de la consommation depuis 2021), il va donc rester 120 hectares pour 15 ans. Chaque commune va devoir fournir des efforts et dans chaque PLU, des zones constructibles seront rendues à l'agriculture. Après, chaque commune décidera en fonction de ses objectifs économiques et de mobilités car les pistes cyclables seront déduites de l'enveloppe si elles sont implantées sur les espaces naturels.

Le Maire répond à M. PLANCQ que ce débat sera une deuxième étape qui permettra de dire ce que l'on fait de la zone 2AU.

M. ANSELME explique qu'une commune a peut-être 5 logements par an à construire, peut-être va-t-elle dire qu'elle a suffisamment de place dans son enveloppe urbaine pour construire ces logements sur les 15 ans. Ces objectifs seront plus difficiles pour les communes loin des infrastructures car ces constructions se feront dans les centres-bourgs et non plus dans les hameaux. Les communes comme Annecy, Epagny-Metz-Tessy et Poisy devront fournir des efforts plus importants car elles ont des infrastructures fortes. Les bords du Lac ne seront plus construits à la demande de l'État.

Mme FATELO félicite également le travail effectué et explique avoir participé à des ateliers qu'elle a trouvé très constructifs. Elle souhaitait revenir sur la construction des logements aidés de type BRS qui protégeraient et favoriseraient les emplois locaux. Elle se demande si cette mesure est vraiment suffisante ou si finalement c'est une utopie car on accueille quelqu'un qui va pouvoir effectivement s'installer, notamment les jeunes, et très rapidement l'appel de l'emploi à Genève va se faire sentir. Elle pense que cette mesure n'est sincèrement pas suffisante pour protéger les emplois locaux.

M. ANSELME confirme que ce n'est pas une solution magique mais il faut des conditions de revenus avec des plafonds pour rentrer dans les logements aidés. Quand les salaires augmentent, les locataires doivent quitter le logement ou payer un surloyer. Il faut que la loi ne permette pas aux frontaliers de garder leur logement aidé. Si ces logements ne sont pas construits, les emplois ne resteront pas car la vie est trop chère. Une discussion doit être engagée avec la ville de Genève : elle prévoit la création de 200 000 emplois pour les 10 prochaines années à cause de sa population vieillissante. Certains s'installeront à Genève mais la majorité seront des frontaliers qui pourront se loger dans le privé.

M. BOISSIER précise qu'il y a des accords dans le domaine du réseau de soins et que les possibilités de travailler sur Genève se sont nettement amoindries. Il n'est plus possible d'embaucher quelqu'un qui est en CDI en France à l'hôpital.

M. ANSELME dit qu'il est très difficile de discuter avec Genève car il s'agit d'un canton et non de la ville puis il y a l'état qui regarde cela d'un peu loin. Le pôle métropolitain du Genevois arrive à fonctionner avec Genève qui finance des infrastructures de transports, des lignes ferroviaires ou des parkings relais. Un dialogue similaire devrait être possible et Genève devrait même financer des logements. Depuis le Brexit, Genève accueille de nombreuses entreprises tel que des banques, elle construit de nombreux bureaux mais



pas de logements. Elle s'appuie sur le pays de Gex et la Haute-Savoie pour accueillir leurs travailleurs. Un dialogue a tout de même débuté avec le Président du Grand Conseil. Des infirmières ou aides-soignantes en CDI partent quand même encore à Genève.

M. BOISSIER confirme que Genève a doublé sa capacité de former.

M. HAUET constate que la classe moyenne ne peut plus rester sur le bassin annécien. 86 logements à Viuz et de nombreux logements à Rumilly engorgent le trafic routier en direction de Saint-Félix jusqu'à Alby-sur-chéran. Les gens ne pourront plus rester à Annecy.

M. ANSELME explique que Rumilly a gelé les permis de construire à la suite de la pollution de l'eau mais l'exode a commencé vers le Pays d'Alby, Rumilly il y a quelques années. Aujourd'hui, le trafic routier va bien au-delà et les travailleurs quittent le bassin annécien.

M. HAUET dit que des personnes seules peuvent encore acheter à Viuz mais pas à Annecy.

M. ANSELME confirme effectivement que l'on accueille de plus en plus de retraités.

M. HAUET explique que 80 % d'achat immobilier à Annecy concerne les résidences de tourisme.

M. ANSELME confirme que oui mais également des résidences secondaires. 50 % des logements sur Saint-Jorioz sont des résidences secondaires.

Le Maire rebondit sur les propos de M. HAUET et il explique que c'est bien le PLUI HMB des 34 communes, Quintal n'est pas une commune à part. La commune de Viuz est capable de construire 86 logements dont 35 en logements aidés, chaque commune devrait faire le même effort. La commune de Quintal a prévu 8 logements aidés en BRS et des recours contentieux freinent ce projet. Toutes les communes ne sont pas sur le même pied d'égalité, ce qui aura pour conséquence l'exode des travailleurs de certaines communes.

M. ANSELME confirme que le logement est un problème majeur mais la mobilité aussi. Il faut offrir au gens les moyens de ne pas prendre leur voiture même pour venir à Annecy. La carte de la SIBRA sera entièrement révisée au printemps 2024 avec plus de bus qui circuleront. Quintal est concernée par le renforcement de la ligne 13 bis mais le Grand Annecy ne pourra pas investir dans les petites communes mal desservies.

Mme FATELO pense qu'il faut également renforcer les lignes de bus P+R et la zone de co-voiturage de Seynod sud est très mal desservie. Il faudrait renforcer la ligne de bus sur cet axe car les gens sont obligés de venir en voiture.

M. ANSELME confirme que c'est effectivement un enjeu majeur car une fois que les automobilistes sont près d'Annecy, ils gardent leur voiture. La personne qui part d'Alby ne s'arrête pas à Seynod. Plusieurs pôles multimodaux sont prévus notamment aux Glaisins, à Metz-Tessy, la zone de la Pileuse – Plaine du Treige pour les habitants du pays d'Alby. Ce pôle était prévu au niveau du rond-point de l'autoroute Seynod sud mais le terrain

appartient à l'AREA, il sera donc de l'autre côté de la route mais du bon côté pour les gens qui viennent d'Alby. Les voyageurs pourront aller jusqu'au Cap Périaz sur une zone en site propre, il n'y aura pas de bouchons.

Mme VIGNOLLE signale que dans le PADD, si l'on regarde la carte des axes principaux pour la mobilité, la commune de Quintal n'en fait pas partie et elle ne fait donc pas partie des axes de priorités.

M. ANSELME confirme que oui, l'axe structurant passe par Annecy, Seynod, Alby et Saint-Félix. La commune de Quintal est une transversale qui ira jusqu'au Cap Périaz et il y aura la possibilité de prendre d'autre moyen de transports pour rejoindre l'axe principal. Il confirme à Mme VIGNOLLE que Quintal reste mieux desservie que les petites communes.

M. HAUET explique qu'avec les 86 logements qui seront construits à Viuz, Quintal va voir le passage de 150 véhicules supplémentaires.

M. ANSELME confirme que oui Quintal est une commune de passage et Viuz n'est pas appelée à être un pôle secondaire car ils ne sont pas sur l'axe structurant allant à Alby et Saint-Félix. Effectivement, en termes d'environnement, cette situation n'est pas très vertueuse.

M. DERONZIER souhaite revenir sur les 700 logements aidés prévus. Il constate de nombreux recours contentieux sur les permis de la commune et il demande s'il est possible d'espérer une évolution de la législation en matière de contentieux pour éviter ces recours.

M. ANSELME confirme qu'il va être compliqué de revoir la réglementation.

Mme VIGNOLLE dit qu'il faut être conforme au PLU.

M. DERONZIER revient également sur la notion de solidarité évoqué dans la présentation. Nous sommes dans un département où la vie est chère, est-ce qu'il n'est pas envisageable d'avoir une prime de vie chère ? Par le biais peut-être de taxes, cela permettrait de collecter de l'argent pour les personnes ayant du mal à vivre sur notre territoire.

M. ANSELME explique que cela fait 30 ans que les parlementaires essayent de l'obtenir pour la Haute-Savoie. Il y aurait une petite ouverture mais l'état met en avant le cout financier que cela représente même si cette prime est d'environ 100 €.

M. DERONZIER demande s'il n'est pas possible de la faire de façon locale sur notre département.

M. ANSELME répond que oui, la Haute-Savoie est bien classée en zone de vie cher comme Paris mais il y a encore des réticences financières. Les parlementaires ont récemment rencontré le ministre de l'Économie qui semblait plus attentif. Il précise bien à M. DERONZIER que c'est l'état qui décide et non le Département et il y a tout de même une prise de conscience des difficultés en Haute-Savoie. Il faudra faire preuve de pédagogie avec les personnes qui refusent les logements aidés afin de les convaincre.

M. ANSELME rappelle également que l'administration de Genève embauche des fonctionnaires français pour combler leurs besoins énormes, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent. Les genevois ne veulent pas travailler dans la fonction publique, ils préfèrent le commerce ou la finance.

M. PLANCQ confirme que l'administration est en train de ralentir ces embauches.

Le Maire revient sur la thématique de la mobilité qui est un élément fort comme l'a expliqué Mme FATELO. Il faut trouver une cohérence avec les P+R afin de permettre aux concitoyens de partir de Quintal et d'aller au plus près de la ville. L'initiative prise par certains élus de créer une ligne 13 bis permettrait de partir de Quintal et d'aller directement à Cap Périaz sans passer par la route de Sacconges. C'est l'élément qui tient à cœur à la commune mais il y a une inertie dans l'avancement du projet, la commune reste en lien avec M. SARDA. Il faut que la commune ait cet élément pour répondre à la demande des personnes âgées.

M. ANSELME confirme que le projet est en bonne voie car le Grand Annecy, financeur majoritaire, reprend la main sur la SIBRA. La carte va être refaite pour qu'il y ait moins de voitures à Annecy et organiser un cadencement qui correspond aux horaires de travail. Ce travail prend du temps mais il est engagé : il est prévu pour avril-mai 2024.

M. DERONZIER a entendu une date plus proche.

M. ANSELME dit que le projet de Quintal sera fait plus tôt mais pas la refonte de la carte qui devrait être opérationnelle pour l'été.

Mme VIGNOLLE souhaite revenir sur le PADD. Elle se pose quelques questions par rapport à ce qui est écrit dans le PADD. Il explique qu'il faut construire au bon endroit, dans la proximité des centres et elle souhaite revenir sur la zone 2AU qui est collée à une zone humide, voir c'est presque une zone entièrement humide car l'hiver le terrain est vraiment très humide. Pourra-t-on construire les logements aidés dont Annecy à besoin sachant que l'Architecte avait expliqué qu'il serait compliqué de construire au rez-de-chaussée autre chose que des garages. Les constructions seront donc plus en étages (1 ou 2) et il n'y aura pas de commerces possibles. Son emplacement, au milieu d'une ferme et de champs agricoles, va nuire à l'exploitation. Si le PADD demande de préserver les espaces agricoles naturels et la biodiversité, est-il possible d'être en contradiction avec le PADD sur cette zone humide qui est dans une zone à « préserver strictement » ?

M. ANSELME rappelle que cette question relève de la deuxième phase du PADD mais effectivement, un soupçon de zone humide demande des analyses précises. On ne construit pas en zone humide mais le PADD demande de construire dans les zones de proximité des centres de villages, elle répond donc à cette définition.

Mme VIGNOLLE dit qu'il n'y a pas de commerces, pas de travail à proximité.

M. ANSELME précise que la proximité est l'école, la mairie, les équipements...Chaque centre- bourg est un pôle de proximité plus ou moins important.

Mme VIGNOLLE dit que ces habitants devront prendre leur voiture car ils ne sont pas situés sur les grands axes de bus.

M. ANSELME confirme que certaines communes vont construire peu de logements par an car il y a peu de commerces, peu d'équipements, peu de bus. Cette zone sera vu le moment venu mais il sera pertinent de faire une analyse de sols pour voir si c'est une zone humide sur tout le terrain.

Mme VIGNOLLE signale que la biodiversité ne s'arrête pas aux limites de la zone et elle se situe au pied du Semnoz ou il y a la descente des neiges, elle a été faite naturellement.

M. HAUET précise que la zone humide est à droite, les terrains sont à gauche.

Le Maire comprend bien la préoccupation majeure sur cette zone mais il ne s'agit pas de remettre en cause la zone 2AU aujourd'hui qui a été faite par le PLU, cela fera l'objet d'une deuxième phase. Le gisement foncier de l'enveloppe urbaine permettra de savoir si oui ou non nous conservons cette zone en tout ou partie, ou la soustraire. La zone 2AU mesure 1,46 hectare et elle ne se situe pas du tout en totalité dans la zone humide.

M. LACHENAL pense que l'on ne peut pas en parler maintenant.

Mme VIGNOLLE explique qu'elle ne souhaite pas savoir si cette zone sera urbanisée ou pas mais elle souligne le fait que cette zone est en contradiction avec le PADD.

M. ANSELME confirme que tel que le PADD est écrit, cette zone n'est pas forcément en contradiction dans le cadre de sa proximité avec le centre-bourg. Elle ne peut pas être exclue au vu de la manière dont le PADD a été rédigé, nous étudions toutes les parcelles de plus de 400m<sup>2</sup>. Il faudra voir s'il y a la possibilité de procéder à une division parcellaire, si cela est souhaitable et un travail plus fin d'analyse débutera en phase deux.

Mme VIGNOLLE signale qu'il était prévu la construction de 5 logements sur 15 ans pour la commune de Quintal. Elle demande, dans la perspective de créer une centaine de logements avec la zone 2AU, si l'ensemble de l'enveloppe sur 15 ans sera entièrement consommée. Les habitants pourront-ils encore diviser leur parcelle, construire sur d'autres terrains ?

M. ANSELME explique que l'on va faire un zonage en fonction des objectifs : si la commune construit 75 logements, le zonage sera fait pour 75 logements. Il est certain que la division parcellaire sera privilégiée à la zone agricole et naturelle mais il est trop tôt pour répondre à cette question.

Le Maire signale qu'il avait rappelé en réunion publique puis dans une lettre aux citoyens que la zone 2AU pouvait bouger, évoluer ou être soustraire en totalité ou en partie. Ce n'est pas figé et cela sera vu en phase 2.

M. ANSELME explique que c'est un long travail qui nécessite de regarder la pertinence parcelle par parcelle et de prendre en compte la carte des risques naturels.



M. DERONZIER souhaite aborder la zone forestière. Quintal possède une belle forêt dans la montagne du Semnoz qui est malheureusement malade et la commune compte beaucoup sur la filière bois pour des réseaux de chaleur, pour la biomasse mais avons-nous effectivement intégré les risques de sécheresse, de maladie et d'incendies et que l'on ne peut pas forcément faire ce que l'on souhaite.

M. ANSELME répond que oui, ces aspects ont été pris en compte dans le PLUI pour protéger nos forêts des incendies. Le département, en lien avec le SDIS, est en train de mettre en place un plan de protection des forêts. Concernant la maladie, le directeur de l'ONF pense que nous ne couperons plus de bois en bonne santé dans quelques années.

M. HAUET confirme que, à la suite d'une réunion qui a lieu avec les différents partenaires, 10 000 m<sup>2</sup> de bois rongés par les scolytes vont être coupés simplement sur le domanial et autant sur le domaine privé. Ils souhaitent replanter de nouvelles essences, surtout du feuillus car les sapins ne passeront plus dans notre secteur. Ces coupes vont jouer un rôle important sur la faune qui va se déporter.

Le Maire signale qu'ils ont également évoqué le débardage des bois. Il rappelle que la forêt représente 533 hectares de bois dont 82 hectares de bois communaux. Il était prévu en 2011, une desserte forestière qui devait partir de Quintal en traversant Viuz-la-Chiésaz et finir à Gruffy. Malgré des études environnementales, le projet a été stoppé car il n'y a pas la possibilité de circuler avec des engins qui abîmeront la forêt. 12 km de piste étaient prévus dont 1,5 km sur Quintal.

M. LACHENAL est inquiet concernant la spéculation. On réduit les zones constructibles ce qui produit la rareté des terrains et donc de la spéculation. Ne peut-on pas encadrer le prix des terrains comme le prix des loyers ?

M. ANSELME rappelle que c'est un principe de liberté. Cependant, une action publique plus forte à travers le PLUI en imposant des mesures plus strictes, en imposant du logement aidé va forcément réduire le prix des terrains. Les promoteurs devront se soumettre à des exigences architecturales, des exigences dans la qualité des constructions et le terrain ne sera forcément pas vendu au même prix. La collectivité peut aussi préempter pour éviter une spéculation trop forte mais nous avons trop laissé faire ces dernières années. Il va falloir acheter du terrain pour construire du logement aidé.

M. LACHENAL demande si cela sera au prix du marché.

M. ANSELME dit que oui, cela sera au prix du marché mais si la collectivité impose plus de contraintes, on empêche la hausse des prix.

M. LACHENAL explique que les promoteurs disent que c'est la construction privée qui finance le logement social.

M. ANSELME répond que oui. Le promoteur qui construit des logements dans le privé doit créer 20 % de logements aidés. Le logement privé paye le logement aidé. Il faut casser ce cercle qui n'est pas vertueux, il faut construire 100 % de logements aidés.

M. HAUET demande si l'on ne devrait pas obliger les constructeurs d'une certaine hauteur et surface à recouvrir leur toiture de panneaux solaires.

M. ANSELME rappelle l'aspect bioclimatique qui obligera certaine OAP à produire un pourcentage d'énergie renouvelable. Il faudra que 50 % de l'énergie consommée soit produite sur place soit en géothermie, en voltaïque, en réseaux de chaleur.

M. LACHENAL demande si l'on va autoriser des champs de panneaux solaires.

M. ANSELME répond que non mais des ombrières sur les parkings comme au Décathlon d'Épagny. Les collectivités devront faire l'effort d'en installer sur les toits. Faverges a également installé un parc photovoltaïque sur une ancienne décharge.

M. HAUET signale que NTM aurait pu faire du photovoltaïque vu la surface.

Mme VIGNOLLE confirme que tout ceci confirme l'importance du PADD et du PLUI qui permettra d'imposer un pourcentage de panneaux solaires sur les nouvelles constructions.

M. ANSELME répond que cela sera possible dans certaines zones.

M. DERONZIER souhaite aborder le tourisme. Il demande s'il est prévu de faire un quota avec des inscriptions pour les visites comme dans certains départements très fréquentés.

M. ANSELME dit que c'est en réflexion notamment sur le Semnoz. Les touristes demandent des quotas car il sont souvent obligés de repartir et il faudra protéger les lieux fragiles soit durant certaines périodes, soit toute l'année.

M. LACHENAL pense que c'est une prise de conscience générale vitale pour la survie de l'humanité qui est en jeu.

M. ANSELME confirme que l'on est à un tournant annoncé depuis longtemps. Les choses évoluent lentement, le PADD est ambitieux et le PLUI sera poussé encore plus loin.

M. HAUET signale quand même que l'écologie vertueuse demande des moyens financiers. Les véhicules électriques et les logements près de son travail sont chers.

M. ANSELME dit que oui l'écologie peut être ressentie comme punitive par les classes sociales populaires. Il faut faire un accompagnement avec des mesures sociales.

Mme VIGNOLLE rappelle que l'on peut faire de l'écologie à son niveau, à moindre coût comme l'économie de l'eau, aller chez les commerçants de proximité, les transports en commun...À la suite du défi lancé par le Grand Annecy et réalisé par des annéciens, des litres d'eau ont pu être économisés.

Le Maire rappelle que les projets 2023 mettent l'accent sur la transition écologique et énergétique avec l'installation de récupérateurs d'eaux de pluie, l'isolation de nos bâtiments publics.

M. ANSELME confirme que les communes se sont déjà investies en plantant par exemple des plantes du sud, en réalisant des stocks d'eau.

M. DERONZIER confirme l'installation de 6 stations VLS sur la commune.

M. LACHENAL signale que le bois de chauffage ne vient pas forcément de Haute-Savoie mais souvent du Jura. Les entreprises se plaignent que les terrains sont chers.

M. ANSELME dit que le bois haut-savoyard est trop cher. Il sera possible de favoriser la proximité du bois des réseaux de chaleur dans le PLUI, le SYANE sera le référent dans ce domaine et un partenaire essentiel dans la transition énergétique.

Le Maire rappelle que cette délibération est un débat et il procède à la lecture de la délibération.

Il est proposé au Conseil municipal de :

- acter la présentation des orientations générales du PADD puis la tenue, en séance plénière publique, d'un débat sur ces orientations ;
- dire que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et qu'il fait l'objet d'un procès-verbal annexé à la présente délibération, reprenant les échanges tenus lors du Conseil municipal.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.

- **Questions diverses**



Néant

Levée de la séance à 22h45.

Procès-verbal approuvé à la prochaine séance du conseil municipal.

Fait à Quintal, le 23 mai 2023

Le Maire  
Patrick BOSSON



La secrétaire de séance  
Fabienne ROUGE-PULLON



