



Procès-verbal du conseil municipal du 10 mars 2025

Membres convoqués le : 4 mars 2025

Le 10 mars 2025, à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick BOSSON, Maire.

Présents : Mesdames Mme ROUGE-PULLON - Stéphanie FATELO, Brigitte THIERY-AUDUBERT - Sylvette THOME - Anne-Marie JOANNESSE - Aurore VIGNOLLE

Messieurs Jean-Louis DERONZIER, Christian ETIENNE, Gérard LACHENAL, Thomas PLANCQ

Pouvoirs : Michel HAUET donne pouvoir à Gérard LACHENAL et Olivier BOISSIER donne pouvoir à Jean Louis DERONZIER

Secrétaire : Mme ROUGE-PULLON

M. le Maire ouvre la séance. Le quorum est atteint.

Le PV du 24 février 2025 est adopté.

Délibération 2025-04 retire et remplace la délibération 2025-02

Objet : URBANISME – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique (PLUI HMB) du Grand Annecy.

En préambule, Mr le Maire expose son point de vue.

Discours :

« Comme vous le savez, la commune de Quintal a délibéré lundi 24 février 2025 pour donner un avis sur le PLUI HMB.

Il s'agissait bien d'un avis et pas d'un débat.

Pour votre gouverne, contrairement aux dires d'Aurore Vignolle, aucune réunion publique organisée par les mairies respectives n'a eu lieu.

Le GA a eu seul la charge de mettre en œuvre des débats - consultations et réunions d'informations organisés dans certains secteurs géographiques regroupement de plusieurs communes et donc destinés sans exception à l'ensemble de nos concitoyens.

Comme vous le savez, à l'unanimité, les membres du conseil ont voté lundi 24 février : AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES.

L'ambivalence et la confusion de ces avis ont semé le doute, par une mauvaise interprétation des avis

Nous avons le choix entre :

1 - AVIS FAVORABLE (clair - net et précis)

2 - AVIS DEFAVORABLE (clair - net et précis)

3 - AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES (interprétation pour les élus --> Pas CONTRE mais se prononcent pour des remarques - suggestions - observations - réserves...)

Or notre vote vaut un AVIS DEFAVORABLE !

Aux vues de vos votes respectifs, la commune de QUINTAL n'est pas en défaveur pour acter ce PLUI HMB.

Le fait que 2 conseillers se sont exprimés par retour de mail, en maintenant un avis FAVORABLE AVEC RESERVES qui vaut un vote DEFAVORABLE, et que vous avez actés à ma demande par retour de mails pour un avis FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS, le résultat des votes de lundi dernier n'est donc plus unanime.

En sachant, que pour ce dernier avis, celui-ci est également constitutionnellement considéré comme défavorable.

Or, pour chacun d'entre vous, exception près, vous n'êtes pas CONTRE.

Aussi pour être en conformité avec le contrôle de légalité, un nouveau conseil municipal doit avoir lieu, d'où notre présence ce soir.

Je vous rappelle que Le PLUI HMB est un projet INTERCOMMUNAL regroupant 34 communes.

Quintal fait partie de la première couronne à savoir le regroupement de 7 communes (Argonay, Chavanod, Épagny-Metz-Tessy, Montagny-les-Lanches, Poisy et Quintal)

Notre commune ne souhaite en aucun cas se mettre en contradiction avec l'ensemble des 34 communes du Grand Annecy, car nous œuvrons également pour l'intérêt général et pour le long terme.

Il s'avère que notre vote est d'acter le PLUI HMB et que nos observations - remarques - suggestions ... bref tout ce qui peut légitimement nous interroger, seront étudiés lors de l'enquête publique (juin - juillet 2025).

Il a de fortes chances que lors du prochain conseil communautaire, que certaines doléances vont être sur la "table" pour de nouvelles discussions et/ou modifications par rapport aux retours des communes du GA.

Aussi, cher(e)s collègues, je serais le garant pour porter vos revendications pour faire valoir nos droits et de faire pour le mieux sur ce PLUI HMB, et ce pour l'intérêt pour Quintal.

En revanche, n'oubliez pas de mettre dans l'escarcelle, que nous ne construisons pas ensemble un PLU (propre à chacune des communes) mais BIEN un PLUI, I comme INTERCOMMUNAL d'où un consensus.

A nous de nous faire entendre.

Les services du GA disposent de l'ensemble de nos observations, qui seront soumises pour la suite à donner.

En tant qu'élus de la République, notre responsabilité est d'exercer notre droit de vote non pas en fonction d'intérêts individuels, mais dans une perspective pour les générations futures.

Un vote empreint d'une connotation défavorable ne saurait constituer l'essence même de la démocratie, laquelle repose sur le débat constructif et la recherche du bien commun.

Aussi, pour ma part, je voterai pour un avis FAVORABLE ».

Mr le Maire donne connaissance à l'assemblée les discours de Mrs HAUET et BOISSIER

« Quand je suis arrivé à Quintal en 1980, c'était un petit village, encore agricole, et composé d'un mélange harmonieux d'ouvriers, de chefs d'entreprise et de professions libérales.

Il s'est développé en douceur.

Mais la flambée des prix de l'immobilier et de la terre dans le bassin Annécien a modifié la donne.

Il me paraît important de garder un habitat à coût modéré pour faire perdurer la mixité sociale et permettre aux jeunes travailleurs de pouvoir se loger près de leurs lieux d'activités.

Je vote favorablement pour la délibération du 10 mars 2025 concernant le PLUI HMB ».

Michel HAUET

« Je vote "FAVORABLE" ce soir.

Le PLUI-HMB répond à mon sens favorablement aux enjeux climatiques d'aujourd'hui et de demain en termes de mobilité, de respect de la biodiversité et de prévention des risques inhérents au réchauffement climatique

Je pense également qu'il propose une maîtrise de l'urbanisation qui peut concourir à la préservation d'un habitat rural tel que je l'envisage pour notre commune.

Le PLUI-HMB me paraît porteur des objectifs et des enjeux tels que décrits également dans le SCOT et le PACET

Le GA s'est donné les moyens d'un PLUI-HMB collaboratif, en consultant les élus des communes, en proposant des ateliers immersifs, en mettant à disposition du grand public un registre de concertation dématérialisé. Mon vote FAVORABLE s'articule également autour de cette démarche participative du GA ».

Olivier BOISSIER

Interventions également de :

Sylvette THOME

« Je valide ce qu'a dit Michel HAUET et Olivier BOISSIER... Je n'ai rien d'autre à ajouter ».

Stéphanie FATELO

« Il me semble important que les services du Grand Annecy prennent en compte nos observations. Un certain nombre d'ateliers ont été organisés ».

Mr le Maire insiste en disant qu'il sera important de faire valoir nos observations.

Anne-Marie JOANNESSE

« Je vote favorable, mais j'attends qu'une chose, c'est que l'on nous donne un retour sur les avis que nous avons fait, car si cela n'a aucune valeur, cela ne servira à rien ».

Aurore VIGNOLLE précise que les observations ont bien été envoyées auprès des services du Grand Annecy.

Gérard LACHENAL

« Je vote favorable car je suis en accord avec les principes directeurs du PLUI HMB, la contribution au logement de nos travailleurs locaux, l'économie foncier par le logement collectif et la densification, la mixité sociale, la lutte contre la sélection par l'argent, la lutte contre le dérèglement climatique.

Toutes choses défendues également par le SCoT où j'ai travaillé en commission sur l'agriculture ».

Christian ETIENNE

« Je suis favorable aussi, en sachant que je souhaiterais qu'il tienne compte de nos remarques. Je souhaite que le logement soit un axe important, pour loger nos jeunes. Le problème est que les différences de salaires, les montants des loyers restent un réel problème. Il faut tenir compte de la géographie de notre village ».

Aurore VIGNOLLE réplique en disant que les documents que nous avons reçus sont clairs. Elle précise que la carte graphique positionne 30 % de logements sociaux et que les promoteurs peuvent faire 30 % de logements aidés et que ce sera obligatoire. A partir de 4 logements, on sera obligé de suivre cette directive.

Mr le Maire précise que la construction sur une même parcelle de 4 logements, serait plus enclin pour les OAP qui ont été identifiés, propice à des petits collectifs.

Thomas PLANCQ

« Défavorable »

Aurore VIGNOLLE

« Monsieur le Maire, mes chers collègues,

De nouveau, nous nous prononçons aujourd'hui sur une délibération cruciale pour l'avenir de notre village.

Lors du dernier conseil nous avons délibéré à partir d'un dossier incomplet. J'avais pourtant soulevé ce problème et évoqué ces documents manquants, mais je n'avais obtenu aucune réponse de la part des membres du conseil présents...

J'ai contacté le Grand Annecy, qui m'a confirmé que je ne disposais pas de l'intégralité du dossier. Cette grave négligence a entravé notre capacité à analyser sereinement ce projet.

Je me pose donc une question essentielle : qui, au sein du conseil, avait en sa possession la version complète et définitive du PLUI-HMB ?

cela souligne un manque de compétence et de rigueur de Mr le Maire qui, lors du conseil communautaire du 19 décembre, a voté favorable à l'arrêt du PLUI-HMB dans son intégralité, sans l'avoir pleinement étudié !

Après avoir enfin eu accès à l'ensemble des documents, j'ai été frappée de constater qu'un grand nombre d'entre eux étaient manquants.

Je ne vais pas répéter ce que j'ai déjà évoqué lors du dernier conseil, ni détailler à nouveau les incohérences en matière de hauteur et de zonage. Tout est détaillé dans le PV .

Valider ce PLUI-HMB, qu'est-ce que cela implique concrètement ?

1- Une transformation radicale de notre paysage et de notre architecture ?

Les choix effectués en matière de hauteur et de zonage ne respectent pas l'identité de Quintal. Notre village a une architecture forte, avec ses maisons traditionnelles et son cadre naturel remarquable. Or, ce PLUI-HMB ne garantit en rien la préservation de cette harmonie.

2- Une densification excessive et mal répartie ?

Les Quintalis ont-ils été consultés sur ces choix ?

Souhaitent-ils réellement cette densification ? qui favorise l'habitat collectif au détriment des maisons individuelles.

CES choix sont incohérents :

- Environ 90 % du village classé en zone urbaine de proximité et d'habitat collectif*
- Et Seulement environ 10 % laissés à la construction individuelle, avec de fortes restrictions*

3. L'aspect des constructions : correspond-il réellement à l'identité de notre village ?

Lors de la dernière délibération, nous ne disposons pas du document définissant l'aspect des constructions, ni écrit ni graphique pourtant fondamental. Ces documents précisent notamment les caractéristiques des toitures et des façades.

Le secteur retenu pour Quintal est le D2, un choix qui favorise une nouvelle fois la densification en autorisant les toitures terrasses sur les bâtiments de plus de 10 logements. Or, le Grand Annecy avait initialement proposé d'associer notre commune au Pays d'Alby, en raison de sa proximité géographique, en optant pour un secteur D5, qui privilégie les toitures à deux pans, plus en accord avec l'architecture traditionnelle de notre village.

Doit-on en conclure que vous considérez que l'identité architecturale de Quintal se rapproche davantage des communes de la première couronne (Épagny, Argonay, Chavanod, Poisy) plutôt que du Pays d'Alby, avec lequel nous partageons pourtant une cohérence paysagère et patrimoniale évidente ?

Je vous invite à regarder, ce qu'ont fait certaines communes voisines. Par exemple : Cusy , Alby sur Cheran, Hery sur Alby, Mûres ou encore Saint Sylvestre.

Nous aurions pu opter pour une approche plus équilibrée, en intégrant davantage de zones urbaines d'habitat individuel, type Ucp ou Ucm ce qui aurait permis une densification raisonnée, respectueuse du cadre de vie et de l'identité de notre village. Lors d'une réunion avec le GA ils nous ont pourtant laissé ce choix.

D'autant que, comme le stipule le PADD, le centre du village sera naturellement soumis à une densification plus forte. Les OAP définies par certains membres du conseil vont déjà dans ce sens. Pourquoi, alors, imposer une densification encore plus marquée à l'ensemble du territoire ?

Je demande donc au conseil :

Avez-vous pleinement pris conscience de ces incohérences ? Les avez-vous bien comprises ?

Pour l'intérêt du bien commun, j'appelle donc le conseil à une réflexion approfondie avant toute adoption définitive.

Conclusion :

En l'état, je ne peux pas approuver ce PLUI-HMB sans les garanties suivantes

- 1. Une révision du zonage, avec des sous-zones adaptées à notre village.*
- 2. Un ajustement des hauteurs, pour éviter une densification brutale.*
- 3. Un encadrement architectural précis, afin de préserver notre cadre de vie.*
- 4. Une meilleure transparence et concertation, pour respecter l'avis des habitants ».*

Stéphanie FATELO s'interroge en disant que Aurore VIGNOLLE avait connaissance des informations sur le PLUI HMB. Elle précise qu'elle a l'impression qu'elle découvre les règles. Elle dit également que sur le power point envoyé en novembre 2024, elle disposait d'une synthèse claire et concise. Que sur les 700 pages, il y a Annecy, et qu'ils nous ont présentés expressément que Quintal, et qu'elle ne voit pas ce qui est différent des 700 pages ?

Aurore VIGNOLLE dit que ce qui a été présenté avec Mr ANSELME c'était très bien.

Stéphanie FATELO dit qu'elle essaye de comprendre son point de vue. Qu'elle souhaiterait comprendre entre ce qui a été présenté en novembre, quelle est la différence des 700 pages que nous avons reçus ?

Aurore VIGNOLLE réplique en disant qu'elle ne comprend pas la question.

Stéphanie FATELO lui demande de savoir pourquoi elle se manifeste au mois de mars ?

Aurore VIGNOLLE demande si elle a utilisé le logiciel qui a été fourni ?

Stéphanie FATELO réplique en disant qu'elle n'a pas besoin d'être experte en logiciel d'urbanisme, et elle réitère que c'est fort dommage que Aurore VIGNOLLE réagisse au mois de mars, en disant comme l'a évoqué en préambule Mr le Maire que la délibération n'est pas un débat mais un avis à donner.

Aurore VIGNOLLE dit qu'on ne l'écoute jamais.

Brigitte THIERY-AUDUBERT précise que c'est un consensus que nous avons eu tous ensemble, et que nous étions d'accord à l'époque, pour tous ce qui nous a été présenté, y compris les modifications.

Mr le Maire précise auprès d'Aurore VIGNOLLE, qu'à l'écouter, on dénature le village. Il précise Le règlement écrit est une base sérieuse et cohérente dans son ensemble, et qui pourra s'ajuster après l'enquête publique dont le commissaire enquêteur a la volonté de trouver un consensus. Le document graphique sera également corrigé lors de l'enquête.

Il précise que les terres agricoles sont protégées voir même agrandies car suppression de la zone 2AU (1,46 hectares) à proximité du local technique. C'était la seule zone qui nous permettait de développer des logements aidés et pavillonnaires ; Que l'enveloppe urbaine qui délimite les zones constructibles est similaire au PLU existant.

Il dit également que la tendance des 34 communes du Grand Annecy, est de privilégier l'agriculture.

Il précise que Quintal fait partie de la première couronne, et que l'objectif en matière d'architecture est de trouver un consensus avec les 6 autres communes. Il fait la remarque à Aurore VIGNOLLE qu'elle ne doit pas perdre de vue, qu'il s'agit d'un PLUI et non de PLU. Il dit également que la

cohérence dans les futures constructions, dont le propriétaire qui dispose de 1500 m² avec déjà une maison implantée, que s'il subdivise son terrain destiné par exemple pour ces enfants, que ce même propriétaire ne va pas construire un bâti de 12 m de hauteur ; il y aura forcément une cohérence avec les maisons périphériques.

Aurore VIGNOLLE dit qu'elle relit ses notes en disant qu'on pouvait s'associer avec le pays d'Alby.

Gerard LACHENAL précise qu'il a comparé les deux, et qu'il y a peu de différence. Il précise qu'Alby dispose d'un vieux bourg, et qu'il n'y a pas de différence majeure sur le cahier des charges des documents écrits en matière d'architecture.

Aurore VIGNOLLE dit qu'ils sont à D5 et nous à D2.

Mr le Maire dit que les promoteurs s'adapteront aux constructions périphériques.

Jean Louis DERONZIER

« L'avis que l'on donne ce soir est l'aboutissement de X ateliers ou l'on a participé depuis 3 ans et demi. Les remarques que nous avons formulées ont été transmises au Grand Annecy, et cela me semble important. Que nous sommes en phase, et qu'il n'y a pas des surprises majeures, et que je vote favorablement ».

Fabienne ROUGE-PULLON

« Je partage ces avis, et mon vote est favorable ».

Brigitte THIERY-AUDUBERT

« Je vote favorable, en espérant que les observations soient prises en compte ».

Aurore VIGNOLLE souhaite savoir si les observations dont elle dispose sont celles qui ont été fournies auprès des services du Grand Annecy ?

Mr le Maire dit que si des observations complémentaires sont à formuler, on peut les transcrire avant le passage du commissaire enquêteur.

Mr le Maire donne lecture de la délibération.

Délibération 2025-04 retire et remplace la délibération 2025-02

Objet : URBANISME – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique (PLUI HMB) du Grand Annecy.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-15 et L 153-16, R153-5 ;

VU la délibération n° 2018/341 du 28 juin 2018 définissant les modalités de collaboration entre le Grand Annecy et ses communes membres, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat et plan de déplacements urbains (PLUI HD) ;

VU la délibération n° 2018 / 342 du 28 juin 2018 du Conseil communautaire du Grand Annecy prescrivant l'élaboration du PLUI HD du Grand Annecy ;

VU la délibération n° DEL-2021-59 du 25 mars 2021 complétant la délibération du 28 juin 2018 de prescription du PLUI HMB ;

VU la délibération n° DEL-2024-27 du 15 février 2024 complétant les modalités de collaboration entre le Grand Annecy et ses commune membres pour l'élaboration du PLUI HMB ;

VU la délibération n°DEL-2023-170 du 29 juin 2023 du Conseil communautaire du Grand Annecy relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI HMB ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres relatives au débat sur le PADD en 2023 ;

VU la délibération n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 du Conseil communautaire du Grand Annecy arrêtant le projet de PLUI HMB ;

VU le projet arrêté du PLUI HMB avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le PADD, les règlements écrits et graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles, les programmes d'orientations et d'actions (POA) pour l'Habitat et les mobilités et les annexes ;

CONSIDERANT que les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de 3 mois après la transmission du projet arrêté du PLUI HMB ;

CONSIDERANT que cet avis porte sur l'ensemble du projet du PLUI-HMB ;

CONSIDERANT que la délibération 2025-02 voté le 24 février 2025 doit être retiré et remplacé pour les raisons suivantes :

- Une partie du conseil n'avait pas conscience qu'un avis favorable avec réserve était considéré comme défavorable
- Que les documents transmis concernant l'ensemble du projet du PLUIHMB n'étaient pas à jour ni complets.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable pour 11 voix et défavorable pour 2 voix exprimées par Thomas PLANCQ et Aurore VIGNOLLE sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Habitat mobilités bioclimatique (PLUI HMB) arrêté par le Grand Annecy.

Levée de la séance à 20h54

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

Fait à Quintal, le 11 mars 2025

Le Maire
Patrick BOSSON



La secrétaire de séance
Fabienne ROUGE-PULLON