



**CONSEIL MUNICIPAL DU
19 Janvier 2015
Compte-rendu sommaire**

Etaient présents :

M. ESQUEVIN Jérôme, M. ROUSSET Bruno, M. TOURNIER Thierry, Mme PROVENT Julie, Mme PONCET Sylvie, M. BARDON Frédéric, Mme MOLLARD Agnès, M. MARIN Philippe, Mme CAVIGLIA Stéphanie, Mme PACHOUD Marie-Claude.

Etait absent et excusé : M. FRANCONY Olivier

Secrétaire de séance : M. TOURNIER Thierry

**I / FINANCES - AUTORISATION D'OUVERTURE DE CREDIT
D'INVESTISSEMENT - BUDGET 2015**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'ouvrir les crédits d'investissements 2015 suivants et ce, dans la limite autorisée :

Chapitre 21 : 10000€

Total des crédits ouverts avant vote du budget 2015 : 10000 €.

II / MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone située au lieu-dit « Sous chez Masset »

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone située au lieu-dit « Sous chez Masset », à savoir :

1. Utilité du projet :

Le PLU de Thoiry, en date de 2005, soit 10 ans, n'a permis à ce jour qu'une urbanisation très limitée, 14 maisons d'habitation neuves (1,4 par an), 2 locaux artisanaux et 3 agricoles.

La consommation de l'espace dédié aux constructions de ces 14 maisons neuves reste modeste, de l'ordre d'1 hectare au total soit 0,1 ha par an (sur les 1700 que comportent la commune). L'étalement urbain est donc très faible, voire inexistant.

Force est de constater que le PLU, en l'état, n'a pas permis de remplir les objectifs de construction fixés par le conseil municipal lors de l'élaboration de ce PLU entre 2002 et 2005, ceux de Métropole Savoie dans son Schéma de Cohérence Territoriale et ceux de la communauté d'Agglomération Chambéry Métropole dans son Programme Local de l'Habitat. Le rythme de constructions neuves retenu à l'époque était de 4 permis par an soit 120 habitants supplémentaires pour les 10 ans à venir (CF PADD, les objectifs communaux). Cette hypothèse était en accord à la fois avec la taille de la commune et les objectifs du SCOT. Donc à peine 35

% de l'objectif de construction sont atteints et la population n'a progressé que de 29 habitants entre 2005 et 2012.

Ces 10 années de mise en œuvre du PLU apportent des éléments d'explication à cette sous-production de l'habitat : rétention foncière importante, successions non réglées, contexte de spéculation immobilière pendant une partie de la période, configurations topographiques, pentes, difficultés d'accès (en partie liées aux pentes), présence de 2 hameaux plus isolés et plus à l'écart des services publics, accompagnée de celle de zones non couvertes par les réseaux de téléphonie mobile et/ou avec internet haut débit peu performant voire inexistant.

Quant à la zone AU au lieu-dit de « Pré Belly », en plus des mêmes problématiques, aucune velléité de voir se concrétiser quelque réalisation que ce soit, ne s'est manifestée de la part des propriétaires. Bien au contraire la volonté de conserver un patrimoine pour les générations futures s'est clairement exprimée chez la majorité d'entre eux. De plus cette zone est plus difficile d'accès, plus décentrée que celle « Sous chez Masset » et moins bien desservie par l'ensemble des réseaux.

Dans un deuxième point, le conseil municipal tient à mettre en œuvre un programme, modeste et adapté à notre commune, de construction de logements sociaux. C'est une volonté forte de la collectivité. La communauté d'Agglomération Chambéry Métropole dans son Programme Local de l'Habitat 2014/2019 prévoit la construction de 5 logements en accession sociale et abordable alors que la commune n'en a qu'un seul actuellement. Le taux de Logements locatifs sociaux (chiffre 2012-DDT 73) est un des plus faibles de l'agglomération, soit 0.6 %, taux très inférieur aux communes voisines et de même type : Puygros 5,9 %, La Thuile 6,7 %, Curienne 10,4 % et Les Déserts 5,7 %. La commune de Thoiry souhaite fermement participer à l'effort communautaire nécessaire pour atteindre les objectifs et assumer ses responsabilités en matière de logement social.

Au-delà de l'aspect social, très important et déjà prioritaire en lui-même, la création d'un parc locatif est indispensable pour maintenir un dynamisme démographique face au vieillissement inéluctable d'une population avec un faible renouvellement. La pérennité des derniers services publics, l'école notamment, en dépend. La fermeture de celle-ci mettrait quotidiennement les enfants et leurs familles sur des routes de montagne, pour des déplacements difficiles en période hivernale et qui vont à l'encontre du principe de développement durable, un des piliers de la loi ALUR.

Donc le choix fait par la collectivité de diversifier l'offre en logements, avec des typologies différentes (habitat individuel, habitat intermédiaire et habitat collectif), se justifie par la volonté de répondre aux besoins de différentes catégories de population (jeunes couples, familles, retraités, ...), souhaitant s'installer, ou habitant déjà le territoire et ceci tout en privilégiant une certaine mixité sociale et seule l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Sous chez Masset », avec à terme ses 30 à 40 logements, peut permettre de répondre à ces objectifs.

2. Faisabilité opérationnelle du projet

Le choix s'est porté sur la zone AU située « sous chez Masset ». Elle est la seule zone située au chef-lieu offrant des terrains à pentes mesurées et biens exposés et permettant un plus grand nombre de logements densifiés avec un coût d'aménagement prévisionnel au m² constructible moindre et la possibilité d'une programmation pluriannuelle de constructions de logements individuels, intermédiaires et collectifs.

Cette zone est desservie par la route départementale 206 et l'accès à cette voie se fera par un aménagement sécurisé. Elle se situe à proximité immédiate des services publics : arrêt des transports scolaires en bordure de la zone, idem pour l'école qui sera reliée à l'ensemble du projet par un cheminement piétonnier et mairie, agence postale communale ainsi que le centre

bourg à 150 mètres environ. C'est aussi la zone la plus proche du reste de l'agglomération et donc, par exemple, des commerces et du cabinet médical de la commune voisine, à quelques kilomètres.

Les dessertes en eau et assainissement collectif ont été réalisées en 2009. Cette opération onéreuse s'est justifiée par la présence de cette zone d'urbanisation future. Bloquer sur le long terme, voire définitivement, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, revient à rendre cet investissement en partie inutile, alors même que sa réalisation était jugée indispensable pour permettre cette opération d'urbanisme.

Les réseaux électriques et téléphoniques sont à proximité immédiate. Elle est aussi couverte par tous ceux de la téléphonie mobile. Sa proximité du centre-bourg en fait aussi la zone de la commune où la desserte ADSL est la plus performante, élément devenu indispensable actuellement pour l'installation de nouveaux habitants.

Enfin, cette modification N° 1 a aussi pour objet :

- De mettre à jour et rectifier quelques erreurs matérielles sur les emplacements réservés ;
- De modifier et actualiser le règlement écrit, notamment pour l'adapter aux évolutions législatives ;
- D'intégrer les périmètres de zones humides inventoriées par Chambéry métropole dans le règlement écrit et le zonage.

Questions diverses

- Groupement de commande pour la restauration scolaire : Renouvellement du marché.

Pour toutes précisions complémentaires, vous pouvez vous adresser en Mairie,

Le Secrétaire de Séance

Le Maire

Thierry TOURNIER



Jérôme ESQUEVIN