

# CONSEIL MUNICIPAL DU 26 Février 2007

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEVRIER 2007 APPROUVE A L'UNANIMITE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MARS 2007

**La séance débute à 19 heures sous la présidence de Monsieur Pierre DUMAREST, Premier Adjoint,**

**Présents :** Pierre DUMAREST, Claire-Lise GUILLON, Bernadette GENDRA, Marielle PAILLARD, Christine CHUTEAUX, Anna DOUDOU, Patricia PILLON, Georges DALLEMAGNE.

**Ont donné procuration :** Mario ZAFFINO a donné procuration à Patricia PILLON, Patricia AUBERTHIER a donné procuration à Claire-Lise GUILLON.

**Absents excusés :** André HABERLI.

**Absents :** Martine CARMINATI, Alain BELLINA.

**Secrétaire de séance :** Claire-Lise GUILLON.

**Invitée :** Sabine LAURENCIN

**Date de convocation : 21 février 2007.**

Claire-Lise GUILLON accepte la fonction de secrétaire de séance.

Pierre DUMAREST lit une lettre de Monsieur le Maire adressée au Conseil Municipal :

« Le 26 février 2007.

Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal,

Je vous informe de mon absence à la séance du conseil municipal du lundi 26 février 2007.

Cette séance ayant à l'ordre du jour l'approbation du plan local d'urbanisme et étant propriétaire en indivision avec Madame Cava de parcelles concernées par des modifications de zonage, je ne peux légalement prendre part à cette délibération.

En vous souhaitant une séance constructive et prévoyante quant à l'avenir de notre commune, je vous prie d'agréer l'assurance de mes meilleures salutations.

Signé : André HABERLI »

### Délibération n°009-2007

#### **Objet : Approbation du Plan local d'urbanisme révisé.**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2002 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2006 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 15-2006 en date du 31 août 2006 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 123-10 et L 123-13 du code de l'urbanisme ;

#### **Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité,**

**DECIDE** d'approuver la révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

**DIT** que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public en mairie de Challex, ainsi que dans les locaux de la Sous-préfecture à Gex ;

**DIT** que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Sous-préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme révisé, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Débat :** Georges DALLEMAGNE explique que cette séance marque certes l'aboutissement de la procédure de révision du PLU de Challex, mais que la réflexion se poursuit et devra se poursuivre dans les mois et les années à venir concernant l'aménagement de certaines zones du village, notamment pour celles classées 2AU (Sous l'Eglise/La Damebière, Corbet/La Bergère, Le Château), ainsi qu'à Mucelle où deux secteurs devront particulièrement être surveillés en raison soit de la présence d'exploitations agricoles soit de l'arrivée d'important projets immobiliers.

Le groupe de travail du PLU a tiré le bilan de l'enquête publique et a décidé de s'en tenir aux principes qu'il avait fixé initialement, notamment dans le Programme d'aménagement et de développement durable, selon lesquels, le PLU doit rester dans l'emprise du POS (principe numéro 4 du PADD : travailler à superficie constante sans nouvelles extensions sur le milieu naturel), sans amputation

des zones agricoles et viticoles de la commune (principe numéro 1 du PADD : protéger les productions agricoles et viticoles du village). Des contraintes d'ordre techniques ont aussi pesées fortement sur ses choix.

- Assainissement (insuffisance et non conformité de la station d'épuration actuelle) : une nouvelle STEP est programmée, mais sa date de mise en service est incertaine (la projet prend en effet du retard puisque d'une part la CCPG risque de devoir recourir à la procédure d'expropriation pour acquérir certains terrains, et d'autre part les appels d'offres ont été déclarés inacceptables car très supérieur au budget prévisionnel).

- Eaux pluviales : la CCPG a lancé les études nécessaires à l'élaboration d'un Schéma directeur des eaux pluviales. Bien que ce document n'ait pas encore été approuvé, les premiers résultats des études montrent que la commune sera probablement obligée de construire trois bassins de rétention pour la récupération des eaux de ruissellement issus des secteurs à urbanisation future. Une réservation n'a été prévue que pour l'un d'entre eux, car le positionnement des autres n'est pas encore connu avec suffisamment de précision.

- Réservations pour des équipements publics ou la construction de logements sociaux : 1) secteur de Corbet, le chemin actuel étant insuffisant pour supporter le trafic lié à l'urbanisation de l'ensemble de la zone, la réservation pour la création d'une voie nouvelle a été maintenue, d'autant qu'elle aura aussi vocation à détourner du centre du village une partie du trafic routier ; 2) secteur En Pontoux : les réservations pour la création des trois fenêtres de désenclavement ont été maintenues, l'option de la création d'une voie traversante demeurant exclue.

- Exploitations agricoles : elles ont été identifiées au PLU et conformément aux lois et règlements en vigueur un périmètre de protection de 50 m a été instauré.

- Zones naturelles : les berges de la Groise ont été classées en zone N, de même que la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), deux zones humides ont été identifiées.

La révision du PLU fut un projet ambitieux. La première délibération remonte à septembre 2002. Les travaux n'ont cependant véritablement commencés qu'en mars 2003. Cela peut paraître long, mais un certain nombre de délais légaux incompressibles ont dû être respectés. En phase de consultation, notre projet a recueilli les avis favorables de toutes les personnes publiques consultées, y compris celui de la préfecture.

Nous avons dû également tenir compte des contraintes que le SCOT (schéma de cohérence territoriale) va nous imposer lorsqu'il aura été approuvé. Il a classé Challex dans la catégorie des « Bourgs » avec une croissance admise de la population de 2 % par an en moyenne. Ceci est calculé sur la base des chiffres issus du recensement du 1999. Or si l'on prend en considération l'ensemble des permis de construire délivrés (ou en cours d'instruction), il apparaît que nous avons d'ores et déjà atteint l'objectif prévu pour 2016. Cela nécessitera d'adapter et de renforcer les équipements publics, à court et moyen terme.

Marielle PAILLARD demande quelle est l'incidence du retard de la mise en service de la STEP sur le PLU. Georges DALLEMAGNE répond qu'il n'y a pas d'incidence sur le PLU, mais que cela pourrait en avoir sur les permis de construire, d'autant que le problème de la STEP s'ajoute à celui de l'insuffisance des réseaux. Pierre DUMAREST explique que la CCPG a réalisé des tests sur les différents réseaux : il apparaît que le réseau d'adduction d'eau potable a été conçu pour une commune de 800 habitants, il est donc inadapté, et que le réseau d'assainissement, étant pour l'essentiel en unitaire, devrait être renforcé. La récupération des eaux pluviales exigerait aussi d'importants investissements, et notamment la construction de trois bassins de rétention. Marielle PAILLARD demande si des réservations de terrains n'auraient pas dû être incluses dans le PLU. Georges DALLEMAGNE explique que ces informations sont arrivées tardivement, que le schéma directeur n'étant pas encore arrêté, il aurait fallu retarder le PLU et relancer une enquête publique. Les terrains dont la commune aura besoin, pourront être acquis le moment venu soit par la voie de la négociation amiable avec les propriétaires, soit par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il souligne que pour l'instant aucun permis de construire n'a reçu d'avis défavorable de la CCPG en raison de l'insuffisance des réseaux. La question des eaux pluviales relevant de la commune, nous devons être attentifs lors de l'examen des différents projets de construction ou d'aménagement, et évaluer précisément leur impact sur les rejets d'eaux pluviales. Ces problèmes pourraient devenir, dans un certain temps, des freins à l'urbanisation.

Georges DALLEMAGNE explique quelles seront les prochaines étapes du PLU : s'il est adopté ce soir, il sera transmis au contrôle de légalité qui disposera d'un mois pour nous faire part de ces remarques. C'est seulement à l'issue de ce délai, et après prise en compte des éventuelles remarques, que le PLU sera exécutoire. Les délais de recours, gracieux et contentieux, commenceront à courir à ce moment là et seront ouverts pendant deux mois.

Il souligne que tous les permis de construire délivrés ces derniers mois ont été instruits dans le cadre des règles du POS, même si la Commission d'urbanisme a tenté de faire respecter les orientations du nouveau PLU.

Marielle PAILLARD demande quels sont les risques que court le PLU pendant ce délai d'un mois. Georges DALLEMAGNE répond que la préfecture peut demander des modifications du document. Il précise cependant que les services de l'Etat avaient émis un avis favorable sur le projet qui leurs avait été soumis avant l'enquête, et que depuis le groupe de travail n'a pas apporté de modifications majeures au document.

Il conclut en informant le conseil municipal que dès que le PLU sera devenu exécutoire, toutes les personnes qui ont adressé des demandes particulières au cours de la procédure recevront des réponses individuelles et motivées.

La délibération est soumise au vote : **le PLU est approuvé à l'unanimité.**

**La séance est levée à 19 heures 30.**