COMMUNE D'ARCHAMPS

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 12 FEVRIER 2019

Présents : PIN Xavier, FONTAINE Serge, LOUCHART Gaël, DOMENJOUD Mireille, CHOPARD-RIDEZ Séverine, WEYER Nicole, BRANGEON Jean-Marc, SILVESTRE-SIAZ Olivier, ZORITCHAK Gaëtan, PELLET Yves, SIMEONI Olivia, JOUVENOZ Bernard, LANCHE Michelle, BAUDET Denis, TCHOULFAYAN Florence, MANUARD Dessislava.

Absents excusés : GIRONDE Christophe,

Absents : DEVIN Laura, RICHARD Stéphane.

Ouverture de la séance à 20 h 10

Lecture des pouvoirs :

- GIRONDE Christophe a donné pouvoir à PIN Xavier.

Désignation d'un secrétaire de séance
SIMEONI Olivia est désignée secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu du précédent Conseil municipal
Le compte-rendu de la séance du 23 janvier 2019 est approuvé à l'unanimité.

Délibérations prises

1) **Délibération arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation.**

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de révision du plan local d'urbanisme (ci-après PLU) a été initiée par la délibération n° DE2016-032 du 8 mars 2016 avec les objectifs suivants :

- Renforcer la vie et l'animation du village par le développement des services, des équipements et de l'armature des espaces publics, notamment au chef-lieu;
- Maîtriser le développement démographique et l'urbanisation, en cohérence avec les orientations du SCOT Porte Sud de Genève, mais également en prenant mieux en compte les caractéristiques historiques et rurales du cadre bâti de la commune, les capacités des réseaux d'assainissement et divers ;
- Favoriser les conditions nécessaires au développement d'une agriculture dynamique (préservation des meilleures terres agricoles, préservation des espaces de proximité autour des sièges d'exploitation, garantir la facilité d'accès aux parcelles agricoles ...) ;
- Protéger les paysages en application de la directive paysagère du Salève, en préservant les ceintures vertes autour du village, les perspectives majeures, les éléments qualitatifs du paysage (vergers, haies, chemins ...) ;
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier, s'intégrant à la structure urbaine de la commune ;

- Promouvoir la mixité sociale et urbaine en prenant en compte les besoins de logement social, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH n°2) ;
- Favoriser le développement des mobilités douces de proximité ;
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune ;
- Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel ;
- Promouvoir une architecture innovante, notamment dans le secteur de la Technopole, pour développer les principes de l'architecture dite "bioclimatique" ;
- Identifier et délimiter les continuités écologiques ;
- Poursuivre le développement de la technopole et engager une réflexion qualitative avec la mise en œuvre d'une charte architecturale et paysagère;
- Participer à la transition énergétique en encourageant le développement des énergies renouvelables, notamment dans le secteur de la Technopole où les opérations futures auront pour ambition de respecter l'objectif « zéro émission de carbone » et « énergie positive ».

La révision du PLU a donné lieu à plusieurs réunions de travail, aboutissant dans un premier temps à une présentation publique du diagnostic de la commune, organisée le 18 janvier 2017.

Les élus ont ensuite travaillé sur leur projet de territoire et sa traduction au travers du Projet d'aménagement et de de Développement durables (P.A.D.D). Ce P.A.D.D a été présenté aux Personnes publiques associées le 6 juin 2017 puis aux habitants lors d'une réunion publique le 13 juin 2017.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du P.A.D.D ont été débattues et approuvées lors de la réunion du Conseil municipal du 20 juin 2017. L'ensemble des débats est reporté en annexe de la délibération n° DE2017-031. Monsieur le Maire rappelle que les orientations générales du P.A.D.D sont les suivantes :

- retrouver un rythme de développement plus modeste, pour rester un village ;
- renforcer le caractère rural du village, consolider l'activité agricole et préserver la qualité de l'environnement et des paysages ;
- renforcer le dynamisme du cœur de village ;
- améliorer les mobilités ;
- poursuivre la démarche de développement durable engagée par la commune ;
- réorienter le développement du secteur de la ville élargie et sa zone d'extension prioritaire au sens du SCOT vers une meilleure intégration de la qualité urbaine et environnementale.

Ces orientations générales ont donné lieu à des adaptations mineures, qui ont fait l'objet d'un nouveau débat en Conseil municipal le 16 octobre 2018 (délibération n° DE 2018-057), après que l'avis des personnes publiques associées ait à nouveau été recueilli, lors d'une réunion de présentation organisée le 5 octobre 2018.
La traduction réglementaire de ces orientations s'est poursuivie avec l'établissement du zonage, du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des

annexes sanitaires. L'avant-projet de zonage ainsi que les orientations d'aménagement de programmation ont été présentées aux personnes publiques associées le 2 mars 2018 et aux habitants lors d'une réunion publique le 5 mars 2018.

Ce travail a abouti au dossier de projet de révision du PLU, qui doit être à présent arrêté par le Conseil municipal. Monsieur le Maire rappelle qu'une quatrième réunion publique a été programmée pour informer les habitants de l'évolution du projet le 17 octobre 2018.

Monsieur le Maire présente le projet de PLU et les diverses pièces le composant :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Plan de zonage du PLU ;
- Règlement ;
- Emplacement réservés ;
- Servitudes d'utilité publique ;
- Annexes réglementaires.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation définies lors de la délibération de lancement de la procédure de révision :

- L'information de la population dans les éditions de la presse locale et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- La tenue d'au moins deux réunions publiques organisées à l'initiative de la Commune,
- La mise à disposition du public d'un registre où toutes les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, et ce, pendant toute la durée de la procédure ou déposées sur internet à l'adresse électronique dédiée plu@mairie-archamps.fr;
- La consultation des documents d'étude du PLU aux heures de la permanence du service urbanisme en mairie.

Monsieur le Maire précise que toutes ces modalités de concertation ont bien été réalisées. La concertation s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision. Ainsi, comme dit précédemment, quatre réunions publiques ont été organisées, le 18 janvier 2017, 13 juin 2017, 5 mars 2018 et 17 octobre 2018. Ces réunions ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler leurs observations.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du PLU, ce bilan pouvant, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, être fait simultanément à l'arrêt du PLU.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal sera soumis à l'avis des personnes publiques associées et aux communes limitrophes, puis soumis ultérieurement à enquête publique.

Dans ces circonstances, le Conseil municipal est appelé à délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

Un débat s'engage. Monsieur Vincent BIAYS, urbaniste en charge du projet, explique que le PLU de la commune d'Archamps a la particularité d'être très volontariste et innovant au niveau environnemental, avec des objectifs ambitieux traduits aussi bien dans les OAP que le règlement (règles de coefficient de non imperméabilisation des sols, surfaces de pleine terre, préservation des éléments paysagers et patrimoniaux, efficacité énergétique).

Arrivée de Denis BAUDET : 20 h 35

Monsieur Bernard JOUVENOZ demande à voir les plans. En effet, selon lui il y a des incohérences entre les différents fichiers transmis. Il s'agit en fait de la superposition de différentes informations qui sont difficilement lisibles sans zoomer fortement sur la zone concernée. Vincent BIAYS explique qu'à l'issue de la procédure d'enquête publique, le document définitif sera numérisé et accessible à tous via le géoportail de l'urbanisme, cela permettra de zoomer autant que nécessaire et d'accéder à toutes les informations.

Selon Bernard JOUVENOZ, le règlement est en fait peu différent de l'ancien hormis l'introduction d'un coefficient d'emprise au sol et d'un impératif de mixité sociale dans toutes les zones U. Xavier PIN précise qu'il s'agit effectivement d'une obligation imposée pour tous les programmes immobiliers collectifs de plus de 8 logements.

Olivier SILVESTRE relève une erreur : il avait été convenu que la distance de tout point d'une construction au point de la limite séparative ne pouvait être inférieure à 5 mètres et non 3 mètres. Cette erreur sera corrigée.

Dessislava MANUARD revient sur la question des remblais/ déblais. Le règlement précise que l'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entrainer un déblai ou un remblai supérieur à 1 mètre. Cela ne semble pas suffisant du point de vue de la commission Urbanisme. Monsieur le Maire dit que ce sujet a déjà longuement été débattu et qu'il pourra toujours être soulevé lors de l'enquête publique.

Bernard JOUVENOZ s'inquiète du contenu du règlement de la zone Ut correspondant à la Technopole d'Archamps. Avec un coefficient d'emprise au sol de 0.4 et une hauteur minimum fixée à 12 mètres, les immeubles qui pourront être construits seront gigantesques par rapport à l'existant, d'autant plus qu'ils auront un toit plat ! Selon Vincent BIAYS, une hauteur minimale de 12 mètres (c'est-à-dire trois étages !) et maximale de 15 mètres ne peut être qualifiée de gigantesque, d'autant plus que le site est situé en partie dans une zone agricole protégée (ZAP) qui impose de prescrire certaines règles de densité dans les zones constructibles.

Nicole WEYER demande à ce que les aires de stationnement soient plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places et non 6 places. Cette proposition est entendue.

Monsieur le Maire clôt le débat et propose de passer au vote.

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° DE2016032 du 8 mars 2016 prescrivant la révision du document d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 20 juin 2017,
Vu le second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD 2) ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 16 octobre 2018,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
Vu le bilan de la concertation ;
Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal :

1. Tire le bilan de la concertation :
Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil municipal considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

2. Arrête le projet de révision du PLU de la commune d'Archamps tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. Précise que le projet de PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux EPCI qui en ont fait la demande ;

4. Dit que conformément à l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme les associations locales d'usagers et les associations agréées peuvent être consultées à leur demande sur le projet de PLU,

5. Dit qu'à l'issue de cette phase de consultation, le PLU sera soumis à enquête publique ;

6. Dit que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois.

Décisions prises à la majorité des membres présents :

- 13 votes pour ;
- 4 votes contre (JOUVENOZ Bernard, LANCHE Michelle, BAUDET Denis, TCHOULFAYAN Florence)

Bernard JOUVENOZ explique qu'il s'oppose au projet pour deux raisons principales :

- Tout d'abord, selon lui il existe des incompatibilités avec le SCOT notamment parce que le PLU diminue de près de 17 hectares les zones constructibles. Vincent BIAYS rappelle que de nombreuses rencontres ont été organisées par l'autorité chargée du SCOT qui a approuvé chaque étape de l'élaboration du projet.
- D'autre part, le projet lèse certains particuliers, notamment ceux dont le terrain passe en zone Naturelle (ce qui empêche complètement de détruire et reconstruire une maison !) ou est grevé d'un emplacement réservé.

2) Arrêt du zonage d'assainissement – Volet eaux pluviales

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2224-10,
Vu la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Monsieur le Maire rappelle que les communes doivent délimiter et approuver leur zonage de l'assainissement – volet eaux pluviales.
Ce zonage a pour effet de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, la commune d'Archamps a choisi le bureau d'études spécialisé NICOT afin d'élaborer cette étude de zonage de l'assainissement – volet eaux pluviales.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet doit, après validation du Conseil municipal, et conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, en application de l'article R123-1 et suivants du code de l'environnement et du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver et d'arrêter le zonage de l'assainissement – volet eaux pluviales.

Le Conseil municipal,

Considérant la nécessité d'imposer une cohérence entre les zones constructibles du PLU et les possibilités d'assainissement,
Considérant qu'il est nécessaire d'établir un zonage d'assainissement visant à définir une politique durable de gestion des eaux pluviales,
Après avoir pris connaissance du dossier,
Après en avoir délibéré :

- **VALIDE** l'ensemble des documents relatifs au projet de zonage d'assainissement – volet eaux pluviales ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à soumettre à enquête publique le dossier du zonage d'assainissement - volet eaux pluviales.

Décisions prises à la majorité des membres présents :

- 16 votes pour ;
- 1 abstention (Bernard JOUVENOZ)

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire propose de passer aux « questions diverses ».

Questions diverses :

Monsieur le Maire informe ses conseillers que la commune a compté en 2018 23 naissances, 14 mariages et 7 décès.

Bernard JOUVENOZ s'étonne que le Conseil municipal n'ait pas été informé de la procédure de sélection du nouveau boulanger qui vient de leur être présenté, ni des modalités financières du contrat.

Monsieur le Maire rappelle que la future boulangerie appartient au domaine privé de la commune et qu'aucune procédure de mise en concurrence ne s'impose. Par ailleurs, le contrat n'est pas encore signé. Le Conseil municipal en sera informé.

Bernard JOUVENOZ demande si l'aubergiste va poursuivre sa collaboration avec la commune. Monsieur le Maire rappelle que le contrat de délégation de service public court jusqu'en décembre 2019.

La séance est levée à 21 h 35.

Fait à Archamps, le 15 février 2019

La secrétaire de séance

Olivia SIMEONI

Le Maire

Xavier PIN

MAIRIE D'ARCHAMPS (Haute-Savoie)