



MAIRIE
DE
CHATEL
HAUTE-SAVOIE

Code Postal : 74390

**COMPTE-RENDU REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 MARS 2011 à 9 Heures**

Présents : M. RUBIN Nicolas, Maire, MM. FAURIE Bruno, CHARBONNEL Philippe, MARCHAND Franck, RUBIN Roger, Adjoints,
Mmes BOVARD Sylvie, BURNET Sandra, MM, CRUZ-MERMY Daniel, DAVID André, DAVID Frédéric, LACROIX Bernard,,
Conseillers Municipaux

EXCUSES : MM. CHALOYARD Jean-Yves, DUNAND Constant, GRILLET-AUBERT Pascal, RUBIN Pascal.

Madame BOVARD Sylvie a été élue secrétaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

1. URBANISME – PROCEDURE REVISION DU PLU

Présentation du dossier par M. Stéphane CONDEVAUX et M. VULLIEZ du Cabinet Atelier AXE, missionné par la Commune pour l'élaboration de la révision du PLU.

A. Bilan de la concertation sur le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

M. Stéphane CONDEVAUX précise que la délibération du 5 juin 2002 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation :

- Information par voie d'affichage auprès des habitants ainsi qu'auprès des catégories socio-professionnelles et des associations,
- Mise à disposition du public d'un registre aux horaires habituels d'ouverture des bureaux de la mairie.

Cependant, les modalités de cette concertation ont été étoffées depuis 2008 pour permettre une plus large information du public

A ce titre, trois réunions publiques de concertation ont été organisées :

- 11/02/2004,
- 09/06/2005,
- 22/09/2010.

En complément, 7 articles ont été rédigés dans les bulletins municipaux afin de maintenir un suivi dans l'information du public. Le dossier a été mis à la disposition de la population tout au long de la procédure permettant à un large public (population permanente et résidents secondaires) de mieux appréhender les enjeux du dossier et de prendre connaissance des objectifs et des ambitions de la commune en matière d'urbanisme.

Le résultat de cette démarche est positif, dans la mesure où 50 courriers de propriétaires et 150 visites ont été reçus par le service urbanisme.

B. Arrêt du projet de P.L.U –:

Le dossier présenté comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),
- le plan de zonage
- les orientations d'aménagement,
- le règlement,

- la liste des emplacements réservés
- les annexes : eau – assainissement – ordures ménagères, PPRN

Il est rappelé que les nouvelles dispositions de la loi Grenelle II permettent aux PLU en cours de révisions, étant arrêtés avant juillet 2012, de bénéficier encore des dispositions réglementaires antérieures moins contraignantes.

1) PLAN DE ZONAGE

Après un rappel sur les objectifs d'aménagement identifiés dans le rapport de présentation et le P.A.D.D, M. VULLIEZ présente la carte de zonage en détaillant les secteurs regroupant les principaux enjeux pour la commune :

- Les espaces agricoles à protéger (le « RYS », les « Grandes Mouilles » et « Sous-Vonnes »),
- L'incidence du PPRN sur les espaces constructibles disponibles,
- Le projet de liaison entre les domaines de Super-Châtel du Linga via le site de Vonnes,
- Les principaux emplacements réservés,
- Les secteurs soumis aux orientations d'aménagement (en prenant l'exemple de la « Fontaine » et de la « Béchigne »)
- La traduction des orientations définies par le SCOT (typologie du bâti, croissance démographique, urbanisation dans l'enveloppe urbaine...),

Afin de mieux appréhender l'évolution entre le futur document et le POS actuel, une carte représentant les extensions et les retraits des zones constructibles est présentée. Ce document fait ressortir que plus de 52 ha sont retirés des zones urbanisables, démontrant ainsi la volonté de la commune de mieux protéger les espaces naturels et agricoles en favorisant une organisation autour des pôles de vie existants.

2) LE REGLEMENT :

Le projet de règlement élaboré tout au long des réunions de la commission en charge du dossier nécessite quelques arbitrages sur des points bien précis avant sa validation.

▪ zone UA :

- article UA6

Il est prévu que les constructions peuvent être implantées à l'alignement des constructions existantes.

Il est, toutefois, précisé que ce cas n'est possible que dans le centre du village.

Suite aux observations de MM CRUZ-MERMY Daniel et FAURIE Bruno et de Mme BURNET Sandra, il est décidé d'autoriser les constructions à l'alignement dans la mesure où le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la sécurité (largeur minimale de la voie publique de 6,00 m)

- article UA7

Le principe du recul de 3,00 m et d'un prospect de H/2 est maintenu y compris pour le sous secteur UAa suite aux observations de M CRUZ-MERMY Daniel et Mme BURNET Sandra afin de limiter les conflits de voisinage et une densification trop importante.

Toutefois, la construction sur les limites séparatives est possible lorsque la parcelle voisine supporte déjà une construction implantée à cette limite.

- Sous secteur UAa1 (hyper centre)

L'implantation des constructions jusqu'aux limites séparatives (article UA 7) est validé considérant la spécificité du tissu urbain du secteur (déjà très densifié).

Afin de prendre également en compte la hauteur des bâtiments déjà existants, la hauteur maximale des constructions de ce secteur est fixée à 16,50 m.

- Article UA 12

MM CRUZ-MERMY Daniel et CHARBONNEL Philippe soulignent le déficit de places de stationnement sur certains secteurs de la station et les difficultés qui en résultent.

M. DAVID Frédéric précise que ces difficultés sont présentes que 3 semaines par an et ne concernent que certains bâtiments.

Après débat, il est décidé de maintenir le principe d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON, étant précisé que le nombre de place ne peut être inférieur à une par logement.

▪ **Dispositions spécifiques aux bâtiments publics :**

M. VULLIEZ rappelle que, par définition, les bâtiments publics sortent du cadre général sur le plan architectural (exemple des mairies et églises) et qu'à ce titre ils nécessitent des règles spécifiques.

En conséquence, après débat, les règles concernant le recul (articles 6 et 7), la hauteur (article 10), l'aspect (article 11) et le stationnement (article 12) seront adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

▪ **Zones AH et N'**

Le bâti existant dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) peut faire l'objet de changement de destination afin de permettre sa remise en état et sa mise en valeur. Après observation de M. DAVID Frédéric, dans le souci de permettre l'aménagement de petits équipements touristiques, les affectations commerciales et hôtelières seront tolérées dans ces zones.

▪ **Zones AH, N' et Ns**

Dans ces zones, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Suite aux observations de M. RUBIN Roger et de M. le Maire, afin de prendre en compte les possibilités d'agrandissement limitées en raison de la faible emprise des terrains, il est décidé d'autoriser une extension par période de 3 ans.

▪ **Constructions avec un intérêt patrimonial**

Il est indiqué qu'environ 70 bâtiments ont été repérés, au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, en raison de leur valeur patrimoniale et de l'intérêt de leur sauvegarde.

Tout projet d'extension ou de transformation ne devra pas porter atteinte à leur aspect architectural. De plus, toute démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Toutefois, il est précisé que cet outil de sauvegarde n'empêche pas la rénovation de ces constructions.

▪ **Zones humides**

M. MARCHAND Franck indique qu'il souhaiterait que les zones humides soient rendues exploitables. M. le Maire précise que ces zones sont protégées en raison de leur intérêt écologique.

M. DAVID Frédéric souligne, toutefois, que ce classement traduit, le plus souvent, l'absence d'entretien des fossés de la part des propriétaires.

Suite à différentes observations de propriétaires, une attention particulière devra être portée à la définition exacte du caractère de la zone. En effet,

des terrains sont identifiés comme étant en zone humide alors qu'il s'agit de simple prairie de fauche n'ayant aucun intérêt écologique particulier.

2. SUITE DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

- consultation des personnes publiques associées (durée 3 mois) à parti du début Avril 2011
- demande de la nomination du Commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif,
- l'enquête publique pourrait se dérouler du 15 août au 30 septembre 2011
- début novembre : rapport du Commissaire Enquêteur
- Arbitrage : 3 réunions avec les services des l'Etat pour examiner les remarques individuelles et des personnes publiques.
- Transmission du dossier au SIAC dans le cadre du SCOT,
- Approbation probable en janvier 2012.

Le Conseil, à l'unanimité,

- APPROUVE le bilan de la concertation
- PRONONCE l'arrêt du PLU

3. MARCHES PUBLICS - Marchés de carburants et de combustibles

Suite à l'appel d'offres lancé en vue de la passation des marchés à bons de commande pour la fourniture de **carburants et de combustibles**, 2 entreprises on répondu pour chacun des lots et l'ouverture des plis a eu lieu le 8 mars 2011.

→ AUTORISE M. le Maire à signer les marchés avec les prestataires retenus par la Commission d'appel d'offres :

➤ **lot 1 – carburants :**

- LA MURE BIANCO, pour un prix au m³ (tarif au 3/01/2011) :
 - gazole : 1 123.90 € HT, rabais fixe consenti : 78.20 € HT/m³
 - Gazole grand froid : 1 138.90 € HT – rabais fixe consenti : 88.20 € HT/m³

➤ **lot 2 – combustibles :**

- THEVENIN DUCROT, pour un prix au m³ (tarif au 3/01/2011) :
 - fuel domestique : 672,32 € HT, rabais fixe consenti : 78.30 € HT/m³

→ PREND ACTE que les marchés seront conclus pour une durée initiale allant de leur notification jusqu'au 31 décembre 2011 et seront renouvelable 3 fois par année civile.

Les sujets de l'ordre du jour et les questions des Conseillers étant épuisés, le Maire lève la séance à 11 h 45.

Nicolas RUBIN
Maire de CHATEL

