

Commune de Chens sur Léman  
Haute Savoie



Conseillers en exercice :	19
Conseillers présents :	17
Conseillers votants :	18
Dont un pouvoir	

Date de la convocation du Conseil  
Municipal : 09 août 2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

*L'an deux mil dix neuf le treize août, le  
Conseil Municipal de la Commune de  
Chens sur Léman dûment convoqué, s'est  
réuni en session ordinaire à la Mairie,  
sous la présidence de Madame Pascale  
MORIAUD, Maire*

**PRESENTS : TRONCHON J. CHANTELOT  
C. LEJEUNE S. BILLARD G. FICHARD B.  
MEYRIER M. DENERVAUD M. CHEVRON  
F. MONTANES A. ZANNI F. BRILL J.  
ARNOUX R. CHAMPEAU S. RACINE-  
FREIXENET M. BRUNET P. CORBOZ**

**EXCUSEE : MOTTIER G. «pouvoir à  
TRONCHON J.»**

**ABSENT : CORBOZ S.**

Est élue secrétaire de la séance : RACINE-  
FREIXENET M.

---

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 13 AOUT 2019**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2019.

**AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRÊTÉ :**

Les services de la Communauté d'Agglomération «Thonon Agglomération» représentés par son Directeur, le responsable du service urbanisme et le Vice-Président délégué à l'urbanisme sont venus présenter au conseil municipal le Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté.

Monsieur le responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération «Thonon agglomération» présente au Conseil Municipal le Plan Local d'Urbanisme arrêté, en rappelant que le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté le dossier du PLUi du Bas-Chablais le 16 juillet 2019. Le dossier du PLUi arrêté a été notifié aux Communes membres de l'EPCI pour émettre un avis.

La particularité du présent document, bien qu'étant un PLUi, ne concerne pas l'ensemble de Thonon Agglomération mais les 17 communes de l'ancienne

Communauté de Communes du Bas-Chablais, et qu'en cas d'approbation, le PLUi se substituera aux PLU des 17 communes concernées.

Avant de démarrer la présentation du dossier arrêté du PLUi du Bas-Chablais, Monsieur le responsable du service urbanisme rappelle que la préparation de ce document a été menée dans le cadre d'une procédure de collaboration et de concertation entre les communes et l'intercommunalité.

En parallèle de cette collaboration, une concertation avec le public a permis de tenir informer celui-ci à chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, et lui a permis de s'exprimer, notamment au travers d'ateliers publics, ainsi que de réunions publiques à chaque étape clef de la procédure :

- Phase diagnostic et identification des enjeux
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDi)
- Présentation de la traduction réglementaire du PADDi

Pour information, il est rappelé que le dossier de concertation est disponible sur le site Internet de Thonon Agglomération.

Monsieur le responsable du service urbanisme présente ensuite le dossier du PLUi :

### **1- Le Rapport de Présentation :**

Cette première pièce du PLUi comporte :

- Le diagnostic du territoire
- Un état initial de l'environnement (EIE)
- Une description de l'articulation du PLUi avec les autres documents (SCOT, PLH...)
- Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec celui-ci
- Justification du projet urbain du PLUi et du projet réglementaire
- Une évaluation environnementale du PLUi sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLUi
- Des livrets statistiques établis par bassin de vie pour appréhender les enjeux à des échelles adaptées

### **2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Document clef de voûte du PLUi, il définit les orientations du projet d'urbanisme du territoire concerné. Il expose un projet politique adapté et répondant aux enjeux du territoire identifiés dans le rapport de présentation.

Fruit d'un travail itératif, le PADDi a été débattu à 3 reprises par le Conseil Communautaire, pour prendre en compte les évolutions intégrées au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Madame le Maire rappelle à ce titre que le Conseil Municipal a délibéré une dernière fois le 14 mai 2019 pour acter du débat qui s'est tenu sur le PADDi.

### **3- Le règlement écrit**

Le PLUi a adopté les nouvelles dispositions issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLUi.

Il découle de l'adoption de ces nouvelles règles, une structuration du règlement écrit en 3 parties :

➤ **Thème 1** : Où puis-je construire ?

Destinations et sous destinations, usage des sols, nature d'activité et mixité (fonctionnelle et/ou sociale)

➤ **Thème 2** : Comment j'insère ma construction dans son environnement

Volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement

➤ **Thème 3** : Comment je me raccorde ? Les conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux.

En plus des règles établies par zone, le règlement écrit détaille également les règles associées aux différentes prescriptions présentes dans le PLUi (patrimoniales et environnementales).

Pour élaborer ce règlement écrit, aussi bien dans sa rédaction que dans les choix des valeurs (emprise au sol, hauteur, distances vis-à-vis des voies et des limites séparatives) des COPIL, où chaque commune était représentée, avec notamment leur service urbanisme le cas échéant, se sont tenus tout au long de la phase réglementaire.

#### 4- **Le règlement graphique**

Les plans graphiques reportent :

- Les zonages du PLUi (U/AU/A/N)
- Les emplacements réservés (élargissement de route, création voie mode doux, parking...)
- Les emplacements réservés pour des logements sociaux
- Les servitudes de mixité sociale (minimum de logements sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations de plusieurs logements)

A ces éléments de zonages, s'ajoutent également les prescriptions suivantes :

- Patrimoine bâti et paysager (L. 151-19)
- Patrimoine végétal et écologique (L. 151-23) :
  - Zones humides
  - Corridors écologiques
  - Réservoirs de biodiversité
  - Espaces de bon fonctionnement
  - Espaces verts
  - Coupures verts
- Les coupures d'urbanisation Littoral (L. 121-22)

Pour faciliter la lecture des plans graphiques, les plans au 1/5000<sup>ème</sup> sont réparties entre d'une part, les plans de zonage, et d'autre part, les plans de prescriptions environnementales et patrimoniales.

Sur les plans au 1/2500<sup>ème</sup>, l'ensemble des éléments sont reportés.

Dans le cadre des modalités de collaboration entre les communes et Thonon Agglomération, une plateforme cartographique interactive a été mise en place pour permettre aux communes de suivre tout au long de la phase réglementaire les évolutions sur les plans graphiques, et a servi de support pour qu'elles puissent émettre directement des propositions.

## **5- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

### **a) Les OAP thématiques**

Les OAP thématiques ont pour vocation de fixer des principes d'aménagement, de préservation, de valorisation à l'échelle du Bas-Chablais, ainsi elles déclinent les objectifs fixés dans les documents plus généraux (PADD, SCOT), et adaptés à l'échelon local. Elles permettent, en quelque sorte, de donner une cohérence aux aménagements engagés par la collectivité sur le territoire.

Sur le territoire du Bas-Chablais, les OAP reposent sur 3 thématiques clefs concernées par des enjeux forts :

- La mobilité et les déplacements
- L'enjeu de la préservation et de valorisation du patrimoine
- Le paysage et l'environnement

### **b) Les OAP sectorielles**

Le projet PLUi a eu pour objectif d'identifier les gisements fonciers de plus de 2500 m<sup>2</sup>, formant un ensemble cohérent et adapté pour recevoir un projet d'ensemble, afin de les encadrer par des OAP. Sur ces OAP, sont encadrés :

- La densité
- La typologie des logements (collectifs, intermédiaires, groupés, individuels)
- Les gabarits des bâtiments
- La mixité fonctionnelle
- La mixité sociale
- Les accès, les dessertes internes et les cheminements doux
- Les espaces verts
- Etc...

Il s'agit donc d'assurer la cohérence dans les secteurs considérés comme stratégiques pour la poursuite de l'urbanisation, en ayant en plus un paramètre « temps », qui permettra aux Maires des communes de s'appuyer sur une priorisation établie conjointement avec les communes, pour délivrer les autorisations d'urbanisme dans les OAP.

Pour rappel, les OAP sont à respecter dans un principe de compatibilité et non de conformité, ainsi les éléments de cadrage ne sont pas à respecter « à la lettre », mais dans les principes. Ainsi par exemple, dans le principe de priorisation des OAP, le Maire d'une commune sera en capacité de débloquer plus rapidement que prévu une

OAP, notamment s'il estime que les autres OAP rencontrent des difficultés pour être aménagées.

Les opérations situées dans les OAP, en plus de respecter les principes établis par celles-ci, devront être en conformité avec le règlement du PLUi en question. En effet, règlement écrit et OAP se complètent.

## **6- Les annexes**

Les annexes ont une fonction d'information, et comportent plusieurs documents :

- Les servitudes d'utilité publique (périmètre ABF, canalisation de gaz, marchepied, ligne haute tension...)
- La carte des aléas
- Les annexes sanitaires (notice sur la gestion des eaux usées, des eaux pluviales, les déchets, information sur l'eau potable...)
- Le classement des infrastructures sonores
- Les DUP sur le territoire
- Les secteurs d'information sur les sols
- Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin
- Les règlements locaux de publicité (RLP) sur le territoire des 17 communes
- Les zones d'aménagement concerté

Après avoir exposé le contenu du PLUi du Bas-Chablais, Monsieur le responsable du service urbanisme précise qu'à l'issue du délai qu'ont les communes et les Personnes Publiques Associées pour rendre un avis, une enquête publique aura lieu, et pendant laquelle le public pourra s'exprimer sur le projet et y faire des recommandations, auxquelles, une commission d'enquête publique, nommée par le Tribunal Administratif de Grenoble, devra répondre.

Monsieur le responsable du service urbanisme indique également que l'avis que doit donner la commune, peut être assorti de recommandations afin d'apporter des ajustements, oubli ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté.

Ce dernier rappelle que le conseil municipal a été appelé à débattre, à 3 reprises, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDi), élément structurant du PLUi définissant les grandes orientations générales,

Monsieur le Directeur Général des services rappelle que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Un débat s'engage alors entre les membres du conseil municipal et les membres de «Thonon Agglomération» sur ce dossier :

Monsieur Bernard FICHARD expose à l'assemblée qu'après plus de trois années de procédure de révision du PLU, il aurait souhaité que ce travail soit entièrement repris

dans le PLUi. Sa crainte repose sur des dispositions du PLUi qui viendraient contrecarrer celles du PLU de la Commune.

Monsieur le Vice-Président répond que le PLU de la Commune de Chens a été repris à 98 %, mais, de même que dans la révision du SCOT, il a fallu appliquer la loi Elan, ce qui explique le déclassement partiel de certains terrains, en limite de zone non constructible. Il ajoute que les mêmes règles ont été appliquées à toutes les communes.

Madame Françoise CHEVRON interroge les membres de «Thonon Agglomération» sur les parties du PLU qui n'ont pas été reprises. Pour répondre à Madame CHEVRON, Madame le Maire reprend les secteurs concernés par l'application de la loi Elan.

Monsieur Aubert De PROYART insiste sur l'intérêt d'avoir un seul et même document de planification, tant les lois et règlements sont complexes.

Monsieur le Directeur Général des Services ajoute que la planification est une compétence de la communauté d'agglomération «Thonon Agglomération», que la signature des autorisations du droit des sols est un pouvoir de police du Maire et que l'instruction est un service gratuit rendu à la commune par la communauté d'agglomération «Thonon Agglomération».

Pour conclure, Madame le Maire insiste sur le fait que l'élaboration d'un PLUi applicables à 17 communes entraîne inévitablement des changements mais que chacun des villages a été traité de la même façon.

A la suite de ce débat, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 16 juillet 2019, assorti des recommandations listées ci-après :

NOM DU DOCUMENT	REMARQUES
Règlement écrit	Zone UA Article 151-19 (secteur à protéger) préciser qui décide que le bâtiment est à préserver et sur quels critères.

NOM DU DOCUMENT	REMARQUES
Règlement graphique	Maintenir le zonage tel que le PLU pour les parcelles : B954/B642/B372/B462 (permis prêt, attendait simplement que l'architecte rentre de vacances)
	Maintenir le zonage tel que le PLU pour les parcelles A1854/A1621/C1346
	Maintenir le zonage tel que le PLU pour les parcelles A1215/a1111
	Maintenir le zonage tel que le PLU car division foncière sur les parcelles A2686/A2688/A2694/A2696
	Remettre le bassin de rétention sur l'ancien stade. Parcelle A 3197
	Mettre 1 étoile sur la maison jaune. Parcelle A 734

NOM DU DOCUMENT	REMARQUES
Orientations d'Aménagement et de	CHE4 apparemment il y a un bassin de rétention sur tout le terrain. A retirer. Garder juste l'OAP
	CHE5 maximum 18 logements (zone au-dessus du lac très pavillonnaires)

Programmation	CHE7 rétablir l'OAP telle qu'inscrite dans notre PLU
---------------	--

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 16 juillet 2019, assorti des recommandations ci-dessus énoncées.

Monsieur Aubert De PROYART quitte la séance.

### **REALISATION DU TERRAIN DE FOOTBALL : AUTORISATION A SIGNER LES MARCHES DE TRAVAUX**

Monsieur Jérôme TRONCHON présente le rapport d'analyse des offres des trois lots.

:

- Lot n°1 – VRD-Gazon synthétique-Agrès : 3 entreprises ont répondu : groupement Terideal/gropi – Vert et sports – Parcs et sports.
- Lot n°2 – Eclairage : 4 entreprises ont répondu : HTB services – Dazza – Degenève – Spie citynetworks.
- Lot n°3 – Clôture : 3 entreprises ont répondu : C'clôt – Serics alpes dauphiné – Espacs.

Le Conseil Municipal, à 14 voix pour, une abstention (BRUNET P.) et deux voix contre (ZANNI F. et BRILL J.), autorise Madame le Maire à signer les marchés de travaux pour un montant total de 1 042 375.00 € HT :

- Lot n°1 – VRD-Gazon synthétique-Agrès :  
Groupement TERIDEAL-TARDEL/GROPPI pour un montant de 901 114.50 € HT (offre de base + PSE n°1 : borne fontaine),
- Lot n°2 – Eclairage : Entreprise SPIE CityNetworks pour un montant de 93 500.50 € HT (offre de basse + variante n°1 : leds),
- Lot n°3 – Clôture : Entreprise ESPACS pour un montant de 47 760.00 € HT (offre de base). La prestation supplémentaire n°1 – clôture de 1.60 m n'a pas été retenue car celle-ci risquerait d'être endommagée ou mal implantée sur le côté où seront implantés les vestiaires.

### **ACCEPTATION D'UN DON :**

Suite à une rencontre en Mairie avec Monsieur le directeur de cabinet, ce dernier avait fait connaître à Madame le Maire, le souhait du gérant de la SCI AL-BOUHAIKRAH de participer à un projet de la Commune. Madame le Maire a alors fait état du projet de réalisation d'un terrain multisports, indispensable à la vie sociale du village.

Le gérant de la SCI AL-BOUHAIKRAH a transmis sa réponse à Madame le Maire qui reflète la raison et l'état d'esprit de ce don. «Ce don est un don spontané. Il ne doit être perçu ni comme un acte politique, ni comme un remerciement pour un prétendu service que la SCI AL-BOUHAIKRAH aurait reçu.

Ce geste ne doit être interprété que comme un signe de son profond attachement à la communauté et la commune de Chens Sur Léman.»

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le don de la SCI AL-BOUHAIKRAH d'un montant de 1 233 032.00 € qui sera imputé à l'article 10251 du budget principal et affecte ce don aux travaux de construction d'un nouveau stade municipal multisports, lesquels sont inscrits au budget principal 2019.

**MODIFICATION DE L'AP/CP POUR LA REALISATION DU TERRAIN MULTISPORTS :**

Suite à la précédente décision, Madame le Maire propose de modifier l'autorisation de programme comme suit :

**Opération : Aménagement d'un terrain multisports : 3 493 209.00 € TTC**

<b>Crédits de paiement</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
2111		132 100.00	649 000.00
2312	562.00		1 233 032.00
2315	46 515.00	7 000.00	1 425 000.00
<b>TOTAL</b>	<b>47 077.00</b>	<b>139 100.00</b>	<b>3 307 032.00</b>
<b>Ressources envisagées</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Fonds propres	47 077.00	139 100.00	2 074 000.00
Don			1 233 032.00
<b>TOTAL</b>	<b>47 077.00</b>	<b>139 100.00</b>	<b>3 307 032.00</b>

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte cette proposition

**BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N°1 :**

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que suite au don reçu pour la construction du nouveau stade multisports, il y a lieu de voter les crédits supplémentaires suivants :

Objet des dépenses	Augmentation crédits	
	chapitre et article	somme
Dons et legs en capital	10251	1 233 032.00
Terrain multisports	2312	1 233 032.00

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote les crédits supplémentaires ci-dessus indiqués.

**PROPOSITION D'ACQUISITION FONCIERES POUR LA REALISATION D'UNE AIRE DES GENS DU VOYAGE :**



Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'une zone NGv a été inscrite au Plan Local d'Urbanisme au lieu-dit «Caffetaz» sur les parcelles cadastrées section B, n<sup>os</sup> 255-257-264 et 265, d'une surface de 6 546 m<sup>2</sup>, appartenant aux consorts Guillermin.

La réalisation de l'aire des gens du voyage ne nécessite que 1 500 m<sup>2</sup>.

Les propriétaires sont favorables à la cession des parcelles nécessaires à la réalisation de cette aire destinée aux gens du voyage mais à la condition d'une cession totale des terrains. Ils proposent, soit un échange de terrains avec la Commune, soit le paiement des terrains, ce qui représenterait 5 046 m<sup>2</sup> au prix de 4 €, prix proposé par le Symagev.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord pour l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de l'aire des gens du voyage au lieu-dit «Caffetaz», au prix de 4 € le m<sup>2</sup>.

### **QUESTIONS DIVERSES :**

Madame le Maire donne lecture des remerciements de l'association des donneurs de sang et de l'association des donneurs de voix pour le soutien financier accordé par la commune.

**LE MAIRE**  
**Pascale MORIAUD**