

# COMPTE RENDU

## CONSEIL MUNICIPAL extraordinaire du 31 octobre 2017

**La séance débute à 20h35 sous la présidence de Madame Patricia ALTHERR, Maire de Challex**

**Présent :**

Patricia ALTHERR, David PERAY, Stéphanie LOVENJAK, Michel PETER, Brigitte FLEURY, Frédéric PERICARD, Jean-Pierre SZWED, Sandrine SHAW, Fabien BELOTTI, Sophie COLLET

**Absents :** Denis RAQUIN, Emmanuelle JAN, Christian JOLIE, Valérie BURINE

Membres de la Communauté de Communes du Pays de Gex (CCPG) présents : Vincent SCATOLIN, Michelle CHENU, et Pierre-Alain THIÉBAUD Jean-François OBEZ

**Secrétaire de séance :** Sandrine SHAW

**Objet unique du conseil : Plan Local d'Urbanisme intercommunale – Habitat (PLUi-H)**

Introduction de M. Vincent SCATOLIN:

Avant 2014, nous avons remarqué un développement très rapide et plutôt désordonné de l'urbanisme dans le Pays de Gex.

En 2014, les élus des vingt-sept communes du pays de GEX ont donc décidé d'avoir un plan d'urbanisme commun.

A titre liminaire, il faut faire la différence entre un SCoT et un PLUi. De manière succincte le SCoT regroupe de grandes intentions alors que le PLUi est une planification concrète de l'urbanisme.

Il y a une volonté de répondre aux constats faits auparavant qui sont qu'entre 2007 à 2017, il y a eu 28.000 habitants supplémentaires. Certaines communes ont constaté une croissance du nombre d'habitants de l'ordre de 5%.

L'objectif avec le PLUi-H est la création de 12.000 logements supplémentaires avec environ 20.000 habitants supplémentaire sur la période 2020 – 2030.

La question qui se pose est comment gérer cette croissance ?

Il y a un problème de classes, de routes, de transports publics et d'infrastructures de manière générale. Tout doit être remis en état car les infrastructures et les conditions de vie se sont dégradées au fil des années.

La solution est de réduire le taux de croissance de la population et de gérer le rythme de ce développement.

Les travailleurs de la classe moyenne française ne peuvent pas se loger et par conséquent, 1500 personnes font le trajet chaque jour du bassin Bellegardien vers le pays de Gex pour se rendre sur leur lieu de travail.

Il y a plusieurs intérêts à avoir une PLUi-H :

➔ Solidarité

Pour nos petits villages, il sera difficile de gérer tout cela. En deux opérations, les logements sociaux pourraient être construits. Le quota serait atteint très rapidement.

→ Cadre de vie – qualité de vie

Qu'en est-il de l'identité gessienne ? Il y a un patrimoine bâti que nous devons préserver et mettre en valeur.

Stéphanie LOVENJAK : les promoteurs venant de loin sont au courant des intentions de la CCPG ?

M. Vincent SCATOLIN : en général, oui, il suffit d'être clair.

Henry BABA : tient-on compte des réserves en eau ?

M. Vincent SCATOLIN : oui tout à fait. La capacité en eau potable peut soutenir le développement de l'urbanisation pour les 20.000 personnes attendues. On recherche également de nouvelles nappes et on puise aussi parfois dans le Lac Léman. Cependant, on doit respecter un développement raisonné. Après 2030, il faudra être très vigilant.

Henry BABAZ dit que sur la route Gex-Ferney, l'on remarque des rétrécissements et ralentissements dangereux. On double les temps de trajets. On devrait plutôt renforcer la présence des gendarmes...

Frédéric PERICARD : combien coûte l'eau du Lac ? Vincent SCATOLIN n'a pas pu apporter de réponse sur ce point mais ajoute que cette utilisation reste sporadique.

Présentation de M. Pierre Alain THIÉBAUD (voir brochure envoyée à tous les conseillers)

Le PLUi-H est divisé en quatre étapes : observer le territoire, choisir un cap qui sera défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définir des règles et valider le projet.

Il y a 3 orientations : maîtriser l'urbanisation du territoire, promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole genevoise et retrouver l'authenticité de l'identité gessienne.

M. THIÉBAUD précise que les communes situées dans la zone Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) devront posséder davantage de logements sociaux que d'autres communes moins bien desservies en transports publics.

Questions diverses

Les flèches correspondent aux réponses des membres de la Communauté de Communes du Pays de Gex (CCPG) aux questions des élus.

Frédéric PERICARD : qu'en est-il de la Ligne du Piémont ?

→ la SNCF ne veut pas vendre la ligne mais n'a pas non plus l'intention de la réhabiliter (dans les 20 ans à venir au moins). La CCPG aimerait développer une convention pour l'utilisation de cette voie (et en ferait l'entretien). Certains matériaux pourraient recouvrir la voie et l'on pourrait, par exemple, développer une piste cyclable, une ligne de bus, etc.

Michel PETER : j'imagine que l'on prévoit aussi l'installation d'entreprises dont la taxe professionnelle pourrait aider au financement du développement des axes routiers et des transports publics

→ le réseau de transport est en fait financé par la compensation genevoise (travailleurs frontaliers)

On planifie le passage de la « 2x2 voies » sous le rondpoint de la Porte de France.

Brigitte FLEURY : ce document est magnifique mais peut-être un peu utopique.

→ tout ce qui est dans ce document est réalisable.

Brigitte FLEURY : le poids au niveau juridique est très faible en commission d'urbanisme.

➔ A l'avenir, nous pourrions aller plus loin dans la rédaction de l'Article 11, selon les besoins et les attentes des communes. 600ha vont être déclassés...

Jean-Pierre SZWED : et les terrains agricoles ?

➔ Il faudra être vigilant quant au développement de l'urbanisme à proximité des exploitations afin de ne pas enfreindre à leur agrandissement potentiel.

Brigitte FLEURY : le volet « santé » reste utopique...

➔ Notre projet se focalise sur le foncier...il s'agit là de vœux de communes.

Développement d'une « Ressourcerie » à Péron. Un peu sur le modèle de l'AGCR de St Genis mais celle-ci est bénévole.

Frédéric PERICARD : n'y aurait-il pas une incohérence entre réserves d'eau et canons à neige? S'il n'y a pas d'eau dans le Lac de Crozet, on pompe dans la Valserine...

➔ Bonne remarque. Le sujet est à étudier...

Michel PETER: vous avez identifié les « dents creuses » mais vous n'avez toujours pas identifié la localisation de la station d'épuration...

➔ C'est toujours à l'étude. Un choix sera fait cependant dans le cadre du PLUi-H. Nous nous retournerons vers les Services « Eau et assainissement » afin d'obtenir un calendrier.

Frédéric PERICARD : les touristes n'affluent pas vraiment dans le Pays de Gex

➔ Cette compétence est en développement. La question du commerce n'a jamais vraiment été traitée lors de l'ancien SCoT. C'est une question de taxes. Désormais, il faut rénover les centres existants tout en préservant les commerces des centres villes.

Patricia ALTHERR :pour vous qu'est-ce qu'un espace vert ?

➔ C'est aux communes à désigner ces espaces afin de les protéger.

Frédéric PERICARD : qu'en est-il du tramway de St Genis ?

➔ On attend juste l'accord de Bern (et le financement...).

Stéphanie LOVENJAK s'interroge sur le timing, la commission communale travaille-t-elle avec la CCPG ?

➔ Oui, bien sûr, deux délégués par commune travaillent au sein du COPIL.

On aimerait terminer fin 2018 pour les enquêtes publiques de 2019.

Conclusion : remerciements et résumé des questions en suspens.

Fin du conseil : 23h35.