

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2019

Approuvé à l'unanimité par le Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> JUILLET 2019

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

Date de convocation du conseil municipal : le 19 avril 2019

**Présents** : Patricia ALTHERR —Valérie BURINE- Brigitte FLEURY –Stéphanie LOVENJAK – David PERAY – Frédéric PERICARD – Michel PETER — Sandrine SHAW –

**Absents ayant donné procuration** : Fabien BELOTTI donne procuration à Frédéric PERICARD – Sophie COLLET donne procuration à Stéphanie LOVENJAK – Emmanuelle JAN donne procuration à Sandrine SHAW –. Christian JOLIE donne procuration à Patricia ALTHERR - Denis RAQUIN donne procuration à David PERAY.

**Absents** : Jean-Pierre SZWED – Henri BABAZ

**Secrétaire de séance** : David PERAY.

**Invitée** : Lisa NOVELLA

### **Délibération**

#### **Délibération n°22-2019**

#### **Annexe : Demande de modifications de la commune de Challex auprès de la communauté d'agglomération du Pays de Gex**

L'assemblée délibérante,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-15 et R 153-5 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) arrêté par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex en date du 28 mars 2019 ;

Vu les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement de ce document, intéressant directement le territoire communal ;

Vu le rapport de la commission d'urbanisme sur le projet de zonage de Challex du PLUiH ;

Sur le rapport de David PERAY

Le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat le 28 mars 2019.

Conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, les communes disposent d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUiH pour formuler un avis, soit jusqu'au 28 juin 2019.

L'avis formulé par la commune doit se faire sous la forme d'une délibération du conseil municipal.

En l'absence de réponse, à l'issue du délai précité, l'avis est réputé favorable.

Des demandes d'amendements ou de modifications peuvent être formulées dans le cadre de l'enquête publique.

#### **Rappel du contexte :**

La commune de Challex reconnaît le travail effectué par les membres de la communauté d'agglomération du Pays de Gex dans l'élaboration de l'ensemble du PLUiH.

Néanmoins, des erreurs concernant le zonage de Challex ont été commises.

La commission urbanisme après s'être réunie à plusieurs reprises, le 4, 11 & 18 juin 2019, a émis un rapport.

Ce rapport contient plusieurs types de modifications : celles indispensables et celles fortement souhaitées.

Il est notamment demandé dans ce rapport de modifier le zonage UGP1 qui concernent 75 % de la zone U du village.

Sans cette modification, la construction en zone urbaine serait en quasi-totalité supprimée.

En effet, comme indiqué dans le rapport, le règlement de la zone UGP1 empêche toute nouvelles constructions ou extensions dans la quasi-totalité du village.

L'ensemble des demandes de modifications sont exprimées dans le document annexé à la présente délibération.

Le PLUiH est consultable auprès du service urbanisme en mairie et le sur site internet de Pays de Gex agglomération à l'adresse suivante : <https://paysdegexagglomeration.fr/en-avant-pour-larret-du-pluih/>

**Débat :** David PERAY rappelle aux élus que depuis mai 2018 le sujet du PLUiH n'a jamais été abordé en Conseil municipal. Il trouve cela dommage. Il signale qu'il est contre ce premier zonage arrêté le 28 mars et qu'il doit absolument être modifié. Il indique que sur ce point, la communauté d'agglomération a donné plusieurs versions. En effet, dans un premier temps, toutes modifications semblaient impossibles. Or, après avoir contacté un grand nombre de personnes David PERAY a su qu'il est envisageable de faire des modifications. Il fait savoir que le travail présenté ce soir a demandé deux mois et demi de travail pour lui, les membres de la commission urbanisme et la secrétaire générale. Il manifeste son mécontentement de n'avoir pas été tenu informé des avancements sur le dossier PLUiH et plus particulièrement sur le zonage pendant son absence. Patricia ALTHERR lui demande de présenter les modifications proposées dans la présente délibération. Après que les propositions aient été exposées aux membres du conseil David PERAY indique que l'idée générale est de réduire la densité des futurs OAP afin de répartir l'urbanisation sur l'ensemble du village et non sur uniquement le secteur d'entrée de ville ; le tout en conservant le même nombre de logements sociaux. Il rajoute que la communauté d'agglomération s'est engagée à ouvrir des zones nouvelles à l'urbanisation si celles existantes ne sont pas construites. Brigitte FLEURY ajoute que la principale modification reste néanmoins le passage en UGM2 de la zone actuellement en UGP1. David PERAY indique qu'il est malheureusement probable que toutes les modifications ne soient pas acceptées. Pour Michel PETER cela est inconcevable puisque lorsque le conseil municipal s'exprime via une délibération, notamment en prescrivant des modifications il s'agit de la manifestation de la volonté de la population challaisienne. David PERAY explique qu'après que toutes les communes aient exprimé leur avis sur le PLUiH le conseil communautaire devra se prononcer à nouveau sur le projet. Si plus de 1/3 des élus (le conseil communautaire est composé d'un Président, de 10 vice-présidents et de 42 délégués – Challex dispose d'une voix) votent contre le 11 juillet prochain, le projet devra être revu avant de pouvoir être présenté à l'enquête publique. David PERAY indique que ce vote revêt une importance capitale pour le président et les vice-présidents de la communauté d'agglomération. Ils souhaitent en effet que le PLUiH puisse être définitivement applicable avant les prochaines élections municipales de mars 2020. A ce sujet, Stéphanie LOVENJAK partage l'avis de David PERAY qui adhère à la position tenue par le Maire de Saint Genis-Pouilly, M. Hubert BERTRAND lors du conseil communautaire du 28 mars 2019. Lors de ce dernier, monsieur le Maire exprimait qu'il y avait une précipitation, et qu'il serait profitable de prendre le temps, l'applicabilité du PLUiH avant la fin du mandat n'est, selon lui, pas justifiée. Il ajoutait que l'équipe suivante sera capable d'intégrer le PLUiH, et qu'il sera au surplus enrichissant pour la rédaction du projet d'avoir deux mandats, deux réflexions sur l'aménagement du territoire. Brigitte FLEURY objecte que si la communauté d'agglomération a une part de responsabilité, la commune doit elle aussi assumer sa part dans le zonage validé le 28 mars 2019. Elle ajoute que les choses auraient dû se passer autrement au sein de la commune. Stéphanie LOVENJAK lui répond que certes, il y aurait pu avoir plus de travail sur ce PLUiH mais que néanmoins elle a fait confiance aux personnes de la communauté d'agglomération. Elle ajoute que lors des deux réunions auxquelles elle a assisté, elle ne disposait pas du règlement applicable sur les zones. Patricia ALTHERR ajoute qu'effectivement, à la fin de ces réunions ce qui n'a pas été traité a été mis en zone « agricole protégé ». Patricia ALTHERR rappelle qu'il

n'y pas que Challex qui est concerné par une réduction de la zone constructible. Elle ajoute que beaucoup de personnes vont être mécontentes car leurs parcelles sont passées en zone non constructible. Elles vont se réveiller au moment de l'enquête publique. Il aurait fallu construire avant l'arrêt du PLUiH. Stéphanie LOVENJAK répond à Patricia ALTHERR qu'il est humain d'être mécontent lorsque le prix du terrain passe à 1€ du m<sup>2</sup>. Sandrine SHAW demande à Patricia ALTHERR si l'enquête publique n'est pas faite seulement pour la forme. Patricia ALTHERR lui répond que non, il s'agit d'une procédure stricte encadrée par un commissaire enquêteur nommé par les juridictions. Elle ajoute que les habitants devront se manifester au moment de l'enquête publique pour exprimer leurs doléances. Brigitte FLEURY souhaite connaître la procédure à venir pour cette enquête, et notamment si le commissaire enquêteur se déplacera dans la commune. Il n'y a pas de réponse à ce jour sur ce point de la part de la communauté d'agglomération. Dans l'hypothèse où un grand nombre de commune donne un avis défavorable à l'arrêt du projet du PLUiH elle souhaite que ce « cris d'alarme » fasse réfléchir les responsables de la communauté d'agglomération. Elle espère que dans l'éventualité où la commune donne ce jour un avis défavorable au projet cela n'empêchera pas la communauté d'agglomération de prendre en compte les remarques émises. Patricia ALTHERR lui répond qu'au contraire l'avis défavorable permettra sûrement d'avoir une meilleure prise en compte des demandes de modifications exprimées.

**Après avoir pris connaissance de ce rapport, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité (13 voix pour) :**

**ÉMET LE SOUHAI**T que les diverses problématiques émises dans le rapport joint puissent être réexaminées dans un sens plus favorable aux intérêts de la collectivité, notamment en procédant :

**Aux modifications suivantes :**

Zonage ugp1 : passage en ugm2

OAP mucelle : modification des limites

Lotissement la bergère : modification de la limite entre les zones U&A

Chemin de gaillardin modification de la limite entre les zones U&A

Mucelle : modification de la limite entre la zone UH & A

Le moulin : passer l'ensemble de la bâtisse en bâtiment identifié

La tullière : passer la bâtisse en bâtiment identifié

Pergy : passer la bâtisse en bâtiment identifié

Marongy : passer la bâtisse en bâtiment identifié

Modification de la structure de l'OAP mucelle

Modification de la structure de l'OAP la treille

Modification de limite de zone U en fonction du droit à bâtir restant et créations de deux nouvelles OAP

**Aux suppressions suivantes :**

Suppression de cha5

Suppression cha3

**ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE** au projet de PLUiH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du pays de Gex par délibération le 28 mars 2019 arrêté

**AUTORISE** également Madame le Maire à formuler des observations au nom et pour le compte de la commune en ce sens auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique relative à ce PLUiH.

**La séance est close à 21h45**