

République Française

Département

AIN

Commune de

VESANCY

COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL

du 04/06/2019

(Convocation 28/05/2019)

Présents

Pierre HOTELLIER (maire), Pierre BATARD (1^{er} adjoint), Bernard MUGNIER (adjoint), François BEAUDET (adjoint), Damien GRENIER, Françoise CONSANI, Mark BÜTTNER, Luc VALLIER,

Absents excusés: Eliane JONKER donne sa procuration à Pierre HOTELLIER

Philippe HOULEMARE donne sa procuration à François Beaudet

Absents : Yannick DUPRAZ-DANGE, Alain TEPPE.

ORDRE DU JOUR

Désignation d'un secrétaire de séance: Mark BÜTTNER

Ouverture de la séance : 20h10

Approbation à l'unanimité du compte rendu de la séance du 07/05/2019

URBANISME

Autorisations d'urbanisme Rapporteur Bernard MUGNIER

PC00143618B0005 déposé par l' EARL SERIGNAT, le 12/11/20108 pour construction d'un bâtiment agricole au lieudit Sous la côte (délocalisation) .En cours d'instruction.

PC00143619B0001 déposé par M Martini, le 12/02/2019, pour création d'une lucarne et de 14m2 habitable au 180 rte de la Combette. Non opposition tacite.

PC00143619B0003 déposé par SAS SERENIS , le 14/05/2019 pour la construction de 7 maisons individuelles sur la partie basse de l'OAP de Bottenay. Encours d'instruction.

DP 00143619B0004 déposée le 09/04/2019 pour réfection de la toiture à l'identique et de la façade vitrée, au 125 route de la chapelle.

DP 00143619B0005 déposée le 13/05/2019 pour création d'un abri voiture, modification des ouvertures et pose de vélux supplémentaires, au 79 et 91 rue de la Fruitière. En cours d'instruction.

CUa 00143619B0007 certificat d'urbanisme d'information et Déclaration d'intention d'aliéner reçus le 03/06/2019 pour vente bâtiment situé au 81 rue de la fruitière.

Renouvellement de la convention avec le service ADS de la CAPG

Par la délibération du Conseil Communautaire n°2015.00353 en date du 20 octobre 2015, la communauté de commune a décidé la création du **service commun d'application de droit des sols (ADS)**, approuvé la convention régissant les principes du service ADS entre chaque commune souhaitant l'intégrer et la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex

La commune de Vesancy par délibération en date du 03/11/2015 a décidé d'adhérer au service commun ADS par convention signée le 15 février 2016 pour une durée de 3 ans. L'article 12 de la convention précisant que « *La présente convention est conclue à compter de la date du 1^{er} janvier 2016 pour une durée de 3 ans. Elle prendra fin à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter du plus tardif des renouvellements des organes délibérants de chacune des parties* », il est proposé aujourd'hui au conseil municipal d'approuver le renouvellement de l'adhésion de la commune au service commun ADS à compter du 1^{er} janvier 2019 et pour une durée de 3 ans. Il est rappelé que le maire est le seul signataire de la décision finale.

Compte tenu de la qualité de la prestation et de l'accompagnement du service d'application du droit des sols, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de renouveler la convention avec le service ADS pour une durée de trois.

Procédure de déclaration de projet N°2 emportant mise en compatibilité du PLU

L'arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet de délocalisation du siège d'une exploitation agricole au Lieudit « sous la côte » a été signé le 18 avril dernier par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex.

RAPPEL : Les documents sont disponibles à la Communauté d'agglomération et en mairie.

Avis de la commune sur le PLUIh

Les documents papier du futur PLUIh sont disponibles en mairie pour consultation ainsi que sur le site de la communauté d'agglomération.

Les communes doivent donner leurs observations avant le 28 juin.

Lors de la dernière séance du conseil, les élus ont été invités à prendre connaissance du PLUIh afin de présenter leurs observations durant le conseil de juin.

Après avoir étudié les documents du PLUIH ci-dessous les requêtes et observations suivantes ont été présentées :

Concernant le règlement

- **Zones A et N**
 - Article A1
Réhabilitation d'habitations existantes. **Supprimer** : « La surface de plancher totale après travaux ne doit pas dépasser 120 m2. »
Explication, la surface des extensions devrait être limitée mais pas la surface totale. En effet pratiquement toutes les constructions que nous avons en zone

Ab (agricole bâti dans notre PLU) passent en zone Ap ou Np ont déjà une surface de plus de 120 m².

- **Zones UCB UGP 1AU**

- Article 8

Les nouvelles voiries : Il semble que la dernière ligne concernant la largeur **MINIMALE** soit mal formulée par rapport à ce qui est spécifié sur la 1ere ligne (les caractéristiques sont fonctions de l'importance ou de la destination de la construction).

Difficile d'imaginer un accès de 10 m de large pour un seul pavillon

- **Les OAP**

- Au verger : problème de formulation, ce tènement appartient à 2 propriétaires. Il faut absolument inclure la possibilité de faire en 2 tranches si nécessaire.

- En Bottenay : Pourcentage de logements sociaux à 20 % (pas à 25%). Dans la mesure du possible comme pour le mode doux permettre également l'accès des véhicules par le chemin de Pré Richard au nord-est.

- A noter une erreur dans la présentation de l'OAP Aiglette page 602 , il convient de supprimer tout le premier alinéa du paragraphe Localisation et enjeux qui concerne en fait l'OAP de Bottenay.

Concernant le plan de zonage

- Parcelles 740 et 586 : c'est du foncier acheté en 2018 par la commune. A mettre en UE (oubli).
- Parcelle 645 à mettre en 2AU.
- Parcelle 701, nous avons mis la moitié de la parcelle en UGP. A mettre la 2eme partie en 2AU.
- Parcelles 360,361,362 les propriétaires ont demandé à les mettre en zone constructible, les documents sont en votre possession. La demande n'apparaît pas sur le plan de zonage car elle est arrivée le 19 mars. A mettre en 1AUG.
- Activer le nouveau périmètre restreint du château ainsi que dans annexe Servitude Utilité Publique.

Ces propositions ont été validées par l'ensemble des élus présents sauf celle pour la parcelle 645 pour laquelle deux élus ont présenté leur opposition.

Concernant l'OAP patrimoniale :

-1- Bâtiments d'intérêt majeur page 6)

L'OAP patrimoniale identifie les bâtiments construits avant 1900 (période 1820-1890) qui forment un ensemble homogène remarquable. Ils sont protégés au titre de « Bâtiment d'intérêt

majeur » pour lesquels les caractéristiques doivent être respectées : en particulier respect du volume, des proportions des toitures originelles (pente, avant toit, tuiles écailles de type gessien 1900 ou équivalent, menuiseries originales et matériaux).

-2- Espaces non bâtis structurants (cf page 6)

C'est l'espace qui entoure les bâtiments remarquables. Pour l'OAP de Vesancy cela correspond à la totalité de l'espace inclus dans l'OAP Patrimoniale.

Cela inclut les cours, jardins potager ou d'agrément, y compris les murs anciens et les vergers attenants à la propriété.

La construction de bâtiments à usage d'habitation y est strictement encadrée. Les abords de « bâtiment d'intérêt majeur » doivent être préservés. Les interventions sur ces espaces sont soumis aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

-3-Les ensembles patrimoniaux urbains remarquables :

Le vieux village de VESANCY constitue un ensemble patrimonial remarquable repéré au PLUIH. En plus des bâtiments espaces bâtis structurants, sont répertoriés et protégés les chemins pédestres, murets de pierres sèches, croix des chemins, statutaires lavoirs et fontaines et arbres remarquables.

Notes additionnelles à consulter concernant les orientations et préconisations : cf document OAP patrimoniale pages 21 à 26.

Puis les membres de l'assemblée sont invités à faire connaître leurs observations suite à la consultation des documents du PLUIH.

Messieurs BÜTTNER, GRENIER et Madame CONSANI, après avoir pris connaissance des documents du PLUIH, présentent à l'assemblée leurs observations :

« Sur la base des objectifs exposés dans les documents relatifs au PADD publiés sur le site Internet de la CAPG

1. https://www.paysdegexagglo.fr/composants/uploads/2019/04/4_Pays_de_Gex_PLUIH-CAPG_PADD_DA_F.pdf
 2. https://www.paysdegexagglo.fr/composants/uploads/2019/04/4_Pays_de_Gex_PLUIH-CAPG_PADD_DA_F.pdf
- document 1), page 3, paragraphe 3, alinéa 8 : « Politique de stationnement permettant de libérer l'espace publique »
 - document 1), page 4, paragraphe 5, alinéas 2 et 3 : « Economiser la ressource en eau, garantir quantité et qualité »
 - document 1), page 4, paragraphe 6, alinéa 4. : « augmenter les performances énergétiques du bâti »
 - document 2), page 20 : « Devenir un territoire à énergie positive »
 - document 1), page 10, paragraphe 2 : « Retrouver une identité gessienne du bâti »

Le PLUIH ayant pour but de traduire les objectifs du PADD, nous constatons que :

- la pérennité des mesures concernant les places de stationnement pour les ensembles immobiliers n'est pas garanti. Rien dans le PLU n'interdit la vente d'une place de stationnement indépendamment du logement auquel elle était attachée au moment de la construction. Ce manque entraînera à terme la présence de logement sans place de stationnement, et donc la présence de voitures supplémentaires stationnées dans l'espace public.
- aucune mesure en faveur de la préservation de la ressource en eau, comme par exemple l'obligation de réservoirs d'eau de pluie pour l'arrosage des jardins, n'est prise. Au contraire, les zones AP et N permettent explicitement la construction de piscines.
- aucune des zones affectant la commune de Vesancy ne fait l'objet de normes de performances énergétiques pour les nouveaux bâtiments.
- les toits plats végétalisés, pourtant en contradiction avec une identité gessienne du bâti, sont autorisés en zone UGp et ne manqueront donc pas de se retrouver à proximité du cœur du village de Vesancy.

Par conséquent, nous considérons que le PLUIH proposé n'est pas adéquat pour atteindre les objectifs définis par le PADD, et ne peut donc pas être accepté en l'état ».

Après avoir entendu les membres de l'assemblée et en avoir délibéré, l'assemblée à la majorité (7 Pour, 3 Contre) décide de donner un avis favorable au projet de PLUIH arrêté. Les différentes observations discutées seront rédigées dans la délibération à communiquer à la CAPG avant le 28 juin.

Rappel de la procédure :
En septembre enquête publique.

Le mercredi 26 juin à 19h30 la commune de Vesancy organise une réunion publique de présentation du projet du PLUIH.

FINANCES Rapporteur Pierre BATARD

-Renouvellement de trois conventions de fermage

2019 est l'année de renouvellement de trois conventions de fermage sur quatre. Elles concernent les parcelles louées à la GAEC Pré de Cours (1ha 91 a 20ca), l'EARL Sérignat (3ha17a 50ca) et l'EARL Hotellier (1ha73a 80ca) (Hors Grand Mont). Bail de fermage pour une durée de 9 ans. Le prix du fermage est indexé selon l'indice national des fermages fixé chaque année. Le fermage est payable chaque année à terme échu. Il est proposé renouvellement pour 9 ans des trois baux de fermage.

Après en avoir délibéré, l'assemblée, à l'unanimité décide le renouvellement pour 9ans des baux de fermage.

TRAVAUX ET PROJETS

- Projet de réhabilitation du château- Rapporteur Pierre HOTELLIER et François BEAUDET

Le point sur l'avancement des travaux.

Monsieur François BEAUDET présente la progression des travaux

- Système d'information à la population. Rapporteur Bernard MUGNIER

La commune étudie les possibilités pour la diffusion d'information auprès des administrés autres que le site de la commune et le trimestriel papier de la Vesancière.

- 1- Panneau d'information électronique implanté au centre du village prix de 4 000 € HT jusqu'à 7000 € HT.
- 2- Information sur smartphone par le système panneau poket (Estimation abonnement d'environ 180 € par an pour la commune et gratuit pour les utilisateurs).

L'assemblée, à l'unanimité, donne un avis favorable à la mise en place du système panneau pocket pour mode d'information complémentaire à la population.

- Consultation maintenance poteaux incendie. Rapporteur François BEAUDET

Jusqu'à présent les pompiers assuraient le contrôle de des poteaux incendies.

La préfecture invite les communes à faire le nécessaire pour mettre en place un suivi et une maintenance des poteaux incendie .

La commune possède un parc de 17 poteaux d'incendie. Le contrôle doit être effectué tous les 3 ans.

La société SOMEK consultée (titulaire du marché de maintenance du groupement de commande de la CAPG) a présenté une proposition de 1546 € HT soit 1 855.20 € TTC (sur les mêmes bases de prestation que le marché groupement commande)

La société AQUAREM consultée a présenté une proposition de 1 411 € soit 1 693.20 € TTC sur la base des mêmes prestations que celles proposées par SOMEK.

Après en avoir délibéré, l'assemblée, à l'unanimité décide de confier à la société AQUAREM le contrôle des bornes incendie sur la commune sur la base de prestation comprenant le contrôle réglementaire des hydrants, le contrôle des branchements et le rapport de visite pour chaque borne pour un montant de 816 € HT soit 979.20 € TTC.

RELATIONS AVEC LA CCPG

- Le point sur le dernier conseil communautaire Rapporteur Pierre HOTELLIER.

Ordre du jour du conseil communautaire du 23/05/ 2019

Quelques points traités :

- Projet de création d'un ensemble commercial de 28 000m² sur la commune de Ferney-Voltaire.
- Projet de création d'un cinéma de 8 salles et 1 118 places sur Ferney Voltaire.
- Projet de création d'un commerce sous enseigne « Espace montagne » de 600 m² sur Saint-Genis- Pouilly.
- Arrêt du projet du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi). **Les communes ont trois mois à partir de la réception du dossier pour émettre un avis sur le projet RPLi arrêté.** En absence de réponse à l'issue de ce délais, l'avis est réputé favorable.
- Marché de travaux pour la liaison piétons -cycles Gex Ferney-Voltaire 10km sur 3m de large. Coût global opération acquisitions foncières, études et travaux 6 330 000€ HT dont 2 681 000 € HT pour les travaux.
- Proposition d'évolution statutaire pour renforcer la compétence facultative de l'Agglo Sentiers et itinéraires de randonnées en rajoutant à la définition de la compétence aménagement, signalisation, entretien « **mise en valeur, animation et promo** » et aménagement, signalisation, entretien « **des points d'intérêt touristique situés à proximité immédiates des dits sentiers et itinéraires, relevant de l'identité du Pays de Gex ou faisant partie du patrimoine gessien et inscrits au schéma adopté par la communauté d'agglomération** » Les communes devront donner leur avis d'ici 3 mois.

- **Le point sur les réunions avec la CCPG.**
Tour de table

DIVERS

Diverses informations

Lundi de pentecôte le 10 juin sur la cour de l'école.

Pré fête de la musique le samedi 15 juin à partir de 19h00 sur la cour de l'école.

Fête des pompiers le samedi 6 juillet Paella à partir de 19h00 puis feu d'artifice 23h00.

Prochaines séances : 2 juillet- 3 septembre- 1^{er} octobre- 5 novembre- 3 décembre.

Fin de la séance : Minuit 10mn

Le Maire et Président

Pierre HOTELLIER. 01170

