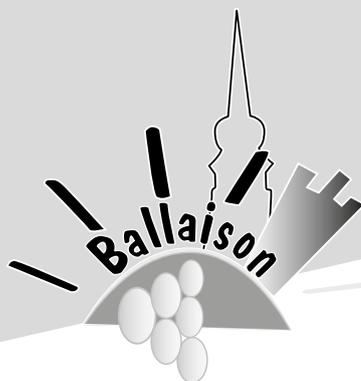


Séance du Conseil Municipal du mardi 17 septembre 2019



Ouverture de la séance à 20 heures 30.

Monsieur le Maire procède à l'appel des membres du conseil municipal.

Nombre de membres en exercice : 15

Date de convocation : le 11 septembre 2019.

PRÉSENT(E)S :

M. SONGEON Christophe, Mme NEYROUD Michèle,
M. MEYNET Jacques, Mme VULLIEZ Josette,
Mme BERTHOLON Stéphanie, Mme LOUBET Chantal,
M. MILLET Jean-Pierre, Mme RAPIN Christiane et M. TRAIN Raymond.

ABSENT(E)S :

M. BOULENS Philippe, Mme DEBUYSSCHER Audrey
et M. GOBANCÉ Christian.

POUVOIRS :

M. PIERRON Hervé a donné pouvoir à M. Christophe SONGEON
M. WOESTELANDT Baptiste a donné pouvoir à Mme Michèle NEYROUD.
Mme BOURET Ariane a donné pouvoir à Mme VULLIEZ Josette.

A été élu(e) secrétaire : M. MEYNET Jacques.

Compte-rendu du Conseil Municipal du 30 juillet 2019 adopté à l'unanimité.

Finances

Délibération N°1-17/09/2019

Finances - Budget Principal

Décision modificative N°3-2019

Afin de pouvoir régler les frais du portage foncier EPF, Monsieur le Maire propose de procéder à la décision modificative suivante :

FONCTIONNEMENT - Crédits supplémentaires
Intérêts des comptes courants.

CRÉDITS À OUVRIR

Chapitre	Article	Libellé	Montant
27	27638	Autres établissements publics	+ 1000,00 €
			+ 1000,00 €

CRÉDITS À RÉDUIRE

Chapitre	Article	Libellé	Montant
021	2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	- 1000,00 €
			- 1000,00 €

Il est précisé que cette modification n'a pas d'impact sur l'équilibre budgétaire du budget principal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE la proposition du Maire,
- AUTORISE le Maire à signer tous les documents liés à la présente délibération,
- DIT que les crédits sont et seront inscrits au budget.

Délibération N° 2-17/09/2019

Finances - Fiscalité - Taxe d'habitation

Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que, conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, les communes dans lesquelles n'est pas perçue la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du Code Général des Impôts, peuvent sur délibération du conseil municipal prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Logements concernés par la THLV :

Nature des locaux :

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux :

- Logements habitables : Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- Logements non meublés : les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1^{er} du I de l'article 1407 du CGI.

Appréciation de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

La vacance ne doit pas être involontaire, c'est-à-dire qu'elle s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232 du CGI. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du contribuable.

Modalités d'application de la THLV :

La base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement. Cette base n'est diminuée d'aucun abattement (les abattements, exonérations et dégrèvements prévus aux articles 1411 et 1413 bis à 1414 A ne sont pas applicables). Le taux applicable est le taux de la taxe d'habitation de la commune.

La taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance. En cas d'erreur sur l'appréciation de la vacance, les dégrève-

ments seraient à la charge de la commune et viennent en diminution de leurs douzièmes provisionnels.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 2 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI) ; Vu l'article 47-I de la loi portant Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006 (ENL)-Vu l'article 106 de la loi de finances 2013 ;

Considérant que l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants a pour conséquence d'inciter les propriétaires de locaux vacants (THLV) à les céder ou à les réhabiliter dans le but de les réinjecter dans le circuit de logements locatifs.

- DECIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation,
- CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération N° 3-17/09/2019

Finances - Fiscalité - Taxe d'habitation

Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Vu l'article 1407 ter du Code Général des Impôts modifié par la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016-art 97 (V) disposant que les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au premier alinéa du I de l'article 232 du Code Général des Impôts, peuvent majorer de 5% à 60% la part de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale leur revenant,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de majorer la part de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale à 60%.

- Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
- ACCEPTE de majorer la part de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale à 60%,
 - CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération N° 4-19/07/2019

Finances - Fiscalité - Instauration de la taxe de séjour.

La taxe de séjour s'applique obligatoirement aux hébergements de Ballaisson (hôtels, résidences de tourisme, meublés de tourisme (gîtes ruraux, gîtes de groupes, etc...), chambres d'hôtes, autres formes d'hébergement touristique, ...).

Son produit est consacré aux dépenses touristiques (promotion, animation, aménagement-embellissement, ...)

Les résidents occasionnels ou saisonniers non domiciliés dans la commune ni redevables de la taxe d'habitation sont redevables de la taxe qu'ils paient à leurs hébergeurs.

Les exonérations au paiement de la taxe de séjour sont les suivantes :

- Les propriétaires hébergeant des personnes à titre gratuit
- Les propriétaires de résidences secondaires pour laquelle ils acquittent une taxe d'habitation
- Les mineurs
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune
- Les bénéficiaires d'un logement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Le calcul s'effectue au nombre de nuitées réellement comptabilisées.

Les hébergeurs doivent percevoir cette taxe et la mentionner sur leurs factures en la distinguant du prix de la chambre ou du loge-

ment. Elle est non incluse dans la base d'imposition de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Chaque année, les hébergeurs doivent adresser une déclaration à la mairie indiquant la période de location et la capacité d'accueil servant de base au calcul de la taxe, accompagnée du registre du logeur (ou document informatique correspondant) contenant les dates d'arrivée et de départ, le nombre de personnes hébergées et le montant de la taxe collecté.

Ils reversent directement l'intégralité du produit récolté au Centre des Finances Publiques de Douvaine.

Pour ce faire, les instructions et les documents utiles leurs sont adressés par la mairie, les hébergeurs devant afficher la grille des tarifs à la vue de leurs clients.

Des contrôles peuvent être effectués par l'autorité compétente et des sanctions peuvent s'en suivre, conformément à la réglementation.

Afin de prendre en compte l'ensemble de ces dispositions le maire propose :

- De fixer la période de perception du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année civile
- D'arrêter la grille tarifaire selon le tableau suivant, de nouvelles catégories d'hébergement ayant été créées et les tarifs ayant été réévalués.

TAXE DE SÉJOUR - BARÈME à compter du 1^{er} janvier 2020

Catégories d'hébergement	Tarifs nationaux		Ballaisson Tarif voté
	Tarif plancher	Tarif plafond	
Palaces	0,70 €	4,00 €	4,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0,70 €	3,00 €	3,00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0,70 €	2,30 €	2,30 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidence de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,50 €	1,50 €	1,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, village de vacances 4 et 5 étoiles	0,30 €	0,90 €	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambre d'hôtes	0,20 €	0,80 €	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,20 €	0,60 €	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, port de plaisance		0,20 €	0,20 €

Hébergements Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	Taux minimum	Taux maximum	Taux voté
	1 %	5 %	5 %

Le taux voté sera appliqué au coût de la nuitée par personne. Le montant afférent de la taxe de séjour est plafonné au tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles.

Vu les articles L. 2 333-26 à 47 du code général des collectivités territoriales,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- CONFIRME la perception de la taxe de séjour au réel,
- FIXE la date de perception de la taxe de séjour du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année civile,
- ACCEPTE les tarifs présentés dans le tableau ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N° 5-17/09/2019

Pertes sur créances irrécouvrables - Créances éteintes

Mme GILLARD Laetitia.

Les services de la Trésorerie ont communiqué un état de titres irrécouvrables précisant qu'ils n'ont pu procéder au recouvrement des titres de recettes à la suite d'une procédure de surendettement et d'un jugement d'homologation de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire prononcé par le Tribunal d'Instance de Thonon-les-Bains le 01/12/2017.

Le montant restant dû par Mme GILLARD Laetitia à la commune de Ballaison ressort à 45,00 € - quarante-cinq euros - selon le bordereau de situation des produits non soldés dus à la Trésorerie en date du 16/07/2019.

Dans cette situation, Monsieur le Maire propose d'émettre un mandat au 6542 - Pertes sur créances irrécouvrables - Créances éteintes -, correspondant au titre N° 139/2016 émis par la Commune de Ballaison à hauteur de 45,00 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ACCEPTE la proposition de Monsieur le Maire comme indiquée ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N° 6-17/09/2019

Pertes sur créances irrécouvrables - Créances éteintes

M. MICONI Giovanni.

Les services de la Trésorerie ont communiqué un état de titres irrécouvrables précisant qu'ils n'ont pu procéder au recouvrement des titres de recettes à la suite d'une procédure de surendettement et d'un jugement d'homologation de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire prononcé par le Tribunal d'Instance de Privas le 26/05/2016.

Le montant restant dû par M. MICONI Giovanni à la commune de Ballaison ressort à 737,01 € - sept cent trente-sept euros et un centime - selon le bordereau de situation des produits non soldés dus à la Trésorerie en date du 30/08/2019.

Aucun délai de recours pour contester cette mesure ne subsistant à ce jour, Monsieur le Maire propose donc d'émettre un mandat d'un montant de 737,01 € au compte 6542- Pertes sur créances irrécouvrables - Créances éteintes, concernant l'effacement des montants restant dus sur les titres suivants :

- Titre n°122/2013 d'un montant de 550,00 € :
montant restant dû 236,23 €,
- Titre n°12/2014 d'un montant de 720,00 € :
montant restant dû 490,00 €,
- Titre n°17/2014 d'un montant de 10,78 € :
montant restant dû 10,78 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ACCEPTE la proposition de Monsieur le Maire comme indiquée ci-dessus,

- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Marché public

Remplacement de l'éclairage public à Ballaison.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante qu'il y a lieu d'annuler le marché public relatif au remplacement de l'éclairage public dans la commune, le SYANE prenant le relais dans le cadre de ses compétences.

Il indique qu'il convient d'élaborer un programme pluriannuel d'investissements et l'identification d'actions prioritaires (schéma de rénovation chiffré) en vue de rénover les installations d'éclairage public de la commune et de s'inscrire dans une démarche durable d'installations d'éclairage public performantes et sécurisées, de consommations d'énergies maîtrisées, d'efficacité lumineuse optimisée et d'impact environnemental limité.

Le SYANE est donc sollicité afin d'établir un diagnostic technique et énergétique pour définir une politique d'optimisation des installations d'éclairage public sur la commune de Ballaison.

Personnel communal

Organisation des services techniques à compter du 1^{er} septembre 2019.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante qu'une réunion avec l'ensemble du personnel a eu lieu le 5 septembre 2019 afin d'échanger sur les problématiques de la rentrée.

Dans la foulée, les services techniques ont été reçus pour leur présenter la nouvelle organisation de leur travail en prenant en compte les compétences et savoir-faire de chaque agent.

Le choix a été fait d'organiser les services techniques en 3 secteurs d'intervention clairement identifiés :

- Le secteur "Bâtiments communaux, patrimoine bâti et matériel",
- Le secteur "Espaces verts",
- Le secteur "Voiries, réseaux et Patrimoine urbain".

Ont également été abordés les sujets suivants :

- Le rôle des agents au sein des services techniques,
- Les missions hebdomadaires,
- La planification des interventions annuelles,
- Les astreintes hivernales.

Affaires scolaires et périscolaires

Délibération N° 7-17/09/2019

Péris'cool - Restauration

Tarif des repas pour les agents communaux.

L'Assemblée délibérante se doit de définir le nouveau tarif des repas pour les agents communaux.

Monsieur le Maire propose à compter du 1^{er} octobre 2019 pour les agents communaux un tarif à 4,25€ en période scolaire et 4,45 € en vacances scolaires pour un repas.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ACCEPTE la proposition de Monsieur le Maire comme indiquée ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre et réaliser toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Bâtiments communaux

Délibération N° 8-17/09/2019

Fixation du prix du loyer et des charges pour l'appartement SALEVE - 3, Route du Lac 74140 BALLAISON.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante que l'appar-

tement SALEVE sis 3, Route du Lac 74140 BALLAISON sera libre d'occupant à partir du 22 septembre 2019 suite au départ de M. Guillaume TERROUX, actuel locataire.

Il précise que l'appartement est remis directement sur le marché de la location.

Il propose de fixer à 715 € le montant du loyer de l'appartement SALEVE et à 85 € le montant des charges mensuelles afférentes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- FIXE le montant du loyer mensuel à 715 €,
- FIXE le montant de la provision mensuelle pour les charges à 85 €.

Salle des Fêtes :

informations sur le règlement et les tarifs.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante que des travaux de réfection de peinture ont été effectués durant la période estivale à la salle polyvalente. Un écran et un vidéoprojecteur ont été également posés ce qui améliore sensiblement les conditions de location de la salle.

A ce titre, il est indiqué que le règlement et la tarification font l'objet d'une étude pour actualiser les modalités de location de la salle des Fêtes.

Des délibérations concernant ce dossier seront proposées lors de la prochaine séance du conseil municipal pour une application au 1^{er} janvier 2020.

Voiries et réseaux

Délibération N° 9-17/09/2019

Résiliation de la convention pour le droit de place Camion "La Pizz".

Monsieur Guillaume CHAMPLON a adressé un courrier en date du 15/08/2019 à la Mairie lui signifiant la résiliation de la convention d'occupation du domaine public pour l'emplacement de son camion Pizza.

Monsieur le Maire précise que les conditions administratives et financières sont remplies pour valider la demande de résiliation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- PREND ACTE de la résiliation de la convention pour le droit de place - Camion "La Pizz" à compter de la date de la présente délibération.

La Nuit est belle

Projet d'extinction des éclairages publics du Grand Genève.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la commune de Ballaison s'est inscrite au projet d'extinction des éclairages publics du Grand Genève lors de la manifestation "La nuit est belle" qui se déroulera le 26 septembre 2019.

Une animation d'observation astronomique sera proposée.

Urbanisme et cadre de vie

1 - NOUVELLES DEMANDES D'URBANISME DÉPOSÉES DEPUIS LA DERNIÈRE RÉUNION

Certificats d'urbanisme (b) opérationnels

Etat néant à ce jour

Permis de construire modificatifs

- Dépôt le 01/08/2019 : PC 074 025 19 B0011 : M. GRIMAL Jonathan, lieu-dit : "vigne Ladgaille", zone Ub et 1Aub du PLU (Projet futur PLUi : zone Uc). Maison individuelle. En cours d'instruction par Thonon Agglomération. Demande de pièces complémentaires du 30/08/2019. Ces pièces ont été

déposées le 14/09/2019 par le pétitionnaire. (Nouveau délai de réponse : 14/10/2019).

- Dépôt le 05/08/2019 : PC 074 025 19 B0012 : M. BOUGARY Ahmed AS, lieu-dit : "Ballaison", zone Uc, construction d'un garage enterré.

En cours d'instruction par Thonon Agglomération. Demande de pièces complémentaires le 30/08/2019. En attente du dépôt de ces pièces par le pétitionnaire.

- Dépôt le 12/09/2019 : PC 074 025 19 B0013 : REDWAN UNITED GROUP, lieu-dit : "Champlan", zone Uc, construction d'une villa type R+1+combles avec conservation de la maison existante. En cours d'instruction par Thonon Agglomération.

Déclarations préalables

- Dépôt le 01/08/2019 : DP 074 025 19 B0020 : M. NEMESKERI Patrick, lieu-dit : "Les Tattes Peuteys", zone Uc. Modification des façades habitation existante. Dossier instruit par la commune : Arrêté sans opposition émis le 23/08/2019.

- Dépôt le 09/08/2019 : DP 074 025 19 B0021 : M. TOLLANCE Nicolas, lieu-dit : "Les Malys", zone Uh. Réalisation d'une couverture de terrasse existante avec lucarne. Dossier instruit par la commune : Arrêté sans opposition émis le 02/09/2019.

- Dépôt le 12/08/2019 : DP 074 025 19 B0022 : Mme TILLE Marie-France, Carré de la Fruitière, lieu-dit : "Champ Burnet", zone 1Aub. Réalisation d'une clôture et d'un muret pour nivellement du terrain.

Dossier instruit par la commune : demande de pièces complémentaires émise le 26/08/2019. En attente de la réponse du pétitionnaire.

- Dépôt le 16/08/2019 : DP 074 025 19 B0023 : M. et Mme VUERCHOZ Jean-Marc et Agneszka, lieu-dit : "Gevret-Nord", zone Uc. Division en vue de construire. Dossier instruit par Thonon Agglomération. Arrêté sans opposition le 10/09/2019.

- Dépôt le 23/08/2019 : DP 074 025 19 B0024 : M. TALAVERA Guillaume, lieu-dit : "Crapons Sud", zone Uh. Création d'un balcon et prolongation d'une clôture existante. Dossier instruit par la commune : demande de pièces complémentaires émise le 26/08/2019. En attente de la réponse du pétitionnaire.

- Dépôt le 06/09/2019 : DP 074 025 19 B0025 : M. GONZALEZ Sébastien, lieu-dit : "La Caserne", zone Ub. Piscine 8 m x 3,5 m.

Dossier instruit par la commune. En cours d'instruction.

- Dépôt le 06/09/2019 : DP 074 025 19 B0026 : M. BEGERT Philippe, lieu-dit : "Les Pignolères" zone Uh, bâtiment patrimonial, installation de volets roulants, avec conservation des volets battants existants. Dossier en cours d'instruction par la commune.

2 - SUIVI DES DOSSIERS D'URBANISME COMMISSIONS PRÉCÉDENTES

Certificats d'urbanisme opérationnels :

- Dépôt le 05/07/2019 : CUB 074 025 19 B0027 et CUB 074 025 19 B0028 : CANEL Géomètre, M. SALIBA Ivan, géomètre à Bons-en-Chablais (74890), pour M. et Mme VUERCHOZ Jean-Marc, lieu-dit : "Gevret Nord", zone Uc. Projet de construction d'une habitation d'une emprise au sol totale de 200 m² sur le lot A et d'une habitation d'une emprise au sol totale de 300 m² sur le lot B. Accès indépendant à créer prévu au lot A sur le chemin de la Tuilière, et accès existant au lot B par le lot "accès commun". Une déclaration préalable de division a été refusée pour création d'un accès supplémentaire sur le chemin de la Tuilière.

Arrêtés émis le 30/08/2019 : le terrain objet de la demande peut être utilisé pour l'opération envisagée. L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer. Obligation pour le pétitionnaire de création d'un seul accès pour desservir les A, B et le lot bâti.

Déclarations préalables

- Dépôt le 19/07/2019 : DP 074 025 19 B0018 : M. BROWN Marc, lieu-dit : "Les Dauphins", lotissement de l'Aubépine. Zone Ub. Projet de réalisation d'une piscine enterrée de 36 m². Arrêté de non opposition émis le 20/08/2019.
- Dépôt le 18/07/2019 : DP 074 025 19 B0019 : M. BEGERT Philippe, lieu-dit : "Marcorens", zone Uh. Bâtiment patrimonial n°18. Projet de rénovation de toiture et alignement de la toiture des dépendances. Création de deux cheminées. Création d'un abri de jardin. Arrêté de non opposition émis le 02/09/2019.

Permis de construire

- Dépôt le 19/04/2019 : PC 074 025 19 B0006 : M. BOUGARY Ahmed, 74140 Ballaison, lieu-dit : "Ballaison", zone Uc. Création d'un local pour piscine enterrée, modifications mineures sur habitation existante, création d'un garage et démolition d'un vieux garage. Surface de plancher créée : 68,52 m² et surface de plancher ôtée : 20 m². Dossier en cours d'instruction par Thonon Agglomération. Demande de pièces complémentaires du 15/05/2019. Une partie des pièces complémentaires a été déposée par le pétitionnaire le 05/08/2019, l'autre partie le 16/09/2019.

- Dépôt le 02/07/2019 : PC 074 025 19 B0009 : M. FROGET Benoit et Mme CASTAGNA Carmen, lieu-dit : "Les Vignettes", zone Uh, projet de maison individuelle d'une surface de plancher de 108,31 m². Dossier instruit par Thonon Agglomération. Demande de pièces complémentaires du 19/07/2019. En attente de la réponse du pétitionnaire.
- Dépôt le 11/07/2019 : PC 074 025 19 B0010 : EARL LA BORNANDINE, M. et Mme PERRILLAT-MONET, lieu-dit : "Ferme de Chezabois", zone A du PLU, projet de bâtiment agricole avec logement de fonction attenant. Dossier instruit par Thonon Agglomération. Demande de pièces complémentaires du 19/07/2019. En attente de la réponse du pétitionnaire.

Free Mobile : projet d'implantation d'une antenne-relais.

Le Conseil municipal est informé de l'état d'avancement du projet d'implantation d'une antenne-relais par Free Mobile. La commune est en effet en attente des conditions contractuelles proposées par l'opérateur définissant notamment les aspects financiers et techniques du dossier.

Sécurité

Mise en œuvre d'un système de vidéo protection.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération a lancé les études nécessaires (conditions techniques et budgétaires) à l'installation des caméras de vidéosurveillance pour l'ensemble des communes.

Intercommunalité

Délibération N° 10-17/09/2019

Thonon Agglomération :

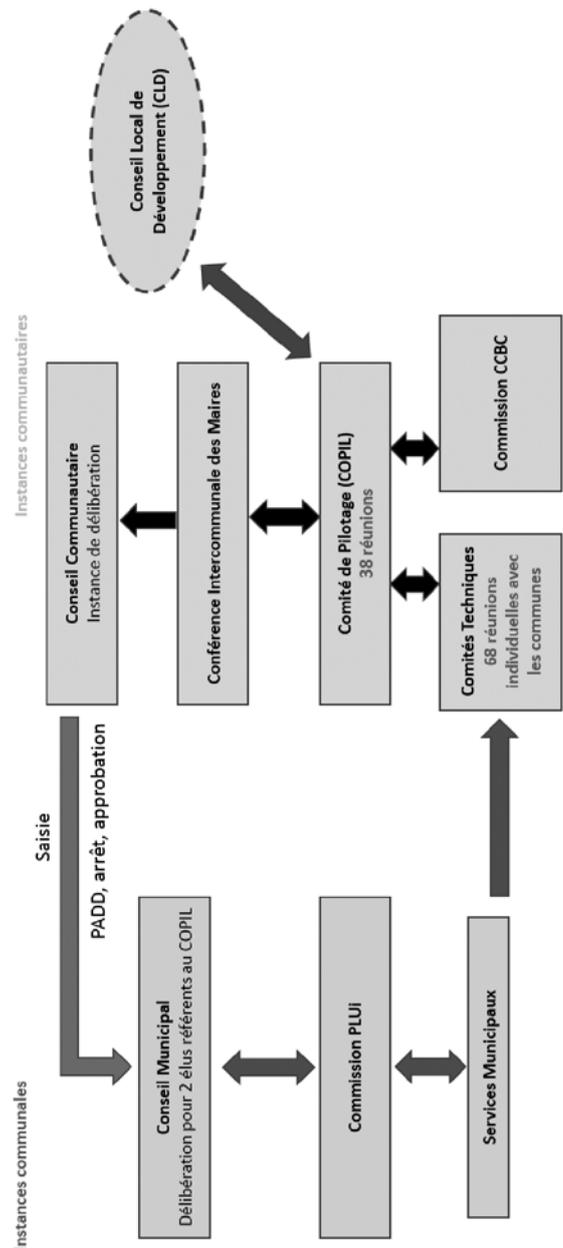
Arrêt de projet du PLUi du Bas-Chablais.

Le Conseil Municipal est informé que le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a tiré bilan de la concertation et arrêté

le dossier du PLUi du Bas-Chablais le 16 juillet 2019. Conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, le dossier du PLUi arrêté a été notifié aux communes membres de l'EPCI pour émettre un avis.

Il est rappelé la particularité du présent document, car bien qu'étant un PLUi, celui-ci 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, Il est rappelé 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, dont il rappelle le schéma organisationnel :



En parallèle de cette collaboration, une concertation avec le public a permis de tenir informé celui-ci à chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi, et lui a permis de s'exprimer, notamment au travers des ateliers publics.

- Atelier 1 : "Vivre en Bas-Chablais et armature territoriale" le 20 juin 2016
- Atelier 2 : "Travailler en Bas-Chablais" le 21 juin 2016
- Atelier 3 : "Se ressourcer en Bas-Chablais" le 22 juin 2016

Ainsi que des réunions publiques à chaque étape clef de la procédure :

Phase diagnostic et identification des enjeux :

- Le lundi 21 novembre 2016 à Margencel (salle des fêtes)
- Le mardi 22 novembre 2016 à Chens-sur-Léman (salle Ôtremont)

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDi) :

- Le jeudi 29 novembre 2018 à Ballaison

Présentation de la traduction réglementaire du PADDi :

- Mardi 5 mars 2019 à Brenthonne (salle des fêtes)
- Mercredi 6 mars 2019 à Douvaine (salle du Coteau)
- Jeudi 7 mars 2019 à Sciez-sur-Léman (CAS)

Le dossier de concertation est disponible sur le site Internet de Thonon Agglomération

Il est présenté 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.

Monsieur le Maire rappelle à ce titre que le Conseil Municipal a délibéré une dernière fois le 30 avril 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^{er} 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 ? (R. 151-27 à R. 151-38)
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 ? (R. 151-39 à R. 151-46)
Volumétrie, implantation, espaces non-bâties, stationnement
- > Thème 3 : Comment je me raccorde ? (R. 151-47 à R. 151-50)
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 logement 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 vertes
- Les coupures d'urbanisation Littoral (L. 121-22)

Pour faciliter la lecture des plans graphiques, les plans au 1/5000^e sont répartis 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^e, 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 2.500 m², formant un ensemble cohérent et adapté pour recevoir un projet d'ensemble, afin de les encadrer par des OAP de la manière suivante :

- 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 débloquent 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 Déclarations d'Utilité Publique 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, Il est précisé 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.

Il est indiqué 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.

Après en avoir débattu avec l'Assemblée délibérante, Monsieur le Maire propose d'émettre un avis au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 16 juillet 2019.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, à noter une abstention,

- EMET un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas Chablais, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme,
- DEMANDE la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi, énoncées ci-après.

Liste des remarques, recommandations et demandes de prise en compte dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi du Bas-Chablais.

Commune de Ballaison

PADD

1^{er} point : transports

Les transports publics font défaut dans les communes rurales telles que Ballaison.

Le désenclavement du Chablais, par la construction de la 2 X 2 voies va se faire. (La réalisation n'est malheureusement pas encore validée à 100 % à ce jour).

Cependant, il manque un réseau de mobilité douce reliant les communes "pôles de proximité" aux communes "pôles principaux" : de Ballaison vers Bons-en-Chablais et sa gare, ou vers

Douvaine et ses points de collecte de transports en commun. D'ailleurs, des lignes de transports en commun doivent être créées pour relier les pôles de proximité aux pôles principaux.

2^e point : améliorer la cohésion sociale

A Ballaison, il est souhaitable de créer des logements en accession sociale à la propriété, plutôt que des logements locatifs aidés, tels qu'ils sont prévus. (Cf. 1^{er} point : Transports).

3^e point : ressources territoriales

Le projet continue à préserver les espaces agricoles de la commune, ce qui est très satisfaisant.

- Cependant, la mauvaise répartition des zones commerciales sur le territoire du PLUi est à déplorer. Elles se concentrent essentiellement sur Douvaine. Le développement économique de Bons-en-Chablais, pôle principal avec la présence d'une gare, a été sous-évalué par rapport à la prévision d'augmentation de sa population. Pour subvenir à ses besoins, cette population se déplacera sur Douvaine en traversant la commune de Ballaison, engendrant une augmentation importante du trafic routier. Cette situation doit être anticipée dans le document en prévoyant des espaces dédiés à la réalisation de surfaces commerciales sur la commune de Bons-en-Chablais.
- La surface agricole prélevée pour le futur lycée de Bons-en-Chablais semble démesurée.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Il aurait été souhaitable d'avoir une meilleure concertation pour l'élaboration de ce règlement écrit de 700 pages, qui modifie toutes les règles du Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé en 2014 - soit il y a 5 ans seulement - et dont l'application se révèle au quotidien plutôt bien adaptée.

Voici ci-dessous un exemple de règles générales élaborées dans le projet, mais qui ne seront pas applicables dans toutes les communes :

- La typologie du terrain, particulièrement plat à Douvaine, mais plutôt vallonné à Ballaison, avec de fortes pentes, n'a pas été prise en compte.

D'autre part, certaines règles apportent un changement trop important par rapport au règlement des PLU actuels :

- Par exemple en page 100, les annexes peuvent s'implanter en limite séparative si la longueur et largeur cumulées de leurs façades ne dépassent pas 12 m, ce qui est exactement le double de la règle fixée par le PLU de Ballaison actuellement.

Il faudrait effectuer en peu de temps un travail d'examen minutieux de ce document pour savoir s'il est totalement adapté à la commune. Nos services n'ont pas les moyens de réaliser ce travail, qui aurait dû être effectué en son temps par le cabinet d'études de Thonon Agglomération, en collaboration avec chaque commune. Le travail qui a pu être mis en œuvre par la commune constate de nombreux "Copier/Coller" dans le règlement, qui ne sont pas forcément adaptés à toutes les zones. Par exemple, en page 564, il est indiqué que les logements sont interdits en zone N. Or, les pages suivantes déclinent un règlement qui s'apparente à celui d'une zone urbaine, avec un paragraphe dédié aux nouvelles constructions, décrivant la pente des toitures, la caractéristique des piscines, les stationnements, etc.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Contrairement au règlement écrit, son élaboration s'est déroulée en bonne concertation avec chaque commune.

Il subsiste un petit désaccord concernant la coupure verte au lieu-dit : "Champ Burnet", qui aurait pu être laissée en l'état sans conséquence pour le PLUi.

ANNEXES :

Carte des aléas :

Le projet de carte des aléas n'indique pas de quel aléa il s'agit, et n'établit plus que deux degrés : fort et moyen, alors que la Préfec-

ture a fourni à la commune une carte des aléas naturels, avec 3 degrés : fort, moyen et faible, sur laquelle la commune s'appuie lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, en relation avec la Direction Départementale des Territoires (DDT).

- EMET les réserves énoncées ci-après :

Carte des annexes sanitaires :

Elle n'indique que les eaux potables et les eaux usées. Il n'y a aucun document spécifique au réseau d'eau pluviale. Seul le réseau hydrographique existant figure sur les documents graphiques Eaux potables et Eaux Usées.

En 2014, lors de l'élaboration du PLU communal, un travail beaucoup plus affiné a été réalisé avec :

- une carte Diagnostic,

- une carte Réglementation, qui matérialise les secteurs de forte densité, avec nécessité de gestion collective, les secteurs de faible densité, avec gestion individuelle à la parcelle et les secteurs SPU (secteur potentiellement urbanisable) avec gestion individuelle à la zone,

- une carte travaux et recommandations, avec détermination des travaux à réaliser sur le réseau existant et pour l'ouverture à l'urbanisation des SPU, ainsi que des travaux à suivre pour l'optimisation de ce réseau.

Ces documents sont d'une grande utilité, il serait dommage de perdre ce travail, lorsque le PLU intercommunal sera applicable.

CONCLUSION

L'élaboration du PLU semble avoir été réalisé à la hâte, surtout en ce qui concerne le règlement et les annexes, pour satisfaire des délais d'échéance pour les élections municipales, alors que son but primordial devrait être la réponse à des intérêts communautaires d'aménagement et de développement sur le territoire.

Conseil Municipal des Jeunes

Potager Communal.

Le potager communal rencontre un franc succès auprès des enfants et des parents qui se sont investis pleinement durant toute la période de culture et de récolte. C'est une belle réussite sur le plan de la citoyenneté et du lien social. A ce jour 200 € ont été récoltés au profit du projet du CMJ.

Festi'Familles 2019.

Présentation est faite de l'organisation de la manifestation qui se déroulera le 29 septembre : caisse centrale, stands buvette-restauration, repas, animations proposées lors de la journée.

Fêtes et cérémonies

Il est rappelé les dates suivantes :

- Cross de l'école le 11 octobre

- Manifestation du Sou des Ecoles le 12 octobre.

La parole aux commissions

Commission environnement

Il est rappelé que l'association Art Terre doit organiser plusieurs animations au verger communal.

Le Conseil municipal est informé d'un appel à projet régional

concernant la végétalisation des établissements scolaires.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal de l'avancement du dossier "Schéma d'accueil sur le site de Thénières" qui sera plus longuement évoqué lors de la prochaine séance en octobre.

Informations diverses

Octobre Rose - Campagne 2019.

Pas de manifestation prévue cette année.

Congrès départemental du secours Populaire le 12 octobre 2019.

Rappel de la tenue du Congrès le 12 octobre prochain à la Salle des Fêtes.

La Chablaisienne 2020

Ballaison, commune d'accueil en septembre 2020.

Edition 2020 à Ballaison organisée par Thonon Agglomération et l'Office de Tourisme Intercommunal Destination Léman en collaboration avec les associations des Cyclos Randonneurs Thonais et VTT Léman de Bons-en-Chablais.

Subvention régionale.

Monsieur le Maire informe les membres de la participation régionale à hauteur de 32.000 € pour les travaux de remplacement de l'éclairage du stade de football.

Fermeture du Trésor Public à Douvaine.

Monsieur le Maire informe les membres du projet de fermeture du Trésor Public de Douvaine. Les services seraient à l'avenir concentrés à Thonon-les-Bains.

Réunion de témoignages des faits passés à Ballaison le 21 mai 1944.

Monsieur le Maire informe les membres de la tenue d'une réunion le 9 octobre en mairie.

Rencontres alimentation durable Chablais.

Monsieur le Maire informe les membres de l'organisation par le CPIE Chablais-Léman et le jardin de Cocagne Pousses d'Avenir, en lien avec les collectifs et associations locales, et avec le soutien de nombreux partenaires, des 1^{ères} "Rencontres de l'alimentation durable dans le Chablais", du 1^{er} au 6 octobre 2019.

Questions diverses

Dépôt sauvage de plaques fibrociment en amiante.

Il est indiqué que des plaques fibrociment en amiante ont été déposées illégalement route de Planbois sur un chemin forestier. Monsieur le Maire rappelle que cela est passible d'une lourde amende au vu du Code de l'Environnement et confirme que les démarches nécessaires sont en cours.

Date de la prochaine réunion du conseil :
mardi 22 octobre à 20 heures 30 en mairie.

Clôture de la séance à 23 h.

Le secrétaire de séance
Jacques MEYNET

Le Maire
Christophe SONGEON

CONTACTS

MAIRIE : 79, route des Fées - 74140 BALLAISON - Téléphone 04 50 94 18 71 - Fax 04 50 94 30 27 - E-mail : accueil@ballaison.fr

COMMISSION INFORMATION : Michèle Neyroud : adjoints@ballaison.fr

Site internet : <https://ballaison.fr> - **Facebook :** <https://www.ballaison.com/ballaison/>