

ENQUETE PUBLIQUE POUR L'ELABORATION DU PLUI-H ET DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES DES COMMUNES DU PAYS DE GEX

PV de synthèse en date du 14 /11/2019

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre 2019-9 h au 31 octobre 2019 19h00, soit durant 46 jours consécutifs.

Elle a intégré une période de vacances pour prendre en compte le caractère touristique des communes thermales et de montagne.

Le PV de synthèse présente, conformément à la réglementation la synthèse des observations du Public, des PPA et PPC et de la commission d'enquête.

Une particularité s'est avérée lors de l'enquête publique : les 27 communes qui composent le Pays de Gex ont donné leur avis, pour la plupart avec demande de nombreux compléments ou modifications du PLUI-H, dans le cadre des PPA et ont réitéré ces demandes et déposé de nouvelles demandes et observations durant l'enquête publique. La commission d'enquête a opté pour un traitement séparé des observations des PPA institutionnels et traité toutes les observations des communes du Pays de Gex dans un même document.

La commission d'enquête a considéré que les observations des communes relevaient d'une finalisation des documents du PLUI-H. Elle demande à la CAPG de se prononcer sur les suites qu'elle pense donner à ses observations afin de pouvoir apprécier si le PLUI-H qui sera soumis à l'approbation présentera des modifications substantielles par rapport au PLUI-H arrêté qui a été porté à la connaissance du Public.

1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PPA ET PPC INSTITUTIONNELS

PPA et PPC ont été consultés en plus de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), de la CDNPS et de la CDPENAF.

Ont été consultées :

- La totalité des communes composant le Pays de Gex,
- L'ensemble des services de l'Etat, la Région, le Département, les chambres professionnelles, les collectivités environnantes, les associations...
- Les autorités Suisses et franco-suisses limitrophes : canton du Valais, de Vaud, de Genève, Le Grand Genève.

Sur les 23 avis des PPA et PPC reçus (hors communes du Pays de Gex), seul **1 avis est défavorable sur l'ensemble du PLUI-H : il concerne l'INAO** au titre de zones 2AU très nombreuses et localisées en zone interstitielle (Gex, Crozet, Grilly, Challex), et d'extensions de l'enveloppe urbaine pour les zones 1AU.

Un second avis est défavorable partiellement : il s'agit de la CDNPS pour la MFR de Farges et pour 2 UTN au titre de la biodiversité (la Poste à Mijoux et Muiset à Lélex)

Les autres avis sont réputées favorables en l'absence de réponse.

Les avis favorables font l'objet de multiples observations, remarques et réserves.

La synthèse des principales remarques est visualisée par thème dans le tableau suivant.

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
Etat-DDT	<p>Avis favorable avec 8 réserves juridiques, 4 améliorations, et 8 pages annexes de complétude et compléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Justifier le Besoin de consommation foncière (300 à 400 ha pour 12000 logts dont 20000 habitants supplémentaires, et 70ha pour le développement économique, basé sur un désir de maintenir les emplois RP p.85. Justification quantitative (logts, services, économie, infrastructures) à apporter <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Retirer</u> les zones 2AU (cf. SCOT arrêté le 28/2/19), le règlement p245 contradictoire avec le rapport de présentation, indique une ouverture à l'urbanisation par simple modification. 2. <u>Se conformer</u> à la loi SRU, part minimum de 30% de <i>PLAI</i> (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), élaborer une stratégie foncière et préciser les moyens mis en œuvre pour l'atteinte des objectifs 3. <u>Assumer la préservation de l'activité agricole</u>, (pas de lisibilité du projet à l'appui de la chaîne documentaire et du diagnostic agricole) pour éviter l'abandon de parcelles agricoles, justifier les choix du zonage A, Ap, par la stratégie agricole insuffisamment lisible à Cessy, Chezery-Forens, Thoiry : 3000 ha inventoriés en A potentiellement constructibles pour l'accueil de nouvelles exploitations paraît démesuré en comparaison avec les 9000 ha de terres agricoles. Rééquilibrer l'importance des zones (A) permettant l'installation de nouveaux sièges, pour coller aux objectifs affichés de préservation agricole en les classant strictement protégée (Ap). Retrait STECAL N°16 et 17 et justifier l'exceptionnalité de 9 STECAL. 4. <u>Renforcer</u> les dispositions opérationnelles de Protection patrimoniale et paysagère 5. <u>Inscrire</u> l'UTN structurante « La Poste » dans votre SCOT. 6. <u>Compléter</u> le dossier des pièces absentes (liste Annexe 1 p10/17 et 11/17) 7. <u>Garantir</u> l'applicabilité du règlement, avec le code de l'urbanisme (performance énergétique et environnementale) • Améliorer la <u>lisibilité du projet</u> avec une cartographie globale (permettant de voir les thématiques), et la rédaction pour la compréhension du public et de ceux qui l'appliqueront. <p><u>Voirie urbaine</u> : Les schémas de desserte des OAP devraient imposer les principes de la voirie partagée, mentionnée dans l'OAP et le POA mobilité : zones de rencontre et zones 30 pour adapter l'espace public à la pratique du vélo.</p> <p><u>Préciser les objectifs de performance énergétique</u> du bâti existant (ex : bonus de gabarit exemplaire ou production énergie renouvelable)</p> <p><u>Autonomie d'agrégats de carrière</u> et de stockage de déchets inertes que le PADD encourage, non traduit des faits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 9 STECAL à justifier : <ul style="list-style-type: none"> - N°1 à Ferney - N°2,3,4,13 et 14 à Divonne - N°10 et 11 à Thoiry - N°15 à Ornex - STECAL N°16 et 17 d'intérêt privé <p>Les Recommandations : Compléter le dossier avec les annexes sanitaires Justifier de l'adéquation de l'évacuation et traitement des eaux usées au développement prévu afin de résoudre les dysfonctionnements. Intégrer les études patrimoniales conduites dans les différentes OAP Affiner les cônes de vue, et protéger les sites emblématiques (listes jointes)</p>

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
Pays de Gex agglo	<p>Sur la justification des besoins en matière de consommation foncière et l'actualisation des données de consommation foncière, Pays de Gex agglo réalisera une mise à jour des chiffres sur les dernières années (2015-2019) en fonction des données mobilisables (actualisation en cours). En outre, le projet de PLUiH est basé sur un développement démographique programmé à partir de l'année 2020. Dès lors que le PLUiH sera approuvé, Pays de Gex agglo établira un état zéro de l'état du sol pour pouvoir suivre précisément les consommations foncières en lien avec le projet de développement et l'affectation des sols programmés. Cet état initial permettra de suivre l'application des orientations du PLUiH et le cas échéant d'ajuster les aspects réglementaires afin de renforcer la réduction des consommations foncières.</p> <p>Sur le sujet du développement résidentiel, le document vise à limiter la mutation et la densification des secteurs classés en UGp (résidentiel pavillonnaire) compte tenu de leur faible niveau d'équipements ou de services. Au contraire, la densification du PLUiH s'articule en lien avec les polarités urbaines les mieux pourvues en équipements et services.</p> <p>Sur la mutation de ces secteurs résidentiels et notamment sur le sujet des « dents creuses », un travail précis a été effectué par Pays de Gex agglo sur l'optimisation des espaces interstitiels pour estimer le foncier mutable par division parcellaire. Ainsi, le risque évoqué par les services de l'État sur la densification ne l'est effectivement qu'au regard du seul phénomène de renouvellement urbain (démolition/reconstruction).</p> <p>En revanche, le phénomène des « dents creuses » est précisément pris en compte notamment à travers l'étude de mobilisation du foncier urbain qui sera ajouté en annexe du PLUiH. Il s'agit donc d'une mauvaise appréciation du travail effectué par Pays de Gex agglo plutôt qu'une absence de prise en compte de l'optimisation des dents creuses.</p> <p>Concernant le phénomène de renouvellement urbain (démolition/reconstruction), Pays de Gex agglo a intégré les dynamiques observées sur son territoire en matière de renouvellement urbain afin de définir un taux qui a ensuite été appliqué pour estimer le volume de logements produits par cette dynamique et ainsi évaluer le chiffre sur la périodicité du PLUiH.</p> <p>Ensuite, le phénomène de renouvellement urbain doit s'apprécier au regard du règlement et du zonage du PLUiH. L'ensemble des dispositions réglementaires, notamment la zone UGp ou l'OAP Patrimoniale, permettent de maîtriser finement les mutations des secteurs déjà urbanisés. Ainsi, les secteurs résidentiels au regard du règlement écrit du PLUiH ne pourront pas muter puisque la démolition d'une maison ne pourra être remplacée que par une voire deux résidences. Cette orientation du document vise ainsi à préserver le tissu urbain existant et à choisir les secteurs pouvant être densifiés.</p> <p>Sur l'étude identifiée dans l'avis de l'État, il s'agit d'une étude dite de « densification douce maîtrisée » mise en œuvre à titre expérimental et que Pays de Gex agglo a accompagnée sur la commune de Prévessin-Moëns. Ce secteur est déjà en cours de construction avec une mutation du tissu urbain vers une plus forte densité et c'est pourquoi le PLUiH n'a pas repris ces éléments. Néanmoins, cette étude a aussi mis en exergue la volonté politique de choisir les secteurs mutables plutôt que de les subir. Le PLUiH traduit cette volonté.</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>Sur le phasage des zones 1AU, Pays de Gex agglomération mettra en place un phasage des zones 1AU en fonction de leur taille et de leur nombre sur un secteur urbain. En effet, le phasage à l'échelle d'une commune disposant de 5 OAP de plusieurs dizaines de logements doit être appréhendé de manière différente d'une commune qui ne dispose que d'une seule OAP.</p> <p>En outre, la programmation en logement peut être également phasée pour les OAP disposant d'un volume important de logements. Sur l'OAP « Équipements » de Farges, ainsi que sur l'ensemble des secteurs à vocation économique ou d'équipement, Pays de Gex agglomération réduira les surfaces des zones UE et UA au plus près des besoins opérationnels.</p> <p>Sur le retrait des zones 2AU, Pays de Gex agglomération intégrera l'analyse de Monsieur le Préfet de l'Ain sur les aspects de réserves foncières. Ainsi, les zones 2AU qui ne bénéficient pas d'une affectation (2AUT, 2AUE...) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation seront retirées.</p> <p>Sur les dispositions de la loi SRU et le taux de PLAI, Pays de Gex agglomération donnera une suite favorable à la demande d'augmentation du taux de PLAI (30% minimum) au sein de la programmation qualitative des logements sociaux conformément aux dispositions de l'article L.302-5 du code de la construction. Pour aller plus loin, cette disposition s'appliquera à toutes les communes du Pays de Gex compte tenu des besoins du territoire.</p> <p>Sur les aspects quantitatifs, Pays de Gex agglomération a engagé une dynamique forte en matière d'accélération de la production de logements sociaux passant d'une programmation de 200 agréments par an de logements locatifs sociaux en 2014 à 400 agréments en 2019. Cette dynamique se poursuit dans le cadre du PLUiH avec une programmation fine à l'échelle de chaque opération (OAP) et un abaissement des seuils de déclenchement du premier logement social afin de combattre la division des opérations en petits lots évitant ainsi les obligations en matière de logements sociaux. Enfin, la programmation quantitative du PLUiH en matière de logements locatifs sociaux est fixée à 30 % globalement sur l'ensemble de la production de logements. Pays de Gex agglomération souhaite maintenir cette dynamique de production afin d'éviter, en définissant un taux plus important, de produire un phénomène de blocage dans la production des logements sociaux au regard de l'incapacité de réaliser les opérations. Toutefois, chaque OAP et opération visera un objectif de logement social au moins égal ou supérieur au taux minimum.</p> <p>Sur la stratégie foncière, Pays de Gex agglomération s'est doté depuis 2017 d'une véritable politique foncière avec une inscription budgétaire annuelle. Pour autant, le retard pris en matière de réalisation des équipements publics communautaires a induit une priorisation des acquisitions sur ce domaine. En outre, au regard du prix du foncier gessien, Pays de Gex agglomération a souhaité lancer dès 2019 une réflexion sur les outils mobilisables du foncier, prévus par la loi ELAN, notamment avec le sujet de l'Organisme Foncier Solidaire qui permettra de mettre en œuvre les dispositifs liés au bail réel solidaire.</p> <p>Sur le fait d'assumer la préservation des activités agricoles et sur l'étude du diagnostic agricole, Pays de Gex agglomération intégrera le diagnostic agricole élaboré en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de l'Ain en 2013 en annexe du rapport de présentation. Les orientations de ces travaux sont déjà intégrées au PLUiH et traduites dans le cadre des dispositions</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>réglementaires. Pour autant, afin de faciliter la compréhension des enjeux agricoles, cette étude sera mise en annexe.</p> <p>Sur la protection de l'activité agricole, le PLUiH intègre des mesures fortes de protection agricole et principalement du foncier. Actuellement, l'activité agricole est pénalisée par une urbanisation trop importante et consommatrice d'espaces. Elle souffre également d'un conflit entre les sièges ou bâtiments en lien avec les exploitations et la proximité d'habitations. Pays de Gex agglo maintient donc son positionnement sur la répartition entre zone agricole (A) qui permet d'accueillir de nouveaux sièges d'exploitations ou des bâtiments et la zone agricole protégée (Ap) qui vise à préserver au maximum le foncier agricole comme principal support de l'activité. Le classement Ap permet également de mieux accompagner de manière opérationnelle l'installation de nouveaux agriculteurs en garantissant les orientations en matière de typologie d'agriculture (maraichage, équestre, élevage, etc...).</p> <p>Néanmoins, au regard de l'existence de quelques erreurs matérielles (siège d'exploitation en zone N) le zonage sera ajusté avec la Chambre d'Agriculture de l'Ain entre la zone A et Ap en fonction de l'existant et de la capacité d'évolution des exploitations agricoles (A) ou au contraire d'une protection du foncier agricole (Ap). Toutefois, ces évolutions ne se feront pas au détriment de la trame des continuités écologiques ou des réservoirs de biodiversité puisqu'elles constituent le même niveau de préservation du foncier agricole (Np ou Ap). L'activité agricole, hors construction, est possible sur l'ensemble des zones A, Ap, N et Np.</p> <p>Sur la justification des STECAL, Pays de Gex agglo complétera les éléments permettant de justifier ces dispositifs réglementaires.</p> <p>Sur le renforcement des dispositions opérationnelles de protections patrimoniales et le complément sur les OAP sectorielles à proximité d'un secteur patrimonial, Pays de Gex agglo reprendra les OAP sectorielles situées à proximité d'un espace concerné par l'OAP Patrimoniale afin d'en assurer la cohérence. Ainsi, les OAP sectorielles n'impacteront pas les dispositions réglementaires prises pour préserver le patrimoine. Un paragraphe spécifique sera intégré dans les OAP sectorielles concernées afin de permettre la réalisation d'études paysagères et urbaines complémentaires.</p> <p>Sur la prise en compte des richesses patrimoniales et paysagères du territoire, Pays de Gex agglo a réalisé en partenariat avec le CAUE et les services de l'État en charge de l'architecture et du patrimoine (UDAP), un travail fin d'identification des richesses patrimoniales renforcé par la préservation des réservoirs de biodiversité ou des éléments forts au niveau paysager. En outre, au-delà de ce travail détaillé du PLUiH, les communes ont souhaité ajouter des bâtiments qu'elles estiment remarquables. Ainsi, la demande de renforcement de la préservation du patrimoine et du paysage bénéficie déjà d'une prise en compte importante et qualitative comme le souligne Monsieur le Préfet de l'Ain. Dans le cadre des avis soumis à l'enquête publique, elle sera renforcée en ajoutant d'autres bâtiments identifiés.</p> <p>Sur l'UTN de Mijoux, cette UTN ne sera pas intégrée dans le SCoT mais le projet sera réduit en surface pour répondre aux dispositions réglementaires permettant ainsi son inscription au PLUiH.</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>Sur les pièces obligatoires manquantes, Pays de Gex aggro intégrera ces pièces.</p> <p>Sur le fait de garantir l'applicabilité du règlement, Pays de Gex aggro modifiera les éléments nécessaires à la bonne prise en compte des dispositions réglementaires notamment en matière énergétique conformément aux remarques de l'État.</p> <p>Sur l'amélioration de la lisibilité du projet, Pays de Gex aggro modifiera la cartographie afin d'en faciliter la lecture et la rédaction pour la compréhension du public et de ceux qui l'appliqueront.</p> <p>Les schémas de desserte des OAP imposeront les principes de la voirie partagée, mentionnés dans l'OAP et le POA mobilité : zones de rencontre et zones 30 pour adapter l'espace public à la pratique du vélo.</p> <p>Les objectifs de performance énergétique du bâti existant (ex : bonus de gabarit exemplaire ou production d'énergies renouvelables) seront intégrés.</p> <p>Sur la traduction réglementaire en matière de gestion de déchets inertes et de matériaux de carrières, le PLUiH prévoit effectivement des secteurs classés en zone Nc qui permet la réalisation de ce type d'installation, notamment en ce qui concerne les déchets inertes. En matière de carrières, les documents d'urbanisme locaux (SCoT et PLUiH) intégreront les dispositions du schéma régional des carrières actuellement en cours de finalisation. Pays de Gex aggro réalisera une étude pour analyser le potentiel d'extraction de matériaux sur son territoire.</p> <p>Sur l'ensemble des autres remarques des services de l'État et de Monsieur le Préfet de l'Ain, Pays de Gex aggro analysera les différentes remarques et les intégrera afin d'améliorer le PLUiH.</p>	
Région	<p>Avis argumenté : assouplissement du règlement pour toitures terrasses, nombre de stationnement, et construction de logements. La demande conditionne la réalisation du futur lycée prévu sur la commune de Gex. Lycée international de Ferney Voltaire et son annexe de Saint-Genis Pouilly.</p>	
Pays de Gex aggro	<p>Sur l'assouplissement du règlement en zone UE ou 1AUE, Pays de Gex aggro rappelle que l'internat est considéré comme de l'hébergement et ne rentre pas dans la catégorie des logements. Sur le sujet des logements en zone UE, Pays de Gex aggro ne souhaite pas revenir sur cette position. En effet, compte tenu du dévoiement du principe liant l'activité et le logement dans le cadre des autorisations d'urbanisme et la complexité résultante en matière d'aménagement du territoire, la mixité des fonctions, sur les zones d'activités et d'équipements, sera limitée ou organisée au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>L'enjeu reste de passer d'un urbanisme de « zoning » à un urbanisme de projet en déclinant l'outil OAP. En fonction des projets d'équipements, une OAP valant règlement pourra être élaborée. Pays de Gex aggro étudiera cette opportunité après approbation du PLUiH et en fonction des projets et de leur état de maturité.</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>Sur les toitures terrasses, le PLUiH prévoit qu'elles puissent être éco-aménageables mais il n'impose pas qu'elles soient aménagées. L'enjeu mis en exergue dans le PLUiH est la capacité de mutation des équipements et de leur aménagement afin de renforcer les dispositifs s'inscrivant dans une dynamique de développement durable. Pays de Gex agglomération n'envisage pas de modifier la disposition concernant le caractère éco-aménageable des secteurs d'équipements compte tenu qu'il s'agit de préserver la possibilité de réalisation de ces aménagements et non pas de les rendre obligatoires.</p> <p>Sur le nombre de stationnement dans la zone UE, Pays de Gex agglomération a rédigé un document d'urbanisme qui ne s'arrête pas à la domanialité des secteurs publics. Ainsi, la disposition qui vise à intégrer le stationnement dans le terrain d'assiette du projet implique simplement que dans le cadre de la définition du projet, la Région ou le Département, en fonction de l'équipement d'enseignement, se coordonne avec la commune pour la définition des différents aménagements à prendre en compte pour leur bon fonctionnement. Enfin, Pays de Gex agglomération réalisera les études urbaines, voire les modifications ou déclarations de projet nécessaires pour accompagner la réalisation des équipements structurants comme les lieux d'enseignement notamment par le biais d'OAP. Des OAP valant règlement pourront être également développées pour garantir la réalisation de ces projets dans les meilleures conditions.</p>	
Département	<p>Avis favorable avec observations</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur les routes. Les espaces publics fonctionnels cyclables doivent valoriser les interfaces ville-nature, avec une attention particulière aux entrées de ville. • Repenser la mobilité à l'échelle de l'agglomération genevoise, plus large, en intégrant les projets suisses à l'horizon 2030. Se réinterroger sur l'opportunité des liaisons et contournements dans le cadre d'une réflexion mobilité de l'agglomération genevoise et des projets d'agglomération à l'horizon 2030. • Sur le logement social : Objectif minimum de 35% de PLAI, pour répondre à la réalité de la demande locale. 	
Pays de Gex agglomération	<p>Sur les routes, Pays de Gex agglomération souhaite préciser que ce point est en lien avec les projets opérationnels et doit donc être traité idéalement au moment de la définition des projets jusqu'à la phase d'avant-projet.</p> <p>Pour autant, l'OAP mobilité sera complétée en ce sens avec une phrase qui visera à valoriser les interfaces ville/nature par le biais des espaces publics fonctionnels cyclables. En outre, il est intéressant de noter que les projets de liaison piétons-cycles Gex-Ferney et Maconnex-Divonne, portés par Pays de Gex agglomération s'inscrivent déjà dans cette orientation.</p> <p>Sur la mobilité, Pays de Gex agglomération a effectivement intégré l'échelle du Grand Genève dans ses réflexions et prend en compte les projets prévus à l'échelle transfrontalière.</p> <p>C'est précisément parce que le PLUiH intègre ces projets (mise à 2X3 voies de l'autoroute suisse A1, échangeur de Versoix, traversée du lac,...) que Pays de Gex agglomération a fait le choix de préserver les possibilités d'aménagement dans le futur. L'enjeu d'un document de planification comme le SCoT et de programmation comme le PLUiH est bien d'anticiper les évolutions futures du territoire afin de l'aménager dans les meilleures conditions. En outre, il est néfaste pour</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>l'aménagement du territoire de laisser croire qu'un territoire qui connaît une croissance démographique de l'ordre de 3% par an depuis 20 ans peut continuer à se développer avec des infrastructures qui n'ont pas évoluées elles-mêmes depuis 20 ans.</p> <p>Enfin, Pays de Gex agglomération a fait un choix majeur de développement des transports en commun sur son territoire depuis 2017. Cet engagement doit se poursuivre dans les années qui suivent. Pour autant, les transports en commun nécessitent également des infrastructures routières (existantes ou à créer) avec des gabarits qui permettent de faire circuler des transports en commun. Pays de Gex agglomération souhaite donc que l'ensemble des partenaires s'interrogent sur cet état de fait de l'obsolescence des infrastructures routières du territoire au regard de son fort développement et que l'intérêt général prime sur les intérêts particuliers.</p> <p>Sur le logement social, en accord avec les recommandations de l'autorité compétente (CRHH), Pays de Gex agglomération a augmenté le nombre de PLAI en fixant un minimum de 30% dans chaque opération. En outre, concernant la demande de passer à 35 % de PLAI, Pays de Gex agglomération ne souhaite pas définir une unique valeur (35%) concernant les besoins en PLAI.</p> <p>L'utilisation d'un minimum permet une plus grande adaptation programmatique à l'échelle de chaque opération. Ainsi, une opération pourra disposer d'un taux de PLAI supérieur à 30% voire même supérieur à 35% en fonction des situations. Enfin, il appartient au comité de programmation qui statue sur chaque opération de faire valoir des taux plus importants. Le comité de programmation doit être légitimé dans son rôle de coordination et de définition des équilibres notamment en renforçant le lien et les échanges entre l'État, le Conseil Départemental de l'Ain et Pays de Gex agglomération.</p>	
Pôle métropolitain du genevois français	<p>Avis avec Remarques, développant des considérations générales de qualité de document d'urbanisme. Ne se prononce pas sur les choix du pays de Gex.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prêter attention aux définitions pour une meilleure application opérationnelle du PLUiH dont le règlement pourrait renvoyer explicitement à la partie du rapport de présentation justifiant la règle. • Utiliser les outils réglementaires relevés par le SMAC, Schéma Métropolitain d'Aménagement Commercial permettant d'optimiser les zones commerciales, de différencier les centralités, plafonner le développement commercial en périphérie, etc. • Actualiser les données socio-démographiques du Grand Genève 	
Pays de Gex agglomération	<p>Sur les précisions du règlement, Pays de Gex agglomération apportera des définitions complémentaires du règlement et le lien avec le rapport de présentation sera renforcé.</p> <p>Sur le SMAC, Pays de Gex agglomération rappelle que le SMAC n'a pas de valeur réglementaire et n'est pas opposable ni au SCoT, ni au PLUiH. Le contexte concurrentiel du secteur d'activités commerciales implique également que l'appareil commercial puisse se transformer (ex : développement du drive ou du e-commerce). En conséquence, Pays de Gex agglomération</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>a priorisé le développement du commerce sur des enveloppes urbaines déjà occupées par des activités commerciales afin de faciliter la mutation et le renouvellement de ces espaces vieillissants. En outre, la proposition du plafonnement des surfaces commerciales n'est pas synonyme d'optimisation foncière et peut freiner la densification des sites commerciaux existants voir empêcher leur renouvellement. En effet, la réhabilitation d'un site commercial ne s'effectue pas à surface constante et la densification des sites commerciaux ou économiques doit être encouragée. Pays de Gex agglo ne souhaite pas en l'état du document et des réflexions sur le champ économique intégrer les recommandations du SMAC compte tenu qu'elles sont génériques et ne s'inscrivent pas nécessairement dans une réalité territoriale. Il est nécessaire de rappeler que sur ce sujet, Pays de Gex agglo s'était positionné contre un projet en extension mais que compte tenu des décisions à l'échelle nationale (CNAC) ce dossier a été intégré de fait.</p> <p>Sur les données sociodémographiques, les éléments seront complétés avec les données « Grand Genève » à disposition.</p>	
CCG Genevois	<p>Avis favorable avec recommandations : analyse prospective population/consommation d'espace, logement, stockage de déchets inertes, développement économique et aménagement commercial</p>	
Pays de Gex agglo	<p>Sur la traduction et la préservation des corridors écologiques, le classement en Np des corridors écologiques permet de les préserver de toutes constructions. Au regard de l'étude de précision des continuités écologiques élaborées par Pays de Gex agglo en 2016 comme étude préparatoire au PLUiH, les corridors écologiques seront préservés intégralement sur les 4 premiers niveaux de hiérarchie définis par l'étude. Cette dernière sera ajoutée en annexe du PLUiH.</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas suffisamment définis seront supprimés ou ajustés en surface au regard d'un argumentaire précisant l'emprise et la localisation de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur le transfert de la compétence mobilité au pôle métropolitain, Pays de Gex agglo précise que le PLUiH n'est pas le document adéquat pour aborder le sujet des compétences d'échelle métropolitaine et celles d'échelle communautaire. Pays de Gex agglo met en œuvre dans la mesure de ses prérogatives l'ensemble des moyens dont elle dispose pour prendre en compte les projets transfrontaliers ainsi que pour répondre aux attentes de sa population.</p> <p>Sur le développement économique et l'élaboration d'un programme d'actions spécifiques, Pays de Gex agglo indique que le projet est défini à l'échelle du SCoT avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial qui est un document d'urbanisme spécifique traitant de la question du développement économique.</p>	
Canton de Genève	<p>Salue la volonté d'arrêter le SCOT et le PLUiH simultanément, permettant une mise en œuvre concrète du SCOT. Il convient de traiter de façon transversale et transfrontalière les nombreuses interconnexions et interdépendances entre le canton de Genève et le PdGex (économie, mobilité, habitat). L'ambition en accord avec les partenaires du Grand Genève,</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>est de structurer une agglomération compacte, multipolaire, et verte. Densifier les polarités existantes au bénéfice des transports en commun, expliciter davantage la maîtrise du trafic motorisé. Un positionnement plus clair sur l'avenir de la ligne du pied du Jura serait souhaitable pour une prospective ferroviaire transfrontalière. Regret sur le manque d'ambition du développement des commerces à proximité des TC, mais soutient la densification par le haut à savoir dans le sens de la hauteur des zones d'activités économiques. La politique de l'habitat, des transports et déplacements regroupées au sein des POA pour une traduction concrète dans les OAP et leurs règlements. Concernant le POA mobilité, le développement du réseau routier du Pays de Gex est contraire aux objectifs affichés, en termes de multimodalité. Seules des requalifications paraissent souhaitables. L'agglomération pourrait déployer les outils réglementaires à disposition pour dynamiser, restructurer, imposer, optimiser, plafonner les surfaces commerciales, en identifiant les espaces à vocation économiques hors commerces et les délimiter.</p>	
<p>Pays de Gex agglomération</p>	<p>Sur les compléments du rapport de présentation, Pays de Gex agglomération est d'accord pour compléter et inclure les demandes formulées par le Canton de Genève.</p> <p>Sur les objectifs en termes de développement du réseau routier et de multi-modalité, Pays de Gex agglomération ne souhaite pas faire d'amalgame entre infrastructures et modes de transports. La création d'infrastructures, la mise en sécurité des voiries, le contournement des hameaux s'inscrivent également dans le développement d'une mobilité décarbonnée. En effet, il est primordial de rappeler que les infrastructures routières sont également le support des mobilités alternatives à la voiture. Pays de Gex agglomération précise donc que les objectifs de l'OAP Mobilité ne sont pas contradictoires mais complémentaires. En effet, un projet de mobilité qui chercherait à opposer les différents modes de transport entre eux est voué à l'échec. C'est pourquoi, Pays de Gex agglomération oriente son développement en matière de mobilité non pas vers de la multimodalité mais vers l'intermodalité. Cette orientation traduit la volonté de Pays de Gex agglomération de mettre en cohérence et en harmonie les différents modes de transport entre eux afin de permettre, d'encourager et d'organiser le report modal. En revanche, l'absence d'aménagement ou de développement des infrastructures routières ne conduira pas à un système intermodal, ni d'ailleurs multimodal, mais uniquement à la thrombose du territoire.</p> <p>Sur la ligne du pied du Jura, Pays de Gex agglomération a engagé en septembre 2019 l'étude de faisabilité et d'opportunité de la réhabilitation de la ligne ferroviaire du pied du Jura. Il est donc prématuré de statuer définitivement sur le type de réhabilitation à engager sans connaître les résultats de ces analyses. Un rendu de l'étude est prévu pour le premier semestre 2020. En fonction des avancées de l'étude, le projet qui sera choisi sera intégré au PLUih. Actuellement, il est prématuré de définir une orientation plus précise même si Pays de Gex agglomération et les élus du territoire partagent l'analyse de l'enjeu de cette infrastructure qui traverse le territoire.</p> <p>Sur la stratégie économique, Pays de Gex agglomération a intégré récemment l'ensemble des zones d'activités économiques et commerciales dans son champ de compétence. Il est donc nécessaire de redéfinir les projets de requalification en vue de les traduire en projet d'aménagement. Actuellement, Pays de Gex agglomération ne dispose pas d'un tel niveau de réflexion même si certaines OAP sectorielles précisent l'implantation commerciale. Comme sur d'autres champs thématiques, Pays de Gex agglomération consolidera son document d'urbanisme avec une OAP thématique « économie » permettant de définir de manière</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	précise les orientations d'aménagement poursuivies pour chaque zone d'activités.	
Canton de Vaud	Salue la dimension transfrontalière de préoccupations communes (préserver les ressources naturelles et valoriser les ressources énergétiques), et poursuit les mêmes objectifs à savoir : la maîtrise de l'urbanisation à l'intérieur d'un réseau de centres bien desservis par les transports publics, la mobilité innovante et décarbonée, ainsi que d'environnement et de paysage.	
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo prend bonne note de cet avis et remercie le canton de Vaud pour sa collaboration constante notamment sur les projets de développement de la mobilité.	
CCI	<p>Avis argumenté : souhaite maîtriser le développement commercial, et que les espaces dédiés au commerce soient bien définis pour éviter toute dispersion en périphérie, pouvant nuire à la préservation de l'animation des centres-villes. Ne pas autoriser l'émergence ou le renforcement de galeries marchandes dans l'ensemble des zones périphériques afin de préserver le tissu commercial des centres-villes et des villages. S'oppose au SCOT incitant les commerces « d'équipement de la personne » à s'implanter dans l'ensemble des zones commerciales. Hiérarchiser l'implantation des commerces selon une correspondance entre la fréquence des besoins d'achats, le poids des marchandises, et le niveau d'armature urbaine, en distinguant les achats occasionnels légers à implanter dans les centres villes des pôles majeurs et secondaires (dont équipements de la personne) des achats occasionnels lourds (périphérie, pôles majeurs correctement desservis).</p> <p>Soutient la volonté de restructurer les ZAE existantes Ferney, Ornex, Gex, Saint-Genis Pouilly, et d'interdire le développement de logements au sein de ces zones. Néanmoins leur densification par l'optimisation des espaces résiduels ou sous utilisés est complexe et ne doit pas pénaliser les entreprises.</p> <p>En matière de mobilité, la gestion mutualisée du stationnement préconisée par le SCOT n'est pas toujours possible pour les entreprises, en l'absence de desserte en transport en commun performante, rendant les salariés dépendant de la voiture. Restreindre le stationnement doit s'accompagner d'une alternative de mobilité. Sécuriser et calibrer les voies routières, planifier les contournements des villages, préserver le tracé de la ligne ferrée du Piémont, favoriser le report modal.</p> <p>La construction de 12000 logements prévus doit être abordable pour les actifs travaillant en France.</p>	
Pays de Gex agglo	<p>Sur la dispersion possible des activités commerciales en périphérie, Pays de Gex agglo indique que les espaces dédiés aux commerces sont principalement délimités par les zonages de centralité et d'activités. Ils participent donc à conforter les quartiers centraux. Les orientations du PLUiH sont donc en accord avec la remarque. Ainsi, aucun nouveau site situé en périphérie n'est créé. Le PLUiH identifie 4 sites pour accueillir l'essentiel du développement commercial. Ces 4 sites ont des extensions prévues, les autres zones d'activités n'ont pas d'extension ou des extensions très faibles.</p> <p>Sur le stationnement, Pays de Gex agglo indique que cet élément est extrêmement consommateur de foncier et l'utilisation parcimonieuse du sol est une exigence environnementale majeure. Il est donc essentiel de plafonner les ratios de stationnement à un niveau acceptable de ce point de vue. Ainsi, l'usage détourné du stationnement commercial est à régler par d'autres voies qu'une augmentation des capacités de stationnement des affectations concernées. Le raccordement en transport en commun (TC) des zones d'activités est prévu dans le SCOT et le développement opérationnel (doublement de</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	l'offre TC) va également dans ce sens.	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis tacite réputé favorable par absence de réponse	Remarque à prendre en compte, comme une absence d'enjeu
Pays de Gex aggro	Pays de Gex aggro n'émet pas d'observations. Les enjeux sont intégrés au PLUiH.	
Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserve expresse. Argumente la liste par commune des Ouvertures à l'urbanisation qu'il est indispensable de reclasser en A ou Ap	
Pays de Gex aggro	<p>Sur l'évolution du zonage, Pays de Gex aggro mettra en œuvre une réunion spécifique avec la Chambre d'Agriculture afin d'étudier l'évolution des zones A ou Ap mais précise que l'évolution du zonage ne pourra porter atteinte aux corridors écologiques ou aux réservoirs de biodiversité. Pays de Gex aggro est d'accord pour que chaque site d'exploitation soit inscrit dans une zone agricole (A) permettant la vie et l'évolution de l'exploitation. Au regard de l'avis transmis, il s'agit principalement de rectifier des erreurs matérielles visant à rétablir des sièges d'exploitations dans la zone agricole (A).</p> <p>En outre, Pays de Gex aggro est d'accord pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retravailler sur les emplacements réservés et les réajuster en fonction des enjeux agricoles, - Réadapter les zonages A, Ap afin d'arriver à un consensus entre l'avis de l'État et celui de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, - Compléter le rapport de présentation et les annexes du PLUiH avec l'intégration en annexe de l'étude agricole existante. <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex aggro supprimera les emplacements réservés qui ne sont pas suffisamment précis sur l'objet et leur emprise. Les communes devront donc préciser leur projet. Dans le cas contraire, l'emplacement réservé sera supprimé. En outre, en cas d'impact important sur les secteurs agricoles, les emplacements réservés seront repositionnés pour minimiser cet impact.</p>	
INAO	Défavorable au projet de PLU : l'INAO souligne le prélèvement important de parcelles agricoles mécanisables, dont l'impact sur la pérennité des AOP laitières, fragilise les exploitations au regard du respect du cahier des charges, valorisant la production du « Bleu de Gex », « Comté », « Morbier », car les fourrages consommés par les vaches doivent être issus de l'aire géographique. Crainte d'aboutir à l'exclusion des opérateurs ne pouvant respecter le cahier des charges en terme de surface en herbe par vache. La consommation élevée de surfaces agricoles est susceptible de porter atteinte au potentiel de production AOP et IGP. Zones 2AU très nombreuses et localisées en zone interstitielle (Gex, Crozet, Grilly, Challex), Attention aux extensions de l'enveloppe urbaine pour les zones 1AU, compliquant l'exploitation agricole et risquant de servir de point de départ au grignotage de l'espace alentour.	Constate une consommation foncière supérieure à la période précédente 2005-2015
Pays de Gex aggro	Sur les consommations foncières , Pays de Gex aggro ne partage pas l'analyse des consommations foncières au niveau des chiffres. Conformément à l'avis de Monsieur le Préfet de l'Ain et des services de l'État, ces éléments seront revus (suppression des zones 2AU) et ré explicités.	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>Pour autant, sur les zones 2AU, Pays de Gex agglomération est d'accord pour revoir les zones 2AU compte tenu également des remarques de l'État (voir avis État) et indique que les secteurs d'activités économiques ou d'équipements subiront une réduction des surfaces. Le maintien de ces zones devra être justifié.</p> <p>Sur la préservation des exploitations agricoles, Pays de Gex agglomération est d'accord de revoir les enveloppes urbaines en fonction de la proximité des exploitations agricoles. Le cas échéant, Pays de Gex agglomération est d'accord pour adapter le zonage.</p> <p>Sur l'évolution du zonage, Pays de Gex agglomération mettra en œuvre une réunion spécifique avec la Chambre d'Agriculture afin d'ajuster les zones A ou Ap mais précise que l'évolution du zonage ne pourra porter atteinte aux corridors écologiques ou aux réservoirs de biodiversité. Pays de Gex agglomération est d'accord pour que chaque site d'exploitation soit inscrit dans une zone agricole (A) permettant la vie et l'évolution de l'exploitation.</p>	
CRHH	Avis favorable sous réserve de production de logements locatifs sociaux (30% de PLAI) et stratégie foncière précisant moyens mis en œuvre et d'acquisition. Bilan triennal d'évaluation.	Habitat
Pays de Gex agglomération	<p>Sur l'évolution du taux de PLAI, Pays de Gex agglomération est d'accord pour faire évoluer le taux conformément aux dispositions réglementaires. Pays de Gex agglomération souhaite que ce taux s'applique à l'ensemble des communes du Pays de Gex.</p> <p>Sur la stratégie foncière, Pays de Gex agglomération précise que des démarches de réflexions (groupe de travail multidisciplinaire) seront lancées début 2020 afin d'apporter une réponse opérationnelle à cet enjeu du foncier. Le volet foncier sera ainsi renforcé en fonction des résultats de ces réflexions. L'outil Organisme Foncier Solidaire sera notamment à l'ordre du jour des travaux. Pays de Gex agglomération est d'accord avec la remarque qui vise à renforcer le volet foncier.</p>	
EPF, Établissement Public Foncier local de l'Ain	Alerte sur le zonage de Sergy, classant en Ap un tènement préempté en 2012 avec un classement 2AU, pour un projet de mixité sociale, la revente est prévue en 2020 après 8 ans de portage foncier. Demande d'amendements sur les OAP foncières N°1, N°2, 7	
Pays de Gex agglomération	<p>Sur la zone préemptée par l'EPF de l'Ain, Pays de Gex agglomération indique que le projet de zonage a été fait en accord et en collaboration avec la commune de Sergy. Ainsi, au regard de cette remarque, Pays de Gex agglomération étudiera, avec la commune, ce secteur dans la limite de la programmation urbaine défini au sein du volet habitat.</p> <p>Sur les amendements de l'OAP foncière, Pays de Gex agglomération est d'accord pour amender le document suivant les remarques de l'EPF de l'Ain.</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
SEMCODA, bâtir le vivre ensemble	Avis spécifique sur une OAP à Divonne. En tant que propriétaire du terrain de l'OAP de la rue du Plan à Divonne, fait part de l'impossibilité de réaliser un programme avec les règles de CES 20%, hauteur 11 m au faitage. Demande CES 50% et R+3. :	Habitat. Un avis général sur l'ensemble du PLUiH est ajouté durant l'enquête, voir courrier, observation N°
Pays de Gex agglo	<p>Sur l'impossibilité de réaliser l'opération par SEMCODA, Pays de Gex agglo souhaite rappeler que le droit de l'urbanisme n'est pas un droit constant. Ainsi, les évolutions de zonage s'inscrivent dans un cadre réglementaire national visant à réduire les consommations foncières tout en optimisant l'utilisation de ce même foncier (densification).</p> <p>Sur le secteur de Divonne, les prix de l'immobilier atteignent des valeurs beaucoup trop importantes pour qu'en effet les enjeux liés au développement des logements sociaux puissent aboutir dans de bonnes conditions. Il appartient à chaque partenaire de prendre ses responsabilités quant aux prix élevés pratiqués sur ce territoire.</p> <p>Le volet Habitat du PLUiH est de nature à cadrer ces pratiques et à lutter contre ces dynamiques de spéculation foncière. Enfin, le PLUiH n'a pas vocation à valoriser l'ensemble des terrains de chaque propriétaire mais à définir des équilibres entre développement et préservation d'un cadre de vie. Pays de Gex agglo ne souhaite pas revoir les taux de logements sociaux sur la commune de Divonne qui atteste d'un retard dont il faut anticiper le rattrapage.</p> <p>Pour autant, Pays de Gex agglo organisera un examen conjoint avec la commune pour travailler de concert sur la réalisation de cette opération.</p>	
ASHED Association pour la sauvegarde de l'Habitat et environnement de Divonne les Bains	Le PLUiH se doit d'être fédérateur, et doit décliner la politique nationale environnementale. Les 3 orientations du PADD maîtriser l'urbanisation, promouvoir le Pays de Gex, et retrouver l'authenticité gessienne se heurte à certaines politiques communales, cherchant à faire approuver des opérations contestables et contestées. Ce manque de cohésion est un aveu de faiblesse par rapport aux autorités Genevoises et Vaudoises, qui ne permet pas de conclure des accords transfrontaliers à fort enjeu. Examen très détaillé du PLUiH sur Divonne : zonage, milieux naturels et corridors, mobilité, logements, règlement, STECAL, tourisme, Equipements.	Habitat et Environnement
Pays de Gex agglo	<p>Sur le projet de PLUiH, Pays de Gex agglo s'est engagé en 2016 dans une démarche qui va bien au-delà d'un document fédérateur. Les nombreuses réunions publiques, les séances de travail sur l'élaboration du Projet de territoire avec plus de 500 élus du territoire et l'ensemble des supports de concertation interactifs ne sont qu'une partie des points qui ont permis de construire un projet partagé par l'ensemble de la population sur ces grandes orientations.</p> <p>En outre, le PLUiH organise sa réflexion sur les transports et la mobilité à l'échelle transfrontalière en cohérence avec les orientations du Grand Genève. Le doublement de l'offre de transports entre Pays de Gex agglo, les cantons de Vaud et de</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>Genève montre évidemment qu'une politique partenariale ne se construit pas contre l'autre mais avec les territoires voisins en défendant les intérêts du territoire gessien.</p> <p>Sur les nombreuses remarques faites sur la commune de Divonne-les-Bains, elles seront étudiées avec la commune dans le cadre d'une réunion spécifique.</p>	
SCoT	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'avis 	Même calendrier, même porteur maître d'ouvrage
Pays de Gex agglo	<p>Sur le SCoT et le PLUiH, l'élaboration des documents a été faite de concert. Ainsi, les Projets d'Aménagement et de Développement Durables sont cohérents entre eux permettant ainsi de garantir la compatibilité du PLUiH avec le SCoT et de disposer d'orientations fortes en matière d'aménagement du territoire puisque déclinées en planification (SCoT) et en dispositions réglementaires (PLUiH).</p>	
CDPENAF	<p>Avis réservé sur le SCOT Absence d'avis sur le PLUiH et sur le zonage des eaux pluviales des 27 communes de la CAPG.</p> <p>- Avis favorable pour le SCOT, avec deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments utiles de l'étude agricole réalisée • Réduire substantiellement les zones 2AU <p>- Avis sur les STECAL, secteurs de Taille et de Capacité Limitée du PLUiH : Supprimer N°16, 17, et 19, et justifier N° 1, 2, 3, 4, 10, 11, 13, 14, 15. Avis défavorable N°16 à Divonne (créée pour 1 habitation de 200 m2) et N°17 à Lélex (créé pour 1 garage de 70 m2 sur parcelle de 514 m2) ne relevant pas de l'intérêt général : Avis favorable pour les autres STECAL avec recommandation de les justifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • N°1 à Ferney - N°2, 3, 4, 13 et 14 à Divonne - N°10 et 11 à Thoiry - N°15 à Ornex 	<p>SCOT qui n'apporte pas de garantie de préservation des terres agricoles les plus intéressantes.</p> <p>Réserves foncières démesurées en zone 2AU</p> <p>considérant que le PLUI-H est élaboré conjointement sur le même territoire que le SCOT, sa déclinaison réglementaire découlera de la levée des 2 réserves émises pour le SCOT ou bien l'avis sera-t-il émis après l'enquête publique du SCOT ?</p> <p>Supprimer STECAL 19</p>
Pays de Gex agglo	<p>Concernant l'avis favorable pour le SCoT, avec deux réserves, Pays de Gex agglo est d'accord avec les demandes et l'étude agricole sera intégrée au SCoT et au PLUiH. Les zones 2AU seront supprimées si elles sont non affectées (2AUT ou 2AUE) ou non couvertes par une OAP.</p> <p>Sur les STECAL, Pays de Gex agglo supprimera les STECAL 16, 17 et 19 et apportera des précisions aux STECAL</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	pour lesquels des informations complémentaires sont demandées. En outre, le STECAL 15 sera également supprimé.	
CDNPS	<p>Sites et paysages : Défavorable au projet de maison familiale Rurale MFR de Farges Favorable sous réserve pour les autres projets d'ouverture à l'urbanisation Réserves : apporter la justification environnementale des constructions : Ets scolaire (accueil 100 élèves sans plan de mobilité) La Toupe, Ets Santé Grand Champ, et Aménagement sur 5130m2 du col de la Faucille. Examen de 6 UTN Locales Favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des Menthieres à Chezery-Forens, • la Collène à Lélex, sous réserve de l'impact sur la zone humide, et densité revue • du col de la Faucille à Mijoux • de Fort l'Ecluse sous réserve absence de vente de souvenirs <p>UTN locales Défavorable (non-respect biodiversité)</p> <ul style="list-style-type: none"> • la Poste à Mijoux • Muiset à Lélex 	Les avis concernent le respect de la trame verte et bleue, des réservoirs de biodiversité, et de la réserve naturelle nationale de la Haute Chaîne du Jura
Pays de Gex agglo	<p>Sur la Maison Familiale Rurale, située sur la commune de Farges, Pays de Gex agglo est d'accord pour que le périmètre 1AUE soit fortement réduit.</p> <p>Sur les OAP, Pays de Gex agglo apportera des précisions et des justifications environnementales pour La Toupe, Ets Santé Grand Champ, le Col de la Faucille.</p> <p>Sur l'PUTN la poste, Pays de Gex agglo réduira le potentiel de développement des surfaces pour que son seuil soit réduit et ainsi être intégré au PLUiH conformément aux échanges avec les services de l'État.</p> <p>Sur l'PUTN du Muiset, Pays de Gex agglo réduira le périmètre de l'opération et sa réalisation sera conditionnée à la mise en place d'une étude d'impact.</p> <p>Sur la traduction et la préservation des corridors écologiques, leur classement en Np permet de les préserver de toutes constructions. Au regard de l'étude de précision des continuités écologiques élaborées par Pays de Gex agglo en 2016 comme étude préparatoire au PLUiH, les corridors écologiques seront intégralement préservés. Les éventuelles incohérences seront corrigées.</p>	
Parc Naturel du Haut Jura	<p>Avis favorable avec recommandations : Effacer l'<u>ambiguïté</u> d'urbanisation possible sur UT la Platière, en reclassant N ou A, et Zone Nc-carrière à Pougny (page 180 RP T2). Justifier l'UTN de Muiset</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
Pays de Gex agglo	<p>Sur l'UTN la Platière, Pays de Gex agglo est d'accord pour classer le périmètre en A ou N.</p> <p>Sur la carrière à Pougny, Pays de Gex agglo précise qu'il s'agit d'une gravière dont l'activité a cessé.</p> <p>Sur l'UTN le Muiset, Pays de Gex agglo réduira son périmètre et sa réalisation sera conditionnée à la mise en place d'une étude d'impact.</p>	
Syndicat de la rivière d'Ain aval et ses affluents	Avis, non concernés par le PLUI-H	
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.	
GRT gaz	Apporte compléments de sécurité	
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.	
Rte électricité	Demande l'insertion au règlement certaines exigences et d'être consulté systématiquement pour toute autorisation d'urbanisme	
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo intégrera les modifications demandées.	
FRAPNA	<p>De nombreuses remarques après examen d'une partie du dossier seulement :</p> <p>sur la mobilité, regrette l'absence de Plan déplacement, lien urbanisme et mobilité pourrait être plus prescriptif, les objectifs du schéma régional Climat énergie pourrait être transcrits réglementairement et évalués, échangeur de Versoix, stationnement, aménagements cyclables,</p> <p>Examen de 2 secteurs : le pôle Ferney Voltaire, sur la commune de Farges,</p> <p>Les STECAL, les Unités Touristiques Locales, l'UTN du Muiset (Lélex).</p>	
Pays de Gex agglo	<p>Sur la mobilité, la prise de compétence mobilité en 2017 n'a pas permis d'inscrire l'élaboration du Plan de Déplacement Urbain dans le calendrier du SCoT et du PLUiH. Néanmoins, le PLUiH comprend des objectifs forts sur la mobilité avec une OAP thématique mobilité et un POA mobilité, ainsi qu'une déclinaison des orientations dans les OAP sectorielles. Cette cohérence et cette déclinaison jusqu'à l'échelle opérationnelle sont d'ailleurs saluées par la présidence du Grand Genève. Pour autant, la volonté de Pays de Gex agglo est bien d'élaborer rapidement un PDU dont les orientations de base sont celles exprimées par l'OAP mobilité. La procédure d'élaboration du PDU sera engagée après l'approbation du PLUiH.</p> <p>Sur les objectifs du schéma régional climat énergie, Pays de Gex agglo, conformément aux dispositions réglementaires, traduira ces orientations notamment par l'intégration du PCAET lorsque celui-ci sera finalisé. Une OAP thématique « énergie » permettra de lier autorisation d'urbanisme et enjeu de développement des énergies renouvelables.</p> <p>Sur l'examen des deux secteurs, Pays de Gex agglo travaillera avec les communes concernées. Toutefois, Pays de Gex agglo souhaite préciser certains éléments au regard du contenu de l'avis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le corridor remontant depuis les bois de la Bagasse n'a pas disparu mais l'étude de précision des continuités 	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
	<p>écologiques ne place pas cet espace dans les corridors à protéger ou existant. Pour autant, il est retenu comme élément à intégrer dans l'OAP des Rives du Nant. Un travail spécifique d'aménagement sur ce secteur doit être réalisé de manière complémentaire pour garantir la mise en cohérence de l'ensemble des enjeux dont les sujets environnementaux. Sur le même secteur, les zones 2AU et 2AUE ne sont pas constructibles mais permettent d'identifier un secteur de développement à aménager en intégrant les enjeux environnementaux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le sujet du stationnement sera revu avec la commune de Ferney-Voltaire afin de réduire les valeurs ; • Le PPBE sera intégré au PLUiH une fois finalisé (actuellement en cours d'élaboration) ; • Le projet d'équipement de Farges sera réduit fortement. 	
Amis de la réserve naturelle Haute Chaîne du Jura	Idem que FRAPNA et observe que le PLUI-H ne répond pas à l'obligation d'inverser la courbe du changement climatique à 10 ans, échéance du GIEC.	
Pays de Gex agglo	<p><i>NB : Il s'agit du même avis que la FRAPNA.</i></p> <p>Au-delà des éléments de réponses apportées de concert avec l'avis similaire de l'association des amis de la réserve naturelle de la chaîne du Haut Jura et de la FRAPNA (voir réponse précédente), Pays de Gex agglo indique que la réponse réglementaire (PLUiH) ne peut pas être la seule réponse pour adapter un territoire aux changements climatiques et à la transition énergétique.</p> <p>C'est pourquoi, au-delà des intentions et des orientations réglementaires, Pays de Gex agglo a développé en 2 ans un programme ambitieux de développement des transports (doublement de l'offre) et de développement des mobilités douces (20km de piste cyclable) depuis la prise de compétence mobilité en 2017.</p>	
Ville de Grand Saconnex	<p>Remercie la collaboration transfrontalière.</p> <p>Sur la mobilité douce, Observe le besoin de liaison piétonne entre Ferney-Voltaire et Grand-Saconnex, qui est absente des OAP de ce secteur, et du schéma de principe de Ferney-Genève Innovation. Ferney sur l</p>	
Pays de Gex agglo	<p>Pays de Gex agglo prend bonne note de cet avis et remercie la commune du Grand-Saconnex pour sa collaboration constante notamment sur les projets de développement de la mobilité.</p> <p>Sur la liaison mode doux, Pays de Gex agglo intégrera ce projet au PLUiH plus clairement.</p>	
Ville de Dardagny	Avis Sans observation	
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.	
Ville de Satigny	Avis Sans observation	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.	
Commune de Lajoux	Avis favorable	
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.	
Commune de Septmoncel les Molunes	Avis favorable	
Pays de Gex agglo	Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.	

La commission d'enquête souhaite que lui soient précisées les remarques et observations auxquelles la CAPG pensent donner suite dans le cadre de l'approbation du PLUIH et tout particulièrement celles concernant les 8 remarques relatives à la sécurité juridique du PLUIH.

2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES COMMUNES DU PAYS DE GEX

Les 27 communes du pays de Gex ont été consultées dans le cadre des PPA.

4 communes ont émis un avis défavorable : Challex, Ferney-Voltaire, Peron et Saint Genis Pouilly.

Les autres ont émis des avis favorables accompagnés la plupart du temps par des demandes de modifications.

Dans le cadre de l'enquête, la quasi-totalité des communes ont déposé des demandes de modifications et/ou de compléments à apporter au PLUI-H

La commission d'enquête considère que ces demandes, qu'elles soient émises dans le cadre des PPA ou de l'enquête publique, relèvent de la finalisation du PLUI-H et demande à la CAPG de préciser sa position quant à leur prise en compte dans le PLUI-H qui sera approuvé.

Pays de Gex aggro :

NB : Pays de Gex aggro indique que les réponses apportées dans cette partie ne feront pas état des éléments liés à l'orthographe, la grammaire ou à la conjugaison. Ces éléments seront corrigés pour l'approbation.

Sur l'aspect finalisation du PLUIH relevé par la commission d'enquête, Pays de Gex aggro souhaite indiquer que la démarche de collaboration établie entre les communes et Pays de Gex aggro s'inscrit dans un accompagnement constant des communes. Ainsi, de nombreuses réunions et échanges ont été réalisés dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUIH. Pour autant, au regard des demandes exprimées par les communes, Pays de Gex aggro souhaite indiquer les éléments suivants :

- **L'évolution constante des opérations, des projets et du territoire** : la construction des OAP par exemple, à donner lieu à de très nombreux échanges entre Pays de Gex aggro et les communes. Pour autant, compte tenu des avancées des projets ou des sollicitations des promoteurs, les OAP ont subi de très nombreuses évolutions sur les deux dernières années 2018 et 2019. Notons simplement que pour de nombreuses communes entre l'avis sur le PLUIH (Juin) et l'enquête publique (septembre), les demandes d'évolution ne sont déjà plus les mêmes. Ainsi, l'enquête publique ne fait que confirmer cette dynamique et conforter le choix de Pays de Gex aggro d'arrêter le projet et à l'avenir d'avoir recours à l'outil de l'OAP afin d'adapter le règlement au projet ou à l'opération. L'OAP valant règlement, si elle n'a été déployée dans cette première version du PLUIH pourra également être un outil permettant de répondre à l'évolution constante des projets et de faire évoluer ce document.
- **La validation par les communes, avant l'arrêt du PLUIH, des OAP, du zonage, et du règlement** : En effet, au regard du contexte évoqué dans le point précédent, Pays de Gex aggro a souhaité avoir une confirmation écrite (mail) de la validation de ces 3 éléments importants du PLUIH avant l'arrêt en mars 2019. Ainsi, la grande majorité des communes ont confirmé qu'elles partageaient les OAP, le règlement et le zonage. Ainsi, même parmi les communes ayant émis un avis défavorable sur le projet, certaines ont validé les OAP, le règlement et le zonage permettant ainsi d'envisager un arrêt du projet.
- **Le caractère évolutif du document** : Le PLUIH du Pays de Gex est le premier sur ce territoire depuis le transfert de la compétence urbanisme à l'échelle communautaire. C'est un élément fondamental dans la compréhension de la dynamique dans laquelle certaines communes ont pu se positionner sur ce document. En effet, au cours des travaux d'élaboration, les communes ont parfois exprimé la volonté de revenir au règlement de leur document communal et de faire « comme dans le PLU ». Pays de Gex aggro est conscient que l'urbanisme à l'échelle communautaire passera donc par un accompagnement encore plus fort des communes dans la réalisation d'études urbaines, de déclarations de projet ou en matière de procédures de révisions allégées ou de modifications afin de faire vivre ce document et de l'améliorer au regard des évolutions du territoire.

Pays de Gex aggro portera donc une écoute attentive à l'ensemble des demandes mais ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUIH.

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des observations et demandes des communes du Pays de Gex. Il est joint en annexe pour réponse de la CAPG.

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
CESSY		avis favorable- demande corrections d'erreurs matérielles et de modifications seront communiquées au commissaire enquêteur (4 pages), Préciser au règlement qui s'applique à tous les secteurs, page 68, la zone non aedificandi de 10 mètres, qui s'ajoute à l'emprise du propriétaire SNCF réseau, en ajoutant "y compris dans le cas où celle-ci a fait l'objet d'un aménagement".	@199 et @183	Ajout d'un emplacement réservé pour élargissement voirie (trottoir chemin de Belleferme). Classement de 2 arbres remarquables. Densité extension bourg à revoir, basculer une zone UGm2 en UGP1 et Corrections matérielles des OAP, et règlement dont une précision à rajouter : le recul de 10 m de l'emprise voie ferrée y compris si celle-ci a fait l'objet d'un aménagement récent. Inquiétude par trafic généré par l'ISDI commune voisine.
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u> Absence de remarques</p> <p><u>Sur commune :</u> Pays de Gex agglo apporte les réponses suivantes :</p> <p>Sur l'OAP du chemin de dessus les murs, Pays de Gex agglo ajoutera le terme « mitoyen » à la phrase (page 12) et un onglet « arbres à planter » sera ajouté dans la légende du schéma de principe.</p> <p>Sur l'OAP Belleferme, Pays de Gex agglo ajustera les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suppression de la phrase page 15, tel que demandé par la commune, • Ajout de la phrase page 17, tel que demandé par la commune, • Ajout du terme « jumelé » page 17, tel que demandé par la commune, • Modification de « périmètre du site » par « périmètre de l'OAP » en page 19, • Sur le schéma de principe, une légende « arbres/arbustes/végétation à conserver ou créer » sera ajoutée, • Le terme «ou jumelé » sera ajouté dans la légende du schéma de principe page 19, • Sur le paragraphe mobilité, déplacements et stationnements une phrase remplace le point 2 avec « Créer un accès secondaire sur le chemin de Belleferme et un accès réservé pour l'équipement public et aux modes doux uniquement, au niveau du rond-point entre la rue du Lycée et la rue du Jura, au sud-ouest du site ». Le schéma de principe sera modifié en conséquence. <p>Sur le phasage des opérations et compte tenu des demandes différentes de la commune, Pays de Gex agglo indique qu'il maintiendra le phasage des OAP mais que les valeurs seront revues dans le cadre d'une réunion spécifique avec la commune.</p> <p>Sur l'OAP la scierie, Pays de Gex agglo supprimera le point 6 des objectifs.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur l'OAP la Bergerie, Pays de Gex agglomération, au titre de l'avis de l'État et du CERN intégrera les zones d'interdiction de forages liées aux installations du CERN en annexe du PLUiH. Ainsi, la demande d'ajout page 5 devient inutile.</p> <p>Sur la page 6, Pays de Gex agglomération modifiera les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modification de la programmation de l'opération avec « Permettre la réalisation d'environ 320 logements sur le secteur dont <ul style="list-style-type: none"> ○ Phase 1 : 123 logements et une résidence autonomie de 110 unités environ ○ Phase 2 : 197 logements • Le schéma de principe sera modifié en conséquence avec les phases ci-dessus • Les références au niveau seront modifiées de R+3 à R+2. • Ajout en page 6 « insertion urbaine » d'un complément de phrase « ...sachant que la résidence autonomie pourra accueillir du R+3 +comble », <p>Sur l'OAP Extension centre bourg, Pays de Gex agglomération maintient la densité à 90 à 100 logements par hectare et qu'en effet, le cas échéant, une modification pourra être apportée à ce niveau de densité après approbation du PLUiH.</p> <p>Sur le plan de zonage, Pays de Gex agglomération ajoutera la zone SMS 50 % logements sociaux sur les parcelles AA0137, AA0108, AA0105. En outre, Pays de Gex agglomération est d'accord pour basculer la zone UGm2 en UGp1 puisque cela s'inscrit dans la préservation des tissus urbains existants. Enfin, un emplacement réservé d'une surface de 21 m² sera étudié pour ajout sur la parcelle AB1 pour la réalisation de conteneurs de tri.</p> <p>Sur la zone Nc située en limite de Cessy sur la commune de Gex, les enjeux liés aux transports et au stockage de déchets inertes sont un élément important du PLUiH. L'identification de ces secteurs a été partagée. Les autorisations préfectorales liées à ces sites devront prendre en compte l'ensemble des dispositions réglementaires avant délivrance. Enfin, suivant les recommandations de l'État, les sites de carrières ou de stockage de déchets inertes seront préservés. Pays de Gex agglomération accompagnera la commune dans un projet opérationnel visant à optimiser la gestion notamment des flux liés à cette installation.</p> <p>Sur le règlement, Pays de Gex agglomération précisera page 39 que les reculs liés à la voie ferrée sont compris dans le cas « où la voie ferrée a fait l'objet d'un aménagement ». Concernant les reculs sur certaines zones, Pays de Gex agglomération ne modifiera pas le règlement compte tenu que la proposition n'est pas de nature à cadrer les implantations des bâtiments. La seconde demande sur l'implantation des constructions n'a plus lieu d'être au regard du passage de la zone UGm2 en UGp1.</p> <p>Pour le secteur UCb, il est couvert par l'OAP patrimoniale ainsi Pays de Gex agglomération précise que la commune dispose de l'ensemble des éléments qui lui permettent de régler et de statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme au regard de l'ensemble des points soulevés sur les dispositions réglementaires de la zone UCb. Pour autant, Pays de Gex agglomération modifiera le secteur de mixité sociale de 50 à 40%.</p> <p>Pour le secteur UGd, UGm et UGp, Pays de Gex ne modifiera pas le règlement notamment sur la demande d'ajout pour la page 69 et les annexes. La demande d'ajout concernant les bâches plastiques sera intégrée.</p> <p>Pour le secteur UH3, Pays de Gex agglomération ne modifiera pas le règlement.</p> <p>Pour les secteurs 2AU, A/AP, N/NI/Nc, Pays de Gex agglomération ne modifiera pas le règlement au regard des demandes de la commune sauf celle abordée ci-avant.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
CESSY			RP-Cessy-obs N°7	Le Service technique de la Mairie, souhaite ne pas privilégier le dispositif de régulation des toitures stockantes. Une mise à jour numérique améliorerait significativement la lisibilité du document, évitant de parcourir les 28 annexes. Propose des améliorations de traduction pour les communes par des compléments de légende.
Pays de Gex agglo	Sur les demandes des services techniques de la mairie de Cessy, Pays de Gex agglo ne modifiera pas le règlement. Pays de Gex agglo a intégré la nécessité d'améliorer la lisibilité du document au regard des observations de l'État. Les compléments de légendes seront étudiés dans le cadre d'une réunion spécifique avec la commune.			
CHALLEX	INAO défavorable aux zones 2AU. Un secteur en A n'est pas adapté il s'agit d'un particulier et non d'un agriculteur. Conserver la zone A sur les secteurs agricoles homogènes.	Avis défavorable. Annexe de 16 pages avec modifications impératives (imp) ou souhaitées (sauh)	RP Challex N° 13	Reprise des observations impératives Formulées avant l'arrêt, soutien à la requête de Mme Allard et demande d'intégration des emplacements Château et Pré de la Cure (sans autre précision), à la zone UGm2
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole.</p> <p>Sur les zones 2AU, elles seront supprimées suivant les principes évoqués dans la réponse à l'avis favorable de l'État. Les zones 2AU non affectées ou non couvertes par une OAP seront supprimées.</p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur les modifications « impératives » et « fortement souhaitées », Pays de Gex agglo note que ces deux types d'observations peuvent être divergentes dans l'avis de la commune. En effet, l'une (demandes impératives) exige l'augmentation des densités sur l'ensemble de la commune en transformant la</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	zone UGp en UGm et l'autre (demandes fortement souhaitées) demande la réduction forte des densités afin d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation actuellement en zone agricole. Pays de Gex aggro souhaite donc s'inscrire dans un cadre du travail en commun à mener avec la commune. Pays de Gex aggro étudiera finement ces demandes mais ne remettra pas en cause les équilibres territoriaux définis notamment en matière de production de logements sur la commune.			
CHALLEX		Imp: du fait des règles de recul d'emprise au sol et d'implantation, en UGp1, qui concerne 75% de la commune. Il devient impossible de construire. 3 exemples sur des parcelles de petite taille. Demande à transformer la zone UGp1 en UGM2		
Pays de Gex aggro	Pour la modification du zonage UGp en UGm , Pays de Gex aggro prend note de la demande de renforcement de la densité de la commune. Compte tenu que la demande porte globalement sur l'évolution de l'ensemble du secteur UGp, cette demande est de nature à augmenter fortement les potentialités de construction de la commune. Pays de Gex aggro n'est pas favorable au passage de l'UGp vers l'UGm. Les potentielles évolutions seront abordées avec la commune dans le cadre d'une réunion spécifique. En outre, « l'esprit village » mis en avant par la commune de Challex dans le cadre de son avis s'inscrit clairement dans une zone UGp qui préserve les caractéristiques du tissu urbain existant, la zone UGm étant tournée vers de l'habitat de type collectif.			
CHALLEX		Imp: OAP Mucelle. Le tracé sur le plan de zonage ne correspond pas à celui de la description de l'OAP. C'est ce dernier que la commune veut voir appliquer + demande de changement de zonage du fait de la présence dans le périmètre de parcelles bâties (une selon moi)		
Pays de Gex aggro	Sur l'OAP de Mucelle , Pays de Gex aggro valide la demande de révision de périmètre de l'OAP au regard du plan de zonage. Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle.			
CHALLEX		imp: lotissement la Bergère. Une bande déjà en partie bâtie récemment a été classée en A, la zone A coupé d'ailleurs une des maisons (les propriétaires ont formulé la même demande)		
Pays de Gex aggro	Sur le lotissement de la Bergère , Pays de Gex aggro réintègrera les surfaces identifiées conformément à la proposition de la commune dans la zone U au regard de l'erreur matérielle.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
CHALLEX		imp: revenir au tracé de l'ancien PLU secteur chemin des Gaillardins, les Barraques		
Pays de Gex agglo	Sur le chemin de Gaillardin « les baraques », Pays de Gex agglo s'est appuyé sur le parcellaire existant pour définir les limites de la zone et ne valide pas cette demande de modification.			
CHALLEX		imp: suppression de l'ER cha5. La commune dit que l'aménagement de voirie correspondant n'est pas justifié		
Pays de Gex agglo	Sur la suppression de l'emplacement réservé N°5 et compte tenu que le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la commune, Pays de Gex agglo valide la suppression de l'emplacement réservé N°5			
CHALLEX		imp: à Mucelle hors OAP, revenir au tracé du PLU actuel éventuellement un peu réduit (parcelles D794 et voisines)		
Pays de Gex agglo	Sur le retour au PLU antérieur, Pays de Gex agglo ne souhaite pas donner une suite favorable à ce type de demande car elle n'est pas argumentée sur des aspects liés à l'urbanisme. Pour autant, au regard de l'erreur matérielle sur les bâtiments existants classés en zone A, Pays de Gex agglo modifiera le zonage afin de les réintégrer dans la zone constructible.			
CHALLEX		imp: le moulin à classer en totalité en bâtiment remarquable		
Pays de Gex agglo	Sur l'intégration du bâti remarquable au sein de l'OAP patrimoniale, Pays de Gex agglo valide cette demande. Les bâtiments identifiés seront intégrés sur le zonage.			
CHALLEX		imp: anciennes bâtisse à la tullière, Pergy et Marongy à protéger en tant que bâtiments remarquables		
Pays de Gex agglo	Sur l'intégration du bâti remarquable au sein de l'OAP patrimoniale, Pays de Gex agglo valide cette demande. Les bâtiments identifiés seront intégrés sur le zonage.			
CHALLEX		imp: suppression de l'ER cha3		
Pays de Gex agglo	Sur la suppression de l'emplacement réservé N°3, et compte tenu que le bénéficiaire de cette inscription réglementaire est la commune, Pays de Gex agglo valide la suppression de l'emplacement réservé N°3			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
CHALLEX		souh: OAP Mucelle. Revenir de 25 logements en collectif à 11 habitations pour être en cohérence avec l'esprit village, sortir la sénioriale (?) et faire que l'emplacement réservé soit indépendant (cha6 ; logements aidés par l'Etat)		
Pays de Gex agglo	Sur la réduction de la densité de l'OAP , Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande qui vise à sectionner une opération d'ensemble afin notamment de diminuer le nombre de logements sociaux. En outre, l'argument mis en avant de « l'esprit village » par la commune de Challex interroge au regard de la « demande impérative » de transformer le secteur pavillonnaire (UGp) en secteur de densité (UGm) sur l'ensemble de la commune. La sénioriale est considérée comme du logement et l'enjeu est d'envisager l'ensemble du secteur à travers cette OAP. Les différentes parties de cette demande seront étudiées avec la commune lors d'une réunion spécifique visant à définir l'axe que la commune souhaite donner à son urbanisme sans remise en cause des équilibres du PLUiH. Pays de Gex agglo souhaite un urbanisme dense et peu consommateur d'espaces.			
CHALLEX		souh: OAP la Treille. Même remarques : passer de 12 à 9 logements et en contrepartie créer deux nouvelles OAP : le Château et la Cure		
Pays de Gex agglo	Sur la réduction de la densité de l'OAP de la Treille , Pays de Gex agglo ne valide pas cette diminution de la densité. La mise en avant d'une contrepartie en extension du tissu urbain existant met en exergue les incohérences des demandes formulées par la commune. Pays de Gex agglo ne souhaite pas diminuer les densités des OAP pour ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Ces demandes ne s'inscrivent pas dans une logique de densification de l'urbanisme ni d'une limitation des consommations foncières.			
CHALLEX		souh: OAP le Château: 5 logements à créer		
Pays de Gex agglo	Sur la création d'une nouvelle OAP , Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande pour trois raisons : <ul style="list-style-type: none"> • La mise en avant d'une contrepartie (diminution des densités contre de nouvelles surfaces urbanisées) met en exergue les incohérences des demandes formulées par la commune, • La contrepartie affichée (diminution des densités) pour l'ouverture de ce nouveau secteur va à l'encontre des orientations nationales en matière de densification et limitation des consommations foncières, • Le secteur du château est en extension de l'urbanisation du village de Challex consommant ainsi des surfaces agricoles. Ce secteur est actuellement classé au PLU de Challex en zone agricole. 			
CHALLEX		souh: OAP la Cure 9 logements à créer		
Pays de Gex agglo	Sur la création d'une nouvelle OAP , Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande pour trois raisons : <ul style="list-style-type: none"> • La mise en avant d'une contrepartie (diminution des densités contre de nouvelles surfaces urbanisées) met en exergue les incohérences des demandes formulées par la commune, 			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<ul style="list-style-type: none"> La contrepartie affichée (diminution des densités) pour l'ouverture de ce nouveau secteur va à l'encontre des orientations nationales en matière de densification et limitation des consommations foncières. Le secteur de la Cure est en extension de l'urbanisation du village de Challex consommant ainsi des secteurs agricoles. Ce secteur est actuellement classé au PLU de Challex en zone agricole. 			
CHALLEX		souh: les vignes du Consul: rajouter une parcelle A en saillie dans la zone UGM1 à la - dite zone		
Pays de Gex agglo	Sur la demande d'extension de la parcelle en saillie , Pays de Gex agglo ne valide pas cette extension de la zone urbaine compte tenu qu'elle se situe à proximité d'un espace paysager remarquable et que le PLU de Challex ne consacrait pas cette zone en constructible.			
CHEVRY	Suppression liaisons douces en zone agricole	Avis favorable mais plusieurs contributions demandant des rectifications seront déposées (559)		Pas de dépositions en ce sens
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur la suppression des liaisons douces en zone agricole, Pays de Gex agglo ne souhaite pas que les emplacements réservés soient supprimés dans la mesure où ils font référence à un réel projet. Dans le cas contraire, ils seront retirés. Pour autant, Pays de Gex agglo partage l'avis de la Chambre d'Agriculture sur la nécessité d'ajuster les emplacements réservés afin de diminuer leur impact sur les zones agricoles. Ces éléments seront revus avec la commune dans le cadre d'une réunion spécifique.</p> <p>Sur l'emplacement réservé N°che1, il est situé en discontinuité du bâti existant (INAO/chambre agriculture). Pays de Gex agglo supprimera les emplacements réservés qui ne sont pas suffisamment précis sur leur objet et leur emprise. La commune devra donc préciser son projet.</p> <p>Sur la suppression demandée des zones 2AU (État), Pays de Gex Agglo précise que les zones 2AU qui ne bénéficient pas d'une affectation (2AUT ou 2AUE) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront retirées.</p> <p><u>Sur Commune :</u></p> <p>Sur le pourcentage de logements sociaux, Pays de Gex agglo valide la demande de réduction du taux de logement social à l'échelle communale puisqu'il s'inscrit dans le minimum prévu par le PLUiH et l'OAP Habitat.</p> <p>Sur la réduction de la zone Nc, Pays de Gex agglo valide cette demande afin de préserver la zone humide à proximité immédiate,</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur l'inscription de la zone artisanale, compte tenu de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur ce secteur, Pays de Gex agglomération valide l'inscription de cette zone conformément au précédent document d'urbanisme. Les règles du PLUiH s'appliqueront sur ce secteur.</p> <p>Sur le parc du Château de Chevry, Pays de Gex agglomération n'a pas de projet de développement d'une infrastructure à caractère intercommunal. Pays de Gex agglomération refuse cette demande d'évolution comme elle l'avait déjà précisée dans le cadre de l'arrêt du PLUiH.</p> <p>Sur la demande de confirmation que le projet de prolongement de la 2X2 voies ne concerne pas la commune de Chevry, Pays de Gex agglomération indique qu'aucun élément n'est inscrit sur le territoire de la commune, ni en matière de trame graphique ni au niveau de l'OAP Mobilité.</p> <p>Sur la demande de création d'un lac artificiel sur la rive gauche du Grand Journans en lieu et place du bassin de rétention, Pays de Gex agglomération s'oppose à cette demande au regard des enjeux de préservation du fonctionnement des cours d'eau et zones humides.</p> <p>Sur les diverses modifications de l'OAP centre Bourg : Pays de Gex agglomération apporte les réponses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emplacement réservé « Che13 » sera renommé par « aménagement d'une liaison douce », - Le périmètre de la zone 1AUG ne sera pas modifié puisque l'ensemble des zones 1AU du PLUiH renvoie à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il est donc cohérent avec les orientations développées dans l'OAP, - Les erreurs matérielles en rapport avec la dénomination de l'OAP seront modifiées, - Les surfaces seront ajustées au regard du périmètre de l'OAP, - Conformément à l'avis donné précédemment, le taux de logement social par opération est réduit à 25% - Le paragraphe sur « la programmation urbaine et mixité fonctionnelle » sera complété par « prévoir une place publique au centre de la zone à dominante équipement ainsi que des commerces et services en RDC des immeubles » - Le parking paysager mutualisé sera supprimé du chapitre mobilité, déplacement et stationnement, - Les demandes de modifications du schéma de principe en lien avec les réponses précédentes seront intégrées. - Les places de parking seront construites en souterrain et les places visiteurs représenteront 20% des places de stationnement et seront implantées en aérien, - La création d'une halle de marché couverte. <p>Sur la demande de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en entrée de bourg sur le secteur de Flies, Pays de Gex agglomération s'oppose à cette demande afin de donner suite à la requête de l'État de supprimer les zones 2AU non nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement dans les 10 prochaines années ce qui est le cas de ce secteur. La zone 2AU sera donc classée en A ou N.</p> <p>Sur la création de nouveaux emplacements réservés, Pays de Gex agglomération inscrira ces nouveaux emplacements réservés en fonction de leur niveau de définition et de la justification des surfaces demandées. Elle sera limitée.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
CHEVRY	ER che1 (1,25 ha) en discontinuité du bâti existant, grignotage de l'espace alentour de l'agricole.			
Pays de Gex agglo	Sur l'emplacement réservé N°che1 , il est situé en discontinuité du bâti existant (INAO/chambre agriculture). Pays de Gex agglo supprimera les emplacements réservés qui ne sont pas suffisamment précis sur l'objet et leur emprise. La commune devra donc préciser son projet.			
CHEVRY	Suppression demandée des zones 2 AU sur l'ensemble du pays de Gex			Plusieurs demandes (dont mairie) de reclasser en zone constructible
Pays de Gex agglo	Sur la demande de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en entrée de bourg sur le secteur de Flies , Pays de Gex agglo s'oppose à cette demande afin de donner suite à la requête de l'État de supprimer les zones 2AU non nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement dans les 10 prochaines années ce qui est le cas de ce secteur. La zone 2AU sera donc classée en A ou N.			
CHEZERY-FORENS	Classer en A les parcelles et l'Exploitation agricole de Noire Combe.	Avis favorable		
Pays de Gex agglo	Sur PPA : Sur le classement en A du secteur de Noire Combe , il se situe actuellement en zone Np. Pays de Gex agglo classera les bâtiments liés à l'exploitation en A tout en garantissant la préservation des enjeux environnementaux (pelouses sèches).			
CHEZERY-FORENS	C agriculture demande reclassement Noire Combe en A	Avis favorable		
Pays de Gex agglo	Sur le classement en A du secteur de Noire Combe , il se situe actuellement en zone Np. Pays de Gex agglo classera les bâtiments liés à l'exploitation en A tout en garantissant la préservation des enjeux environnementaux (pelouses sèches).			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
COLLONGES	Chambre d'Agriculture défavorable à l'extension du Technoparc. Erco5 à justifier. Agrandissement de zone A autour d'une exploitation agricole.	Avis favorable sans observations	RP Collonges n°5	3 OAP actuellement inscrites au PLUI-H; 1) souhait de création d'une nouvelle OAP pour 40 logements (sur terrains appartenant à l'agglomération) ; 2) nécessité de changement d'implantation du projet EPADH, entraînant le besoin d'une autre OAP sur zone AUG et non plus AUE (car projet de quelques logements inclus)
Pays de Gex agglomération	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur l'extension du Technoparc, Pays de Gex agglomération maintient l'extension du site mais préservera les exploitations agricoles à proximité. Pays de Gex agglomération réduira l'emprise de la zone d'activité vis-à-vis des exploitations agricoles.</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglomération réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas suffisamment définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur l'agrandissement de la zone A autour d'une exploitation agricole, Pays de Gex agglomération est d'accord pour que chaque site d'exploitation soit inscrit dans une zone agricole permettant l'évolution de l'exploitation.</p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur la réévaluation des OAP au regard des autorisations d'urbanisme avant l'arrêt du PLUiH, Pays de Gex agglomération valide l'examen de nouvelles OAP afin de répondre aux objectifs de production de logements pour la commune de Collonges jusqu'en 2030. Ainsi, une nouvelle OAP est créée sur le secteur de la rue du Rhône avec environ 40 logements. Les justificatifs d'autorisation d'urbanisme seront demandés pour attester que les secteurs en OAP au PLUiH sont déjà réalisés.</p> <p>Sur l'ajustement du zonage au regard des exploitations agricoles, Pays de Gex agglomération modifiera le plan de zonage afin de garantir les périmètres de réciprocity avec les bâtiments agricoles.</p> <p>Sur le secteur du projet d'EHPAD et la demande d'inversion du zonage nord/sud de la parcelle, Pays de Gex agglomération valide cette demande compte tenu qu'elle n'a aucun impact sur le secteur. Il s'agit en effet d'une inversion de l'opération. L'OAP traduira cette orientation.</p> <p>Sur l'inscription d'un nouvel emplacement réservé, compte tenu de son caractère limité Pays de Gex agglomération inscrira ce nouvel emplacement réservé en fonction de son niveau de définition et de la justification des surfaces demandées.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
COLLONGES			RP Collonges n°5	Souhait de modification du tracé de l'extension Technoparc, pour ne pas mettre en péril une exploitation agricole
Pays de Gex agglo	Sur la modification de l'extension de la zone 1AUAa Technoparc 1 , Pays de Gex agglo valide la réduction en taille de ce secteur afin de respecter les demandes des différents partenaires et de préserver l'activité agricole.			
COLLONGES			RP Collonges n°5	Souhait de matérialisation d'un er chemin de la forêt
Pays de Gex agglo	Sur la création de nouveaux emplacements réservés , Pays de Gex agglo inscrira ces nouveaux emplacements réservés en fonction de leur niveau de définition et de la justification des surfaces demandées. La création sera limitée.			
CROZET	INAO défavorable aux zones 2AU. Réserves Chambre Agri sur quelques maisons de particulier en zone A. Retrait de la zone 2AU, et de l'extension de zone UE dans l'ilôt agricole.	Avis favorable , mais observations déposées sur le registre 228		
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole.</p> <p>Sur les zones 2AU, elles seront supprimées suivant les principes évoqués dans la réponse à l'avis favorable de l'État.</p> <p>Sur l'extension de la zone UE, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture et avec la commune afin de vérifier si des équipements ne sont pas prévus sur ce secteur.</p> <p><u>Sur commune :</u></p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<p>Uniformiser les règlements des zones UGp2 et UGp1. Pays de Gex aggro ne valide pas cette demande et ne souhaite pas faire évoluer la constructibilité en zone UGp2.</p> <p>Sur l'interdiction des remblais et mouvements de terre, compte tenu que cette proposition fait l'objet d'une même demande sur une autre commune, elle sera étudiée pour le secteur Np.</p> <p>Au regard de la demande contradictoire (Chambre d'agriculture/commune) sur les zones UE, Pays de Gex aggro réétudiera ce zonage en ajustant au plus près des projets de bâtiment la zone agricole (A) ou naturelle (N) pouvant accueillir également des espaces paysagers en lien avec un équipement public. Sur la demande de la commune et au regard du morcellement parcellaire sur le secteur de la salle des fêtes, Pays de Gex aggro ajustera le zonage UE conformément à la demande de la commune.</p>			
DIVONNE	Justifier les STECAL N°2,3,4,13 et 14 et supprimer N°16 (chemin des marais). Réserves de la Chambre Agriculture sur les extensions d'urbanisation: OAP La Toupe, La Roua, et les ER dlb18, dlb3, et une excroissance La Tanie.	Avis favorable. A figurer sur plan de zonage : toponymie des cours d'eau et voies (couleur blanc), repérage des STECAL par leur N°. Le recul des cours d'eau à 15 mètres pour Clézet, Viex, Vouatta, et à 6 mètres pour la Divonne. rétrécir la zone Ue en bordure de la Divonne/douane, pour Np. Agrandir zone Ue à l'ancien centre de Secours et pour Zone jardin familiaux Arbère. DIB31ne doit pas traverser les habitons, sur les OAP: gare, indiquer ce qui est réalisé dans la concession, LaToupe, baisser dimension des équipements scolaires, Villard Clézet 50% de LS, Arainis, ne pas déplacer un ruisseau.	N°@586 et RP-Divonne-obs N°30	Confirme les corrections de forme, (Lac couleur bleu): Ajout d'1 Projet joint d'une nouvelle voie cyclable sécurisée à la sortie de Divonne en direction de Vesancy. Demande de rendre tous les plans d'alignements opposables au tiers (annexés au registre RP). Elargir la zone Ue (une école), modifier des STECAL, serres municipales en Ue. L'hypodrome : intégrer des modifications d'emplacement réservé. Des modifications sur 7 OAP. Suppression de 2 zones humides. Ajout d'une STECAL. Modifier les reculs des ripisylves de manière personnalisée. Création d'une UGP3 sur La Viede L'Etraz pour faitage à 7m.
Pays de Gex aggro	<p>Sur PPA :</p> <p>Sur la justification des STECAL, Pays de Gex aggro complètera les justifications des STECAL 2, 3, 4, 13 et 14.</p> <p>Concernant le STECAL 16, celui-ci sera supprimé.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront réintégrés en zone agricole. Les périmètres de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles présentant des enjeux sanitaires seront respectés.</p> <p>Sur les emplacements réservés 3 et 18, Pays de Gex agglo supprimera les emplacements réservés qui ne sont pas suffisamment précis sur l'objet et leur emprise. La commune devra donc préciser son projet. Dans le cas contraire, ceux-ci seront supprimés. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur l'excroissance du secteur de la « Tanie », Pays de Gex agglo précise qu'un permis de construire est en cours de réalisation.</p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur les ajustements de forme du PLUiH, Pays de Gex agglo valide les demandes. C'est pourquoi, les voiries seront représentées par un code couleur différent (blanc) et le lac sera identifié en bleu. Les STECAL seront renumérotés et adressés sur le plan de zonage. Les emplacements réservés seront également adressés (référence parcellaire ou adresse),</p> <p>Sur le recul par rapport aux cours d'eaux, Pays de Gex agglo ne modifiera pas les limites de recul. La protection des cours d'eau sera assurée par l'intégration après approbation du PLUiH de l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau qui précisera les secteurs à l'échelle parcellaire à préserver au regard des risques d'inondations mais également par rapport aux enjeux environnementaux liés aux milieux aquatiques ou humides (ex : ripisylve),</p> <p>Sur la modification de la zone UE à l'entrée de la ville, Pays de Gex agglo valide cet ajustement. La zone déclassée sera inscrite en Np.</p> <p>Sur la modification de la zone UE au niveau des services techniques, Pays de Gex agglo valide cette adaptation et la zone UE sera étendue,</p> <p>Sur la création d'une zone UGp3 sur la vie de l'Etraz, Pays de Gex agglo étudiera avec la commune l'intégration de cette demande.</p> <p>Sur la suppression de 2 zones humides, Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande. Pour autant, l'ajustement sur le site de l'hippodrome pourra être étudié au regard de l'erreur matérielle (installations existantes en zone humide...)</p> <p>Sur l'école de Villard, Pays de Gex agglo valide l'adaptation en zone UE compte tenu qu'il s'agit d'un équipement public,</p> <p>Sur la mise en cohérence des zones Ap avec la colorimétrie retenue pour le zonage du PLUiH, Pays de Gex agglo valide cet ajustement.</p> <p>Sur l'identification du bâti existant, Pays de Gex agglo valide cette demande dans la limite des données disponibles (source cadastre),</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur l'intégration des serres municipales à la zone UE, Pays de Gex agglo valide cette adaptation,</p> <p>Sur la modification de zonage pour les jardins familiaux (secteur d'Arbère), Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande. Le zonage Ap actuel autorisant cette destination, il n'est donc pas nécessaire de modifier le zonage,</p> <p>Sur la demande de passage en zone 2AU du secteur de Villard/Clézet et les Arainis, Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande compte tenu de la demande des services de l'État de rationaliser l'usage d'un tel classement,</p> <p>Sur la modification des règles de recul du secteur UGp1 et UGp2, Pays de Gex agglo précise que cette demande a déjà été intégrée et que les secteurs UGp1 et UGp2 ont tous été indicés avec une « * » afin que les règles de recul soient de 8 mètres au lieu de 5 mètres,</p> <p>Sur les emplacements réservés ou les plans d'alignement, l'emplacement réservé 31 sera repositionné en accord avec la demande de la commune. En outre, sur la création ou la modification des emplacements réservés ou des plans d'alignement, Pays de Gex agglo inscrira ces nouveaux emplacements réservés ou ces modifications en fonction de leur niveau de définition et de la justification des surfaces demandées. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur l'intégration des cheminements piétons publics, les haies et les alignements d'arbres, Pays de Gex agglo valide cette adaptation sous réserve la transmission d'un inventaire précis.</p> <p>Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, Pays de Gex agglo se positionne comme suit sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'OAP du château, la mention « le secteur est accessible directement depuis le chemin du château via la rue des bains » sera supprimée, - Sur l'OAP Les Epinettes, il sera ajouté sur le paragraphe « vocation des espaces » les activités économiques et équipements, - Sur l'OAP de la Toupe, les espaces alloués aux équipements scolaires seront redimensionnés aux bâtiments existants et le terme « public » sera supprimé dans équipement sur le schéma de principe, - Sur l'OAP de la Gare, un phasage de l'opération sera intégré afin de différencier la phase 1 et la phase 2, - Sur l'OAP Chemin des Marais, l'erreur matérielle sera corrigée (« S » à chemin) - Sur l'OAP de la Poste, il sera inscrit un parking sur le schéma de principe et non dans le paragraphe relatif à la programmation urbaine et mixité fonctionnelle.

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<ul style="list-style-type: none"> - Sur l'OAP Villard Clézet, le pourcentage indiqué sur le schéma de principe sera modifié pour être de 50% au lieu de 40%. De même, le schéma de principe indiquera 50 logements en programmation urbaine (15 en zone d'habitat individuel et 35 en zone d'habitat intermédiaire). Enfin, le périmètre de l'OAP sera modifié afin de réparer l'erreur matérielle (intégration de jardins non concernés par l'opération), - Sur l'OAP Vézenex, la voirie dans l'OAP sera supprimée afin de ne maintenir que le principe de liaison douce, - Sur l'OAP Arainis, le ruisseau sera déplacé sur le schéma de principe, - Sur l'UTN du Centre Aqualudique, l'opération sera phasée et la trame activité économique sera matérialisée. Les hauteurs des bâtiments seront limitées à 12 m à l'acrotère. En ce qui concerne la modification du périmètre, la parcelle AI55 sera intégrée. - Sur l'OAP Patrimoniale, Pays de Gex agglomération s'oppose à l'évolution de la rédaction compte tenu que les demandes formulées par la commune de Divonne les Bains sont déjà intégrées dans l'OAP patrimoniale. <p>Sur le Règlement : Pays de Gex agglomération se positionne comme suit sur les demandes de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles de recul des cours d'eau ne seront pas modifiées, - Sur les stationnements, Pays de Gex agglomération valide la demande d'intégrer dans le règlement une proportion places couvertes, 1.5 places/logements au lieu de 2 et 0.25 place/logement dans l'OAP Gare. En outre, la notion de stationnement couvert sera intégrée. - Sur le volet Habitat et le point relatif à l'exclusion du logement maîtrisé dans la notion de logement social, Pays de Gex agglomération précise que ce point dépend de la loi et non du PLUiH et sur le rythme de construction observé entre 2006 et 2016, le chiffre de 779 sera vérifié et corrigé le cas échéant. <p>Sur les STECAL, Pays de Gex agglomération ne donne pas suite à la demande de modification compte tenu du stade d'avancement de la procédure notamment concernant le STECAL 8. Néanmoins, compte tenu du seuil inférieur et la validation de la CDPENAF de ce STECAL un projet de moindre importance et d'une hauteur plus faible peut être développé. Pour les STECAL 5 et 6, la modification concernant le centre équestre sera intégrée ; la modification sur la restauration sera retirée.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
DIVONNE	SEMCODA/OAP du Plan demande CES 50% et R+3. Réserve sur la réalisation possible avec R+2 du PLUI-H et ses contraintes de CES à 20% et 43 logts.		L86	SEMCODA sur l'OAP du Plan, Propose soit de fixer le taux de logements sociaux à 40%, soit de maintenir à 100% tout en indiquant dans l'OAP, la possibilité de réaliser ces logements sociaux sous le régime du démembrement dit "usufruit social", ce qui permettrait de limiter dans le temps l'affectation sociale de ce secteur.
Pays de Gex agglo	Sur la demande de SEMCODA , Pays de Gex agglo s'oppose à cette proposition compte tenu du retard de la commune en matière de logement social. En outre, la dynamique du démembrement conduirait à reporter dans le temps le problème et non à le résoudre. Pays de Gex agglo organisera une rencontre spécifique avec la commune pour étudier les différentes options pour accompagner la réalisation de cette opération.			
DIVONNE	Patrimoine, cônes de vue et patrimoine végétal à conserver : Villa Beaulieu (OAP La Poste) et n'est pas mentionné ce qu'il advient du centre nautique, conservation partielle ou totale de l'architecture actuelle imprimée par Maurice Novarina, architecte local reconnu (OAP centre Aqualudique)			
Pays de Gex agglo	Sur la préservation des éléments patrimoniaux de la commune de Divonne , Pays de Gex agglo précise que les éléments ont été conservés et qu'il en est de même pour les infrastructures patrimoniales du centre nautique lié à l'architecte Maurice Novarina. L'UTN du SCoT a été précisée en ce sens.			
DIVONNE	OAP chemin des marais impacté par une SUP (servitude d'utilité publique)			
Pays de Gex agglo	Sur l'OAP du chemin des marais et la servitude d'utilité publique , l'OAP précise spécifiquement de prendre en compte les éléments liés aux réseaux. Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent et n'ont pas à figurer obligatoirement sur les OAPs.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
ECHENEVEX	Chambre d'Agriculture demande un classement A au lieu de N pour assurer continuité de parcelles exploitées et de proximité (Ap en A). ISDI dans un corridor écologique ? ER ech16 d'une surface de 2ha à justifier.	Avis favorable avec souhaits qu'à l'issue de l'EP : 3 parcelles (AE 26,27,30) soient classées 1AUE pour cohérence zonage secteur ; soit intégré le jardin Pré-Vert comme élément de paysage	RP Echenevex n°32	Ne pas déclasser la zone des Grand-champs, pour pouvoir être utilisée soit pour activité commerciale soit pour extension hôpital
Pays de Gex agglo	<p>Sur PPA :</p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole,</p> <p>Sur l'ISDI et la déchetterie en corridor écologique, Pays de Gex agglo proposera la suppression de l'ISDI et de la déchetterie au regard du corridor écologique,</p> <p>Sur l'emplacement réservé N°16, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur commune :</p> <p>Sur le classement des 3 parcelles en zone 1AUE, elles sont concernées par un périmètre de protection des captages d'eau potable. Pays de Gex agglo ne donne pas une suite favorable à cette demande. La remarque émise dans le cadre des observations communes complémentaires sur la zone de Grand Champs concerne ce même secteur abordé dans ce point. Pays de Gex agglo interdira donc l'urbanisation du secteur.</p> <p>Sur l'intégration du jardin pré vert en élément paysager, Pays de Gex agglo donne un avis favorable à cette demande.</p>			
ECHENEVEX			RP Echenevex n°32	Ne pas déclasser la parcelle AS130 en Np ; la laisser en 2AU, "voire en Up, comme le reste de la parcelle urbanisée"
Pays de Gex agglo	Sur le classement de la parcelle AS130 , Pays de Gex agglo maintient le classement de cette parcelle en Np au titre de la protection des corridors écologiques.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
ECHENEVEX			Lettre n°18	1) classer 3 parcelles (AE 26, 27 et 30, nouveau rond-point) en 1AUE pour cohérence du zonage secteur ;2)intégrer la parcelle AO33 en centre bourg comme élément de paysage
Pays de Gex agglo	Sur ces demandes , elles sont similaires aux demandes formulées par la commune. Pays de Gex agglo ne modifiera pas le classement.			
FARGES	Défavorable au projet de maison familiale Rurale MFR. 2 OAP en zone 1AUE de 10ha trop impactantes pour l'agriculture. La Zone d'Activité en UAa pourrait être moins impactante sur l'agriculture avec un tracé différent.	Avis favorable avec souhaits que soit réexaminées les remarques suivantes qui seront apportées lors de l'EP: droit à construire du village faible avec risques de conséquences sur effectif de l'école; intégration paysagère à renforcer avec un contrôle indispensable pour les habitations en zones UGp1 et UH1; zone AP trop conséquente et couloirs écologiques non différenciés dans cette zone; règlement difficilement lisible et compréhensible.	Observation n°15	compléments apportés à l'avis donné en tant que PPA: maisons à classer au titre des bâtiments remarquables, agrandissement de l'ER pour l'école , emprises ZH surdimensionnées, absence de l'étude du bon fonctionnement des ruisseaux et demande d'une meilleure protection contre les inondations pluviales, absence de cartographie d'un secteur pour la liaison avec l'A40, maintien de la zone UAa indispensable, maintien des 2AU en les faisant évoluer en zones constructibles, et proposition de réduction de la zone 1AUE aux strictes emprises nécessaires pour la construction de la caserne et de la MFR
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur le projet de la Maison Familiale Rurale, en accord avec les avis des personnes publiques associées/consultées, de la population et de la commune de Farges, la zone 1AUE va être réduite en taille du fait de son dimensionnement trop important au regard du projet,</p> <p>Sur les OAPs en lien avec les zones 1AUE, elles seront réduites en taille de façon à réduire l'impact sur les zones agricoles,</p> <p>Sur la zone UAa, la zone est maintenue mais sa surface sera réétudiée pour une éventuelle réduction en accord avec la commune,</p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront réintégrés en zone agricole (A).</p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur les droits à construire, Pays de Gex agglo ne remettra pas en question les équilibres territoriaux définis au niveau de la programmation des logements,</p> <p>Sur les effectifs de l'école, Pays de Gex agglo a mené une étude sur ce sujet pour montrer les effets du projet de PLUiH sur les équipements et plus spécifiquement les écoles. Cette étude a démontré qu'il n'y avait pas de suppression de classe.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur la préservation des paysages du territoire, Pays de Gex agglo a organisé son développement pour que les paysages les plus sensibles soient préservés en concentrant le développement intercommunal sur les pôles urbains déjà constitués afin de limiter au maximum les consommations foncières destructrices de la matrice agricole et naturelle du territoire. Ainsi, les secteurs UGp1 préservent le caractère pavillonnaire des tissus urbains existants et le secteur UH est couvert par l'OAP patrimoniale permettant ainsi de préserver la physionomie du territoire et de ces secteurs qui participent à retrouver l'authenticité de l'identité gessienne,</p> <p>Sur le sujet de la zone Ap, Pays de Gex agglo a répondu à de multiples reprises sur ce sujet dans le cadre des nombreux échanges avec la commune et le classement en zone Ap est lié à la présence d'un corridor écologique. En conséquence, Pays de Gex agglo ne modifiera pas le zonage sur le secteur évoqué. Pour autant, sur ce sujet et de manière générale, Pays de Gex agglo étudiera les évolutions de zonage entre A ou Ap avec la chambre d'agriculture sans remettre en cause les corridors écologiques ou les réservoirs de biodiversité,</p> <p>Sur l'addition de bâtiments remarquables, Pays de Gex agglo valide l'intégration des éléments identifiés,</p> <p>Sur les zones 2AU, Pays de Gex agglo supprimera les zones 2AU qui ne bénéficient pas d'une affectation (2AUT, 2AUE,...), d'une OAP.</p> <p>Sur l'emprise des zones humides, les zones humides ont été reprises et intégrées dans le cadre des inventaires existants. Ces espaces sont très sensibles, il est nécessaire de les protéger intégralement. Pays de Gex agglo ne les modifiera pas mais intégrera les conclusions de l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau qui sera rendue au premier semestre 2020.</p> <p>Sur l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau, cette étude n'a pas pu être intégrée compte tenu de son état d'avancement. Une révision allégée sera engagée afin de traduire les orientations de cette analyse notamment afin de préserver les secteurs avec des risques d'inondations mais également les secteurs environnementaux qui permettent de garantir le fonctionnement de ces milieux.</p> <p>Sur l'identification de la liaison A40, Pays de Gex agglo ne donnera pas suite à cette demande d'autant plus que l'ensemble des trames graphiques ont été retiré. Pour autant, le principe de liaison à l'A40 est intégré dans l'OAP mobilité.</p>
FARGES			Observation n°28	Nouveaux compléments et modifications à apporter au PLUIH: demande le maintien de 2 zones 2AU, intégrés au bâti existant, propose pour la zone 1AUe des OAP pour une bonne intégration paysagère et envisage le retrait de la zone NI (parcelle B1073 et ZA 122) pour répondre à la demande des commissions
Pays de Gex agglo				<p>Sur les zones 2AU, Pays de Gex agglo supprimera les zones 2AU qui ne bénéficient pas d'une affectation (2AUT ou 2AUE) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Sur les OAPs en lien avec les zones 1AUE, elles seront réduites en taille de façon à réduire l'impact sur les zones agricoles,</p> <p>Sur les parcelles B1073 et ZA122, Pays de Gex agglo supprimera la zone NI.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
FERNEY-VOLTAIRE	Justifier STECAL N°1. Inscrire 2 sièges d'exploitation en A, il manque une liaison piétonne dans le schéma Ferney Genève Innovation, en complément de la véloroute entre Ferney et la Ville du Grand-Saconnex.Patrimoine à garantir dans les OAP : Ripisylve du Nant doit être entièrement préservée, axe majeur lié à l'histoire de Voltaire et son château, vigilance sur les champs de visibilité de la maison de Racle, église et son cimetière, tous sont monuments historiques classés.	Avis défavorable. Est joint à cet avis une annexe 1, comportant un courrier daté du 14/02/2019 (soit avant arrêt du PLUIH) avec de nombreuses demandes de modifications portant sur le règlement, sur le zonage par comparaison du plan de zonage en vigueur et du PLUIH, les OAP sectorielles, la ZAC Ferney-Genève-innovation, la densité et le stationnement.	RP Ferney obs n°12	La commune de Ferney voltaire réitère ces demandes de modifications du règlement faites dans son courrier du 14/02/2019 portant sur les CBS, les plantes invasives, le recul des constructions, les toitures végétalisées, les volumes, les règles de stationnement et propose de nouvelles règles de stationnement pour la destination Habitat. La forte probabilité de l'arrivée du tramway à Ferney (prolongement de la ligne 15 de tram suisse) avec 3 arrêts, place du Jura, au droit de la rue de Meyrin et le terminus au carrefour du bisou, remet en cause le plan masse de la ZAC dans 2 secteurs et doit être l'occasion de remettre à plat ce dernier. Concernant le plan de zonage, la commune demande de classer en 1AUe et en 1AUA, les 2 espaces classés au PLUIH en 2AU et 2AUe (Veudagne et Laffin) ainsi que les parcelles A114 et 115 en zone 1Aue et les parcelles A371 et 321 pour partie en zone 1AUA (bois candide). Enfin, il est demandé de revenir à un taux de 25% pour la mixité sociale dans l'OAp du levant.

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur le STECAL n° 1, Pays de Gex agglo précisera le contenu de ce secteur de constructibilité limitée.</p> <p>Sur l'inscription de 2 sièges d'exploitation en zone A (NI au PLUiH), cette demande sera examinée avec la commune afin de définir si l'activité envisagée est en lien avec l'activité agricole. Pays de Gex agglo est favorable à l'inscription des sièges et bâtiments d'exploitations en zone agricole (A),</p> <p>Sur l'OAP Ferney-Genève-Innovation, Pays de Gex agglo valide l'ajout de la liaison piéton/cycle en direction de la Suisse,</p> <p>Sur l'OAP Rives du Nant, il est précisé qu'il faut préserver les zones humides et la ripisylve de tout aménagement susceptible de la dégrader [...]. La mesure inscrite au sein de l'OAP est donc de nature à répondre à la demande. En conséquence, Pays de Gex agglo ne donnera pas suite à cette demande. Si la protection n'est pas intégrale, Pays de Gex agglo précisera la caractère entier de cette protection,</p> <p>Sur l'axe majeur lié à l'histoire et à Voltaire ainsi que sur la nécessaire vigilance sur les champs de visibilité de la maison Racle, Pays de Gex agglo précisera l'OAP afin que des études complémentaires paysagères et urbaines soient indispensables pour affiner les implantations des bâtiments, la préservation du patrimoine arboré existant, des vues et perspectives et la mise en valeur du monument ainsi que la valorisation du Verger.</p> <p><u>Sur Commune :</u></p> <p>Sur les définitions et les erreurs matérielles, Pays de Gex agglo valide le fait d'analyser les modifications et les compléments proposés. Elles seront étudiées avec la commune. Pour autant, la cohérence du PLUiH sera respectée afin de garantir l'intégrité du règlement.</p> <p>Sur les désaccords sur le règlement, Pays de Gex agglo note le désaccord (exprimé en jaune dans l'observation N°12) mais aucune demande de modification n'a été faite par la commune. Pays de Gex agglo ne pourra pas donner suite aux évolutions du règlement dans leur ensemble. En outre, le règlement a été élaboré en concertation avec l'ensemble des techniciens des communes et les règles testées par l'instruction d'autorisations d'urbanisme afin de servir d'exemples. Ces travaux n'ont pas montré d'incohérence des règles écrites du PLUiH et respectent la physionomie des secteurs urbains présents sur le territoire communautaire. Après l'approbation du PLUiH, des adaptations de ce règlement seront effectuées afin de rectifier les éventuelles incohérences. Toutefois, il est prématuré de modifier un règlement qui n'a pas pu produire encore d'effets. Dans le cadre d'une réunion spécifique, Pays de Gex agglo analysera toute modification possible pouvant améliorer et consolider l'application des règles d'urbanisme définies au sein du PLUiH,</p> <p>Sur les propositions de modifications de règlement, Pays de Gex agglo se positionne comme suit au regard des aspects mineurs de ces demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition du coefficient de biotope ne sera pas modifiée, - La définition de l'extension mesurée sera revue, - Le schéma construction avec toiture terrasse sera mis en cohérence avec la définition, - Les ajustements de sémantiques seront revus, 			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<ul style="list-style-type: none"> - Sur le plan d'exposition au bruit et sur le plan de prévention des risques, ces dispositions s'appliquent d'elle-même il est donc superfétatoire d'ajouter « si la zone se trouve dans le PEB,... », - La liste des plantes invasives sera complétée et détaillée, - L'évolution de la règle de recul des constructions sera étudiée avec la commune afin d'en partager la lecture et la compréhension, - La définition de la rampe d'accès sera précisée, - La zone 1AU FGI sera ajoutée dans la liste des zones à urbaniser, - Sur la notion d'espace libre commun, Pays de Gex aggro étudiera les précisions à apporter avec la commune, 			<p>Sur le stationnement, Pays de Gex aggro valide les adaptations des règles de stationnement. Elles seront revues et adaptées suite à une réunion spécifique avec la commune.</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex aggro valide la nécessité de référencement et la précision à apporter à la liste. Ainsi, Pays de Gex Aggro réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés en surface au regard de l'argumentaire donné. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur la probabilité de l'arrivée du tramway à Ferney-Voltaire, Pays de Gex aggro rappelle que ce projet de tramway est contenu intégralement dans la Zone d'Aménagement Concertée communautaire « Ferney-Genève-Innovation ». Ainsi, compte tenu que cette procédure d'urbanisme (ZAC) dispose de ces propres mécanismes d'évolution, notamment en termes d'acquisition foncière et qu'elle s'applique au PLUiH, le tramway pourra être intégré dans la ZAC et par extension dans le PLUiH. En outre, ce projet est d'ores et déjà intégré dans le PLUiH qui prévoit le « Prolongement du tramway jusqu'à Ferney-Voltaire » en page 4 de l'OAP mobilité. Pays de Gex aggro ne modifiera pas le PLUiH puisque l'ensemble des dispositions permettant la réalisation de ce projet sont déjà présentes.</p> <p>Sur la ZAC Ferney Genève Innovation, Pays de Gex aggro ne partage pas l'aspect dérogatoire du règlement dénoncé par la commune. L'intérêt de la Zone d'Aménagement Concertée est précisément de créer de l'urbain sur la base d'un projet concerté et non pas sur la base de règles qui ne seront jamais adaptées à une opération de cette complexité et de cette taille. Le travail constant de Pays de Gex aggro en concertation avec la commune sur ce projet est la meilleure des preuves que ce secteur spécifique ne s'inscrit pas dans une forme de dérogation mais bien d'une solution pour adapter le règlement à un projet complexe et qui dispose de son propre cadre réglementaire avec la procédure de ZAC qui fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) approuvée par le Préfet de l'Ain. Pour rappel, la grande majorité des dispositions réglementaires de la zone 1AU FGI provient de la mise en compatibilité du PLU de Ferney-Voltaire suite à la déclaration d'utilité publique,</p> <p>Sur le DAAC et sa nécessaire adaptation, Pays de Gex aggro a d'ores et déjà modifié le DAAC suite à l'enquête publique du SCoT afin de respecter les différentes affectations urbaines du projet. Ainsi, les secteurs de Paimboeuf et Très la Grange sont exclus de la partie liés à l'activité économique.</p> <p>Sur l'OAP des rives du Nant, Pays de Gex aggro note les injonctions contradictoires de la commune entre la remarque énoncée lors de son avis sur le PLUiH sur la nécessité de clarifier les orientations de l'OAP et la demande formulée par la commune dans le cadre de l'enquête publique visant à ouvrir immédiatement à l'urbanisation 3 zones de l'OAP en secteur 1AUe ou 1AUA. Pays de Gex aggro ne modifiera pas l'OAP qui permet de garantir la définition d'un projet d'ensemble sur ce secteur. En outre, l'avis de la commune ne formule pas de demande de modification de l'OAP. En conséquence,</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
<p>Pays de Gex agglomération réaffirme la nécessité de travailler au projet urbain d'ensemble permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux et d'organiser les interfaces entre les secteurs de Veudagne et de la Fin notamment.</p> <p>Sur la demande d'ouverture à l'urbanisation de 5 secteurs 1AU (1AUE ou 1AUA) sur les secteurs de l'espace Candide, Pays de Gex agglomération indique que la stratégie d'implantation des équipements reste à définir. Par exemple, chaque pôle urbain dispose d'un secteur de développement pour un équipement de santé d'échelle intercommunale. Ces projets ne sont pas suffisamment matures aujourd'hui pour un classement en zone 1AU. En outre, l'ensemble de ces secteurs vient en consommation foncière directe de terrains agricoles et/ou naturels. Enfin, les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour les équipements énoncés par la commune sont disproportionnés (10 000 m² pour un lieu culturel). Pays de Gex agglomération maintient donc le zonage actuel du PLU iH et réétudiera après approbation de ce dernier ce secteur et son développement,</p> <p>Sur l'OAP du Levant, la commune de Ferney-Voltaire est passée, cette année, pour la première fois sous le seuil réglementaire des 25% de logements sociaux au niveau de son parc de logement communal accusant désormais un retard dans la production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. Compte tenu du volume de logements déjà réalisés sur la commune entraînant un effet d'inertie important quant au rattrapage et, qu'à la demande de la commune, l'ensemble des OAP a été ramené à 25% de logements sociaux, Pays de Gex agglomération ne modifiera pas le taux de la seule OAP (hors ZAC FGI) à 30%.</p>				
GEX	DDT défavorable aux zones 2AU Erreur Maison d'un particulier pastillée agricole en zone A OAP Gex Grand Champ, attention à l'exploitation agricole Mentionner les circulation s de 800 animaux STECAL La Faucille	Avis favorable avec souhaits que soient réexaminées les remarques suivantes (1 à 4)		

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les zones 2AU, elles seront supprimées suivant les principes évoqués dans la réponse à l’avis favorable de l’État.</p> <p>Sur l’erreur matérielle d’une maison en zone agricole, Pays de Gex agglo modifiera le zonage,</p> <p>Sur l’OAP Grand Champs, les orientations d’aménagement ainsi que le zonage indique bien un impact limité du développement sur ce secteur. Pays de Gex agglo considère qu’aucune modification n’est à apporter au regard de la remarque de la Chambre d’Agriculture,</p> <p>Sur l’OAP du Col de la Faucille (pas STECAL), Pays de Gex agglo ajoutera la nécessité de garantir l’accès des animaux d’élevages aux secteurs de pâturage.</p>			
GEX		1) OAP coeur de ville : modifier documents PLUiH pour les adapter au projet : paragraphe paysage et patrimoine fait référence à un projet qui n'existe pas ; texte phasage non conforme au graphique ; modifier articles structurants du règlement	RD n°7	Mêmes remarques que dans le cadre PPA (remarques 1 à 4)
Pays de Gex Agglo	<p><u>Sur Commune :</u></p> <p>Sur l’OAP Cœur de Ville, Pays de Gex agglo valide les ajustements sur la partie rédactionnelle ou graphique qui seront modifiés compte tenu qu’elle ne modifie pas le contenu programmatique et les orientations de l’OAP. Sur le règlement, il sera proposé une OAP sectorielle valant règlement.</p> <p>Sur la zone NI du Journans, Pays de Gex agglo valide l’extension au secteur de la Poudrière.</p>			
GEX		2) modification OAP "Quartier Perd-temps-Mont-Blanc-Gare pour concordance plan de zonage UE et er 41	RDn°112	Demande de précisions, de rectifications et de corrections au projet d'OAP valant règlement "Cœur de Ville". Précisions = PJ de la RD112
Pays de Gex Agglo	<p>Sur l’OAP Quartier Perdtemps-Mont Blanc-Gare, Pays de Gex agglo étudiera avec la commune la mise en cohérence de cette orientation d’aménagement</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
GEX		3) Modification du tracé de la zone NI Journans pour l'étendre à l'aire de loisir de "La Poudrière	RD n°189	Réaction de la mairie suite aux avis négatifs : 1) de la chambre d'agriculture concernant l' OAP L'Aiglette ; confirme la nécessité d'un développement éco, et demande à cet effet un classement UAm3 pour les zones concernées de Vesancy ; 2) avis négatifs de la CA, INAO et Genève pour Grand-champs ; confirme la nécessité d'une offre de soins adaptée
Pays de Gex Agglo	<p>Sur la zone NI du Journans, Pays de Gex agglo valide l'extension au secteur de la Poudrière,</p> <p>Sur l'OAP de l'Aiglette, l'OAP intégrera les enjeux liés au corridor écologique. Pays de Gex agglo confirme la nécessité d'aménager ce secteur au regard des équipements d'enseignement qui se développeront à proximité. Toutefois, le premier enjeu sera de réduire le périmètre de l'OAP et en conséquence du zonage associé. Cette modification sera étudiée dans le cadre d'une réunion spécifique avec les communes.</p> <p>Sur l'OAP de Grand Champs, les zonages et les orientations d'aménagement sont de nature à préserver les enjeux agricoles et environnementaux au regard de la préservation des continuités écologiques notamment. Pays de Gex agglo valide la position de la commune tout en indiquant que le développement de ce secteur s'inscrit dans la préservation des enjeux naturels et agricoles,</p>			
GEX		4) Modification du zonage de 2 unités foncières dans le secteur de "La Baraque" de zone naturelle à zone urbaine (UGm1 pour immeuble construit au sud, UGp1 pour parcelles construites au nord)	RD n°249	OAP Quartier Perd-Temps-Mont Blanc : souhait de prise en compte d'un projet architectural sensiblement différent
Pays de Gex agglo	<p>Sur la modification du zonage sur le secteur de la Baraque, Pays de agglo valide le principe d'adaptation du zonage au regard de l'erreur matérielle,</p> <p>Sur la modification du règlement de la zone UAm3, Pays de Gex agglo étudiera l'ajustement du règlement au regard de cette demande.</p> <p>Sur la modification du zonage UC2, Pays de Gex agglo valide la modification au regard de l'erreur matérielle (logement en zone d'équipement)</p> <p>Sur la suppression de l'emplacement réservé, Pays de Gex agglo supprimera l'emplacement réservé ge40.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
GRILLY	INAO défavorable aux zones 2AU. Réserves Chambre Agri sur 2 zones 2AU à Mourex, vocation agricole réaffirmée au SCoT 2013. Retrait des Emplacements réservés gr4 gr6.	Avis favorable accompagné d'une annexe de 18 pages pour demande de modifications	E18	Obs E18 identique à l'avis émis dans le cadre des PPA + RP Grilly avec ajout d'une remarque sur le secteur du cimetière qui a suscité au moins une opposition (RP Grilly 1)
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole.</p> <p>Sur les zones 2AU, elles seront supprimées suivant les principes évoqués dans la réponse à l'avis favorable de l'État. Les zones 2AU non affectées ou non couvertes par une OAP seront supprimées.</p> <p>Sur les emplacements réservés gr4 et gr6, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis de manière précise seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé et sa vocation.</p> <p><u>Sur Commune :</u></p> <p>Sur le règlement écrit du PLUiH et les limites de recul sur la zone 1AUA4, Pays de Gex agglo ne fera pas évoluer le règlement.</p> <p>Sur les bâtiments remarquables, Pays de Gex agglo valide l'intégration des bâtiments situés sur les parcelles AM67, AC101, AP165 et AP59,</p> <p>Sur le tracé de la voie de contournement du village de Grilly, Pays de Gex agglo supprimera la trame graphique relative au faisceau routier.</p> <p>Sur la parcelle AP127, Pays de Gex agglo valide cette demande de déclassement. Elle complètera en conséquence l'OAP en lien avec ce secteur.</p> <p>Sur les parcelles AK18 et AK19, Pays de Gex agglo valide l'intégration du bâti en zone UH1. Le redécoupage du secteur UH1 sera réétudié avec la commune compte tenu de la présence d'élément paysager entourant actuellement le bâtiment.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<p>Sur l'extension du zonage UT2, ce secteur est concerné par le château de Grilly. Pays de Gex agglo étudiera avec la commune l'ajustement du zonage sur ce secteur,</p> <p>Sur les bois ou les haies à ajouter aux éléments paysagers, Pays de Gex agglo valide l'intégration de ces éléments selon le plan joint à l'avis,</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur les OAP, Pays de Gex agglo valide l'ensemble des demandes compte tenu qu'il s'agit de modifications mineures (mise en cohérence du plan de zonage avec le périmètre de l'OAP, ajustement des modalités d'accès, conservation des bâtiments patrimoniaux).</p>			
LEAZ	Passage de Ap en A de la principale zone agricole de la commune	Avis favorable		
Pays de Gex agglo	<p>Sur PPA :</p> <p>Sur le zonage Ap, il n'impose pas l'arrêt des activités agricoles sur les secteurs classés en tant que tels. Il vise à une protection à long terme des parcelles pour de futurs exploitants, ainsi que pour les exploitations actuelles. Pour autant, suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, Pays de Gex agglo étudiera les évolutions de zonage demandés entre la zone A ou Ap compte tenu de l'absence d'incidence sur l'économie générale du projet.</p>			
LELEX	Supprimer STECAL N°17 et 19		<u>RD 184</u>	
Pays de Gex agglo	Sur les STECAL , Pays de Gex agglo valide la suppression des STECAL n°17 et 19			
LELEX	Défavorable UTN Muiset,			
Pays de Gex agglo	Sur l'UTN du Muiset , Pays de Gex agglo modifiera l'UTN Muiset pour qu'elle intègre les enjeux environnementaux.			
LELEX	Reclasser La Platière en A		<u>RD 51</u>	courrier @51 du maire d'accord avec le reclassement en A ou N

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
Pays de Gex agglo	Sur le déclassement d'une zone Ut , Pays de Gex agglo valide le déclassement de l'ancien site de Phytofrance. Il sera classé en zone Np (zone humide et corridor écologique sur les parcelles)			
LELEX	Réserve UTN La Collène pour impact zone humide			Contestation de l'OAP per un déposant @216
Pays de Gex Agglo	Sur l'UTN La Collène , il s'agit d'une UTN locale. Elle n'est pas destinée à accueillir du tourisme de masse. Dans le cadre du PLUiH, l'UTN locale vaut OAP. Celle-ci se destine à l'accueil de logements pour les saisonniers, et de logements pour de futurs habitants. Pays de Gex agglo valide l'adaptation et la modification de l'UTN afin de garantir la préservation des enjeux environnementaux.			
MIJOUX	Défavorable UTN la Poste	Maire d'accord pour réétudier le projet	RD 269	Accord de tous les déposants sur ce point.
Pays de Gex Agglo	Sur L'UTN la Poste , Pays de Gex agglo diminuera les surfaces autorisées pour être cohérent avec l'inscription en UTN locale. Concernant la capacité d'accueil, des précisions seront apportées lors de la phase opérationnelle du projet.			
ORNEX	Justifier STECAL N°15. ER or12 à orienter de façon à n'impacter qu'une seule parcelle agricole. Coller Or12 aux limites du lotissement. Changer un maraichage et ses terrains alentour Ap en A. L'ER or6 devrait contourner la zone agricole plutôt que la traverser. Zone 2AU non justifiée à côté de l'école.	Avis favorable avec souhaits que soit réexaminées les remarques suivantes : suppression du STECAL relatif à l'entreprise de démolition automobile et classement en UAa ; possibilité d'implantation d'Hôtels en zone UGA ; sortir les 4 parcelles AH 45, 46 ,47 et 48 de la zone UH et les intégrer dans la zone UGP1	RD29	La commune souhaite la modification du tracé de l'emplacement réservé n° 15, le précédent tracé séparant une habitation de son jardin.
Pays de Gex agglo	Sur PPA : Sur le STECAL n° 15 , Pays de Gex agglo supprimera ce STECAL et la zone sera classée UAa,			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés en surface au regard de l'argumentaire donné. La création de nouveau emplacements réservés sera limitée.</p> <p>Sur le secteur de maraîchage, Pays de Gex agglo valide la nécessité d'ajuster le zonage en fonction des équipements agricoles (serres) en place sur le secteur et le classement en zone A,</p> <p>Sur l'OAP École, Pays de Gex agglo intégrera la zone 2AU à l'OAP afin de prévoir l'aménagement global du secteur en lien avec l'école et les cheminements.</p> <p>Sur l'OAP Verger de la Tour, Pays de Gex agglo ajoutera la nécessité de mener des études complémentaires paysagères et urbaines pour affiner les implantations des bâtiments, la préservation du patrimoine arboré existant, les vues comme des perspectives et la mise en valeur du monument ainsi que la valorisation du Verger.</p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur le STECAL n° 15, Pays de Gex agglo supprimera ce STECAL et la zone sera classée UAa,</p> <p>Sur la demande d'autoriser l'implantation d'hôtels en zone UGa, Pays de Gex agglo ne modifiera pas le PLUiH sur ce point,</p> <p>Sur l'intégration des parcelles AH 45 – 46 – 47 et 48 en zone UGp1 (actuellement UH), Pays de Gex agglo valide cet ajustement du zonage,</p> <p>Sur l'emplacement réservé, Pays de Gex agglo valide l'ajustement de l'emplacement réservé or15 sur son tracé,</p> <p>Sur l'intégration des parcelles AC 8 – 10 – 11- 12 – 14 et 15 en zone UAac2 (UAa au PLUiH), Pays de Gex agglo valide cet ajustement de zonage compte tenu que cette évolution est cohérente avec le DOO et DAAC du SCoT et les activités existantes,</p> <p>Sur la réduction de l'OAP de la Tour (parcelles AO 174 – 175 – 176 et 331) et classement en zone A, Pays de Gex agglo valide cet ajustement,</p> <p>Sur la modification du périmètre de l'OAP patrimoniale, Pays de Gex agglo valide cet ajustement,</p> <p>Sur l'intégration en zone Ap de la parcelle B n° 363 actuellement en UE, Pays de Gex agglo valide cet ajustement,</p> <p>Sur l'intégration d'une partie de la parcelle AN 72 en zone UE et modification de l'OAP Cœur de Village (plan annexé), Pays de Gex agglo valide cet ajustement.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
ORNEX	Patrimoine : L'OAP Verger de la Tour, ne permet pas de garantir la préservation des vues sur le monument et la valorisation du Verger historique en covisibilité directe. Délimiter une zone "NON AEDIFICANDI"			
Pays de Gex agglo	Sur l'OAP Verger de la Tour , Pays de Gex agglo ajoutera la nécessité de mener des études complémentaires paysagères et urbaines pour affiner les implantations des bâtiments, la préservation du patrimoine arboré existant, des vues et perspectives et la mise en valeur du monument ainsi que la valorisation du Verger. Pays de Gex agglo ne mettra pas en place de zone non aedificandi sur ce secteur compte tenu de l'orientation précédente.			
ORNEX			RD 25	Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20/05/2019, la commune souhaite la suppression du STECAL et le classement de la démolition automobile en zone UAA.
Pays de Gex agglo	Sur la suppression du STECAL 15 et le passage en zone UAa : Pays de Gex agglo valide cette adaptation.			
ORNEX			RD 26	Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20/05/2019, la commune souhaite autoriser l'implantation d'établissements hôteliers en zone UGA.
Pays de Gex agglo	Sur cette demande , Pays de Gex agglo ne valide pas cette adaptation.			
ORNEX			RD 27	Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20/05/2019, la commune souhaite sortir les parcelles AH 45, 46, 47 et 48 de la zone UH en vue de les réintégrer dans la zone UGP1 limitrophe de cette zone UH.
Pays de Gex agglo	Sur l'intégration des parcelles AH 45 – 46 – 47 et 48 en zone UGP1 (actuellement UH) , Pays de Gex agglo valide cet ajustement du zonage,			
ORNEX			RD 28	Conformément à la délibération du conseil municipal du 20/05/2019, la commune souhaite la suppression du STECAL et le classement de la démolition automobile en zone UAA.
Pays de Gex agglo	Sur la suppression du STECAL 15 et le passage en zone UAa : Pays de Gex agglo valide cette adaptation.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
ORNEX			RD 29	La commune souhaite la modification du tracé de l'emplacement réservé n° 15, le précédent tracé séparant une habitation de son jardin.
Pays de Gex agglo	Sur l'emplacement réservé , Pays de Gex agglo valide l'ajustement de l'emplacement réservé or15 sur son tracé,			
ORNEX			RD 253	Selon l'avis de la commission aménagement, la commune souhaite sortir les parcelles AC 8, 10, 11, 12, 14 et 15 de la zone UAa en vue de les réintégrer dans la zone UA2.
Pays de Gex agglo	Sur l'intégration les parcelles AC 8 – 10 – 11- 12 – 14 et 15 en zone UA2 (UAa) , Pays de Gex agglo valide cet ajustement de zonage compte tenu que cette évolution est cohérente avec le DOO et le DAAC du SCoT et les activités existantes			
ORNEX			RD 362	Conformément à la demande de la commission aménagement de la commune d'ORNEX, la commune souhaite que l'OAP École soit modifiée pour inclure la zone 2 AU se situant au nord des parcelles AT n° 46 & 47. Cette zone 2 AU sera ouverte à la construction si l'école se réalise.
Pays de Gex agglo	Sur l'OAP École , Pays de Gex agglo intégrera la zone 2AU à l'OAP afin de prévoir l'aménagement global du secteur en lien avec l'école. Seuls les aménagements permettant de garantir l'intégration des enjeux des dessertes de l'équipement scolaire et des espaces publics sur l'ensemble du secteur seront intégrés.			
ORNEX			RD 363	Conformément à la demande de la commission aménagement de la commune d'ORNEX, la commune souhaite que l'OAP Verger de la Tour soit réduite pour exclure les parcelles AO n° 174, 175, 176 & 331. Ces parcelles seront réintégrées dans la zone A.
Pays de Gex agglo	Sur la réduction de l'OAP de la Tour (parcelles AO 174 – 175 – 176 et 331) et classement en zone A , Pays de Gex agglo valide cet ajustement			
ORNEX			RD 364	Conformément à la demande de la commission aménagement de la commune d'ORNEX, la commune souhaite que l'OAP patrimoniale recouvre l'intégralité du secteur de projet du Périmètre Délimité des Abords (cf projet PDA ci-joint).
Pays de Gex agglo	Sur la modification du périmètre de l'OAP patrimoniale , Pays de Gex agglo valide cet ajustement,			
ORNEX			RD 365	Conformément à la demande de la commission aménagement de la commune d'ORNEX, la commune souhaite que la parcelle B n° 363 sorte de la zone UE en vue de la réintégrer dans la zone Ap.
Pays de Gex agglo	Sur l'intégration en zone Ap de la parcelle B n° 363 actuellement en UE , Pays de Gex agglo valide cet ajustement,			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
ORNEX			RD 366	Conformément à la demande de la commission aménagement de la commune d'ORNEX, elle souhaite qu'une partie de la parcelle AN n° 72 sorte de la zone 1 AUG et soit inscrite en zone UE au PLUiH. L'OAP Coeur de Village sera modifiée en ce sens (Cf plan ci-joint).
Pays de Gex agglo	Sur l'intégration d'une partie de la parcelle AN 72 en zone UE et modification en conséquence de l'OAP Coeur de Village, Pays de Gex agglo valide cet ajustement.			
PERON	En 4 endroits, adapter le zonage A à plusieurs sièges d'exploitation et de leur délocalisation potentielle.	Avis défavorable sans précisions	Lettre N° 96	Demand d'explications à propos de la modification de différents emplacements réservés, demande de création de huit ER pour conteneurs OM, demande de création de douze ER pour protection de captages
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole. Les périmètres de réciprocity seront respectés.</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés en surface au regard de l'argumentaire donné, la création sera limitée.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
PERON			RP Peron obs n°30	L'idée du PLUIH est de limiter les constructions pour les 10 ans à venir et de rattraper le retard en équipements : objectif 1 atteint, mais pas le 2ième. Opposé à la répartition des logements dans le Pays de Gex qui attribue 80 à 85 % des habitations sur le 8 grandes communes, les autres se répartissant les 15 à 20% restants. Cela pose le problème de la pérennité des classes. L'OAP du grand Pré ne comportera qu'1/3 de logements privés traditionnels, ce qui risque de retarder, voire d'annuler l'opération. Plusieurs demandes de modification du règlement : CES, hauteur non règlementée dans zone UH1, UCb, UAc2, Ugm. retrait systématique de 10 m des cours insuffisant et dans l'attente de l'étude mobilité des cours d'eau, demande que ce soit le règlement du PLU actuel qui s'applique, réglementation des déblais en zone n pas claire. demande enfin , le rajout sur les plans de nombreuses précision: routes, ER manquants, correction de l'OAP Pré Munny pour correspondre au projet, OAP à mettre en place sur les terrains nécessaires au projet de centre de la Mémoire de Greny, pour lequel le règlement UE n'est pas adapté. Agriculture : demande de plus de terrains agricoles, compensation de l'ER de la STEP pour l'agriculteur concerné, exploitation agricole classée en Np, d'où évolution impossible
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur Commune :</u></p> <p>Sur l'ensemble des champs thématiques abordés dans la première partie de son avis, la commune ne formule pas de demande mais des observations déjà abordées pendant la période de l'élaboration du PLUIH. Pays de Gex agglo prend note de ces observations,</p> <p>Sur le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) dans la zone UGp2 et sa révision, Pays de Gex agglo ne modifiera pas la valeur du CES sur la zone UGp2. En effet, la zone UGp2 est la zone de préservation du tissu urbain situé sur le piémont. Ce chiffre vise donc à limiter le développement urbain sur ces secteurs mal desservis et ayant un impact paysager fort tout en permettant le comblement des parcelles classées constructibles mais encore non construites.</p> <p>Sur la hauteur des bâtiments en zone UH1, Pays de Gex agglo ne modifiera pas le règlement. En effet, la zone UH1 est couverte par l'OAP patrimoniale qui permet de préserver l'harmonie existante dans les bourgs et hameaux.</p> <p>Sur le secteur UCb, Pays de Gex agglo apporte la même réponse que précédemment puisque les secteurs UC et UH sont tous couverts par l'OAP patrimoniale qui dispose de règles propres permettant de garantir le respect de l'harmonie que ce soit dans l'habitat groupé ou diffus.</p> <p>Sur les hauteurs en UAc2, Pays de Gex agglo ne modifiera pas la hauteur de la zone UAc2 puisqu'elle participe d'une densification des zones d'activités.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur le secteur UGm1 et la diminution de la hauteur, Pays de Gex aggro ne modifiera pas le règlement. Le secteur présentant une hauteur plus faible est le secteur UGm2 à 9 m contre 11m en UGm1. La différence de valeur entre les deux secteurs UGm1 et UGm2 ne justifie pas une diminution de la valeur dans le secteur UGm1.</p> <p>Sur le retrait des 10 mètres le long des cours d'eau, Pays de Gex aggro précise qu'il s'agit d'une protection de 10 mètres à partir du bord des berges. En outre, l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau est en cours de finalisation et sera intégrée au PLUiH dès l'année 2020 permettant de préserver ainsi au mieux les secteurs sensibles. Pays de Gex aggro ne modifiera pas le règlement.</p> <p>Sur l'interdiction des remblais et mouvements de terre, compte tenu que cette proposition fait l'objet d'une même demande sur une autre commune, elle sera étudiée pour le secteur Np.</p> <p>Sur les modifications à apporter aux documents graphiques, Pays de Gex aggro améliorera la lisibilité des plans.</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex aggro réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés en surface au regard de l'argumentaire donné. L'ajout sera limité.</p> <p>Sur les bâtiments remarquables, Pays de Gex aggro valide les ajustements.</p> <p>Sur l'OAP du Grand Pré, des précisions pour la répartition des types d'habitat seront apportées lors de la phase opérationnelle du projet. Néanmoins le règlement concernant les différentes zones UH1, UCb, UAc2 et UGm ne sera pas modifié,</p> <p>Sur l'OAP Pré Munny, Pays de Gex aggro valide la mise à jour cadastrale dans les limites des données disponibles,</p> <p>Sur l'OAP Centre de la Mémoire de Greny, Pays de Gex aggro ne modifiera pas l'OAP puisqu'il s'agit d'un principe d'aménagement. Il n'y a donc pas de nécessité de conformité. Pour autant, le sujet des logements sur ce secteur n'évoluera pas pour ce qui concerne Pays de Gex aggro. Sur la modification du zonage, Pays de Gex aggro valide l'adaptation.</p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex aggro étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole. Les périmètres de réciprocity seront respectés.</p> <p>Sur les mécanismes de compensation notamment vis-à-vis de l'agriculture, il n'appartient pas au PLUiH de gérer ces sujets. Pour autant, des dispositions règlementaires récentes vont dans ce sens.</p> <p>Sur l'exploitation classée en Np, Pays de Gex aggro valide l'ajustement et détournement du siège et du bâtiment d'exploitation en zone A.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
POUGNY	4 secteurs de pâturage, où potentiellement un bâtiment agricole peut s'installer, à inscrire en A	Avis favorable		
Pays de Gex agglo	Sur les secteurs agricoles , Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole (A). Les périmètres de réciprocity seront respectés.			
PREVESSIN-MOENS	OAP centre : Etude paysagère et d'épannelage indispensable affinant les implantations des bâtiments, préservation du patrimoine arboré existant, et Garantir le Patrimoine en co-visibilité directe de la chapelle et la mairie	Avis favorable avec réserves sur le volet mobilité et demande que les observations décrites dans la délibération du conseil municipal du 18 juin 2019 et ses annexes soient prises en compte dans le PLUIH. Réserves : suppression dans le PADD de la mention mise à 2x2 voies de la RD 884 en direction de Ferney et la reprise des éléments de l'OAP mobilité (2x1 voie); retrait des faisceaux de liaison relatifs au projet de liaison RD35-Rd1005. Observations : de nombreuses demandes de modifications de zonage : ZAE de Magny (classement en UAm), modifications de plusieurs zones UGm1 en UGp1, Moens (UGM1 à passe en UGp1), centre (revoir zonage et OAP), réinscription d'EBC, parc du château (réduire la zone non aedificandi)	RD-31, RD 32, RD33 et RP-Prévessin-Moens-obs n°2	La commune a complété ses observations au titre des PPA par un dépôt sur le registre papier de Prévessin-Moens et par un dépôt sur le registre dématérialisé. Elle demande la maintien en A de la zone 2AUA en limite de Ferney compte tenu de la présence d'un corridor écologique; Pour l'OAP centre, demande d'une OAP valant règlement (UCv); modification de l'OAP Atlas décrite dans l'avis PPA; nouvelles modifications et inscriptions d'ER (6 + ER BHNS); inscriptions de nouveaux alignements d'arbres et utiliser d'autres outils que "éléments de paysage" à caractère discriminant; modification de certains points du règlement écrit et mise en cohérence de périmètre entre OAP et règlement graphique, numérotation des STECA, zoom au niveau des plans, demande classement supplémentaire au titre du patrimoine,...
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur l'OAP Centre, Pays de Gex agglo valide l'ajout d'un alinéa spécifiant la nécessité de la mise en place d'une étude paysagère et d'épannelage.</p> <p><u>Sur Commune :</u></p> <p>Concernant les réserves sur le volet mobilité, Pays de Gex agglo ne modifiera pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni le Programme d'Actions et d'Orientation ou l'orientation d'Aménagement et de Programmation liés à la mobilité,</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Concernant la liaison entre la RD35 et la RD1005, les documents du PADD, du POA et de l'OAP mobilité ne seront pas modifiés. En revanche, Pays de Gex agglomération valide la suppression de la trame graphique en lien avec les faisceaux routiers,</p> <p>Sur la modification du zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le classement en zone UAm2 de la zone d'activité de Magny, Pays de Gex agglomération valide cet ajustement conformément au DAAC - Sur l'extension de la zone de Magny, cette extension est incompatible avec le SCoT. Pays de Gex agglomération ne valide pas cette demande, - Sur le passage de secteurs en UGm1 à UGp1 : il s'agit d'abaisser les potentiels de densification. La commune est définie comme un pôle urbain, des objectifs de densité sont attendus. L'agglomération procédera à une analyse technique pour vérifier que les objectifs de densité peuvent être maintenus tout en reclassant les secteurs demandés en UGp1, afin de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet. - Sur la création d'un nouveau STECAL : les STECAL sont soumis à avis de la CDPENAF, toute nouvelle demande doit être examinée par cette commission. Cette demande ne s'inscrit plus dans le calendrier du PLUiH. Pays de Gex agglomération ne peut pas donner suite à cette demande, - Sur la création de petite restauration en zone UE et ajustement de la zone UE, Pays de Gex agglomération valide l'examen de cette demande compte tenu qu'elle n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du plan. Les propositions réglementaires seront présentées à la commune, - Sur la réduction de la zone non aedificandi du parc du château pour permettre de la petite restauration, Pays de Gex agglomération valide cet ajustement, - Sur l'intégration d'arbres isolés, croix, lavoirs et murets à protéger dans les plans de zonage, Pays de Gex agglomération valide l'ajout de ces éléments au regard d'un inventaire précis à fournir par la commune, - Sur le maintien en A de la zone 2AUE en limite de Ferney-Voltaire : Pays de Gex agglomération valide cette demande, - Sur l'ajout/suppression/ajustement d'emplacements réservés, Pays de Gex agglomération réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création sera limitée, - Sur l'outil protection du végétal, Pays de Gex agglomération valide l'ajustement du zonage avec l'identification de haies ou d'arbres complémentaires. La commune transmettra un inventaire précis de ces éléments. Pour le classement en EBC et compte tenu de leur protection actuelle, Pays de Gex agglomération valide cette modification, - Sur la protection du patrimoine, Pays de Gex agglomération valide cet ajustement. <p>Sur le règlement :</p> <p>Sur les ajustements du règlement, Pays de Gex Agglomération ne modifiera pas le règlement compte tenu que les éléments soulevés sont déjà traités dans le PLUiH et vont dans le sens de la commune.</p> <p>Modifications des OAP</p> <p>Sur l'OAP Haut de Magny, Pays de Gex agglomération est favorable à faire évoluer l'aménagement ou l'agencement des différents éléments programmés. En revanche, aucune modification ne sera apportée si elle est de nature à remettre en cause l'économie générale du PADD ou la programmation urbaine,</p> <p>Sur l'OAP Centre et la demande d'une OAP valant règlement (UCv), Pays de Gex agglomération étudiera cette demande afin de s'assurer qu'elle n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document. Le cas échéant, le PLUiH intégrera ces éléments.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	Sur l'OAP Atlas, Pays de Gex agglo étudiera cette demande afin de s'assurer qu'elle n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document. Le cas échéant, le PLUiH intégrera ces éléments.			
PREVESSIN-MOENS			RP Prevessin Moens Obs n°19	L'imprécision du tracé de la liaison rd35-RD1005 qu'aucune étude ne justifie ainsi que le doute sérieux quant à la légalité de ces inscriptions dans l'OAP, le POA et le document graphique du PLUiH doit conduire à la suppression du tracé de liaison entre la RD5 et la RD 1005 afin de sécuriser l'exécution du futur document
Pays de Gex agglo	Concernant la liaison entre la RD35 et la RD1005 , les documents du PADD, du POA et de l'OAP mobilité ne seront pas modifiés. En revanche, Pays de Gex agglo valide la suppression de la trame graphique en lien avec les faisceaux routiers,			
PREVESSIN-MOENS			RP Prevessin Moens Obs n°28	Demande de corrections de l'outil "éléments du paysage" inscrit au document graphique : cette demande comporte de nombreux extraits du PLUiH avec visualisation de "éléments du paysage " à supprimer. Demande de correction du document graphique (zonage, périmètre) pour être en cohérence notamment avec l'OAP du centre de secours de l'est gessien. Compléments demandés, notamment en matière de stationnement pour l'OAP valant règlement du centre.
Pays de Gex agglo	Sur l'évolution du PLUiH au regard de ces demandes , Pays de Gex agglo étudiera cette demande afin de s'assurer qu'elle n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document. Le cas échéant, le PLUiH intégrera ces éléments.			
St GENIS-POUILLY	Passage d'Une grande zone agricole 2AU en A. Le tracé des ER impactants pour l'agriculture sont à reconsidérer (spg31), ou diminuer (spg6, spg54)	Avis défavorable pour de nombreux motifs énumérés dans la délibération du 4 juin 2019. La commune va déposer des observations lors de l'enquête. Dernière permanence à Saint Genis le	RP2 St Genis Pouilly 11	Reprise des observations formulées avant l'arrêt, avec une remarque sur les nuisances pour Saint Genis d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone contiguë à Chevy et sur le classement d'un site en NC toujours à Chevy. Et ajout d'un dossier sur le déclassement en Nc du secteur des Drasses et Tattes, à la sortie de Saint Genis en direction de Genève en face du CERN
Pays de Gex agglo	Sur PPA : Sur la suppression de la zone 2AUE , Pays de Gex agglo étudiera avec la commune une réduction de cette zone. Compte tenu de son affectation, elle ne sera pas supprimée.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création d'emplacement réservé sera limitée,</p> <p>Sur commune :</p> <p>Sur l'ensemble des champs thématiques abordés dans la première partie de son avis, la commune ne formule pas de demande mais des observations. Pays de Gex agglo prend note de ces observations,</p> <p>Sur le règlement, au regard de l'ajustement demandé sur les hauteurs, Pays de Gex agglo n'envisage pas de modifier le règlement. Il est prématuré de modifier le règlement compte tenu qu'il est impossible d'en mesurer les effets,</p> <p>Sur les zones 2AU, elles seront supprimées suivant les principes évoqués dans la réponse à l'avis favorable de l'État. Les zones 2AU non affectées ou non couvertes par une OAP seront supprimées.</p> <p>Sur la demande de constructibilité de Champ Gothereux (2AU), les priorités de développement sur le territoire communal ont été définies par la commune de Saint-Genis-Pouilly. Au stade de la procédure, ces choix ne peuvent pas être remis en cause sauf à réduire d'autant un autre secteur de développement. En outre, Pays de Gex agglo limitera toute évolution du document qui serait de nature à remettre en cause son économie générale,</p> <p>Sur la zone de l'Allondon, de la même manière que sur le point précédent, la commune a défini les secteurs de développement résidentiel prioritaire pour elle dans le cadre de la programmation de logements à l'échelle de la polarité. La demande de voir l'ensemble du secteur de l'Allondon muter en zone mixte ne s'inscrit pas dans la programmation des logements définie à l'échelle territoriale. Au regard des priorités d'urbanisation définies par la commune, Pays de Gex agglo ne peut pas faire évoluer ce site à ce stade de la procédure,</p> <p>Sur le secteur 2AU de Drasses et Tattes, au regard de la demande du CERN concernant les terrains mis à disposition par l'État français pour son fonctionnement, et compte tenu de l'étude sur les nuisances sonores des équipements du CERN visant à limiter l'implantation d'équipement ou de services à proximité des installations du CERN, Pays de Gex agglo confirme la suppression de ce secteur.</p> <p>Sur le développement d'un EMS, cet équipement peut s'implanter sur le secteur du Champs Gothereux-Malivert puisqu'aucune programmation n'est définie sur ce secteur et dans cette OAP, compte tenu de son ouverture immédiate (1AUE) et de l'absence de contrainte notamment liée au CERN. Pays de Gex agglo peut amender l'OAP en ce sens.</p> <p>Sur le secteur de l'OAP Sergy Zone de loisirs, Pays de Gex agglo valide cette demande et le secteur sera réétudié avec la commune en vue de sa suppression ou à minima sa réduction.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
St JEAN de GONVILLE	Optimiser le foncier utilisé pour atteindre 30 lgts/ha	Avis favorable, demande de reclassement de parcelles		
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA</u></p> <p>Sur le niveau de densité, Pays de Gex agglo veillera à ce que les densités moyennes du PLUiH en lien avec le SCoT soient respectées.</p> <p><i>NB : Les objectifs de densité sont actuellement de 28 log/ha selon les prévisions de densité des OAP de la commune.</i></p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur le classement des parcelles C936, C937 et C1783 en constructible, Pays de Gex agglo ne donne pas suite à cette demande. Les extensions des habitations présentes sont possibles dans le cadre du règlement de la zone.</p> <p>Sur l'intégration des parcelles C817, C814, C1360, C830p et C831p à la zone UGp1, Pays de Gex agglo valide cette adaptation dans la mesure de la production des autorisations d'urbanisme délivrées.</p> <p>Sur les parcelles C333 C344 C345p C360p C342p C341p, Pays de Gex agglo ne peut donner suite à cette demande car le DAAC et le DOO du SCoT ne prévoient pas d'extension de la zone d'activité.</p>			
SAUVERNY	Réserve : L'OAP champ Gobet à proximité de l'unique exploitation agricole de Sauverny	Avis favorable	RD n°511	Demande de suppression des réserves foncières pour une éventuelle route vers la Suisse
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatifs aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole. Les périmètres de réciprocity seront respectés.</p> <p>Sur l'OAP Champ Gobet à proximité de l'exploitation agricole, Pays de Gex agglo maintient l'emplacement réservé et il sera précisé. Celui-ci est pour la réalisation d'un P+R. L'élément de paysage attenant à cette zone, issu d'une erreur matérielle dans la réalisation du zonage, sera retiré.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<u>Sur commune :</u> Concernant les réserves sur le volet mobilité et la trame graphique des faisceaux routiers, Pays de Gex aggro ne modifiera pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni le Programme d'Actions et d'Orientation ou l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liés à la mobilité. Les faisceaux routiers seront retirés compte tenu qu'ils sont superfétatoires.			
			RD n°511	Demande de modifications ou de rectifications de tracés concernant des emplacements réservés
Pays de Gex aggro	Sur les emplacements réservés , Pays de Gex aggro réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création d'emplacement réservé sera limitée,			
SEGNY	Une zone A, à basculer en N	Avis favorable	RP Segny n°5	Détourer la zone 1AUG destinée à accueillir la résidence autonomie
Pays de Gex aggro	<u>Sur PPA</u> Sur le passage à la zone N , Pays de Gex aggro valide la demande de basculer en N deux zones contiguës à la zone d'activités 1AUAc, <u>Sur Commune</u> Sur la demande la commune de Segny sur le faisceau routier , Pays de Gex aggro, en accord avec des points précédents (suppression des faisceaux routiers) indique que le sujet est résolu par ce biais.			
			RP Segny n°5	Faire apparaître 6 bâtiments comme "remarquables"
Pays de Gex aggro	Sur la demande de la commune de Segny de faire apparaître 6 bâtiments comme "remarquables" , Pays de Gex aggro valide cet ajustement.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
SERGY	Ne pas développer vers l'ouest une zone 1AUAc (OAP), passer cette zone agricole à valoriser en A. Mieux optimiser l'espace foncier utilisé pour le logement (50 lgt/ha). Retrait de l'ER ser14 impactant l'agriculture.	Avis favorable mais la commune fera part de ses remarques lors de l'enquête publique (le 24 octobre ?)		
Pays de Gex aggro	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur la zone 1AUAc, Pays de Gex aggro valide sa suppression ou a minima sa réduction.</p> <p>Sur le niveau de densité dans les OAP, Pays de Gex aggro veillera à ce que les densités moyennes du PLUiH en lien avec le SCoT soient respectées</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex aggro réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création d'emplacement réservé sera limitée,</p>			
SERGY	EPF alerte sur un classement en Ap d'un tènement préempté en 2012 avec un classement 2AU, pour un projet de mixité sociale, la revente est prévue en 2020 après 8 ans de portage foncier.			
Pays de Gex aggro	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur la zone préemptée par l'EPF de l'Ain, Pays de Gex aggro indique que le projet de zonage a été fait en accord et en collaboration avec la commune de Sergy. Ainsi, au regard de cette remarque, Pays de Gex aggro étudiera, avec la commune, ce secteur dans la limite de la programmation urbaine défini au sein du volet habitat.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
THOIRY	Justifier STECAL N°10 et 11. Mieux optimiser le foncier utilisé (50 Igts/ha). 3 secteurs en zone Np sans continuité à classer en A	Avis favorable.		
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les STECAL, Pays de Gex agglo complètera leur justification.</p> <p>Sur le niveau de densité, Pays de Gex agglo veillera à ce que les densités moyennes du PLUiH en lien avec le SCoT soient respectées.</p> <p>Concernant les secteurs en Np identifiés, il s'agit de réservoirs de biodiversité inventoriés dans le cadre de l'étude Trame Verte et Bleue. Pays de Gex agglo ajustera le plan de zonage.</p>			
VERSONNEX		Avis favorable. Demande le passage de 4 parcelles en zone naturelle,	E30	La commune transmet le registre papier et ajoute ses commentaires sur les demandes des particuliers propriétaires d'une OAP. De plus elle demande de nouveaux emplacements réservés. Complétude du PLUI-H : les maisons de Villars dame sont à inscrire dans La liste des bâtiments à classer au patrimoine comme au PLU actuel.
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Absence de remarque.</p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur la demande de classer les parcelles AE442 – 439 – 267 – 266 en N, Pays de Gex agglo valide cet ajustement.</p> <p>Sur la demande de classer les parcelles AE366 – 365 – 364 – 210 – 207 en UGp1, Pays de Gex agglo valide l'adaptation du document au regard de l'erreur matérielle lors du report du corridor écologique sur les plans de zonage.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
<p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création d'emplacement réservé sera limitée,</p> <p>Sur la demande de classer de nouveaux bâtiments remarquables, Pays de Gex agglo valide cet ajustement.</p> <p>Sur la l'OAP la Viette, Pays de Gex agglo valide cet ajustement sous condition de retravailler la surface et les objectifs de densité afin d'être conforme aux orientations du PLUiH et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet,</p> <p>Sur l'OAP Les Coudrys, il y a une incohérence entre le plan de zonage et l'OAP. La zone UAa doit être inscrite en 1AUG sur le plan de zonage pour être conforme à l'OAP : Les corrections pourront être apportées pour l'approbation,</p> <p>Sur la mention à ajouter dans toutes les OAP de la commune concernant la hauteur « tout en ne dépassant pas les hauteurs des zones limitrophes », Pays de Gex agglo valide cette adaptation.</p>				
VESANCY	<p>Réserve : zonage A pour un bâtiment agricole, et revoir 3 zones Ap en A pour l'activité agricole, les parcelles exploitées, et en projet d'exploitation. Les ER 1,4, et 10 sont à justifier.</p> <p>Défavorable à au zonage UE et 1AUa en limite de Gex, (corridor et agriculture)</p>	<p>Avis favorable et améliorations : réhabilitation extension de 20% en Zone Np et Ap, avec suppression de la condition de surface de 120m2 après travaux. (p268) préservation ressource en eau, performances énergétiques, toits végétalisés UGp se retrouveront à proximité du cœur de village. Stationnement lié aux logements au-delà de la construction,</p>		Complétude du dossier.

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
Pays de Gex Agglo				<p><u>Sur PPA :</u></p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole (A). Les périmètres de réciprocity concernant les aspects sanitaires seront respectés.</p> <p>Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas suffisamment définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée,</p> <p>Sur la réduction de la zone UE et 1AUAA en limite de Gex, Pays de Gex agglo veillera à la préservation des continuités écologiques. Une réunion spécifique sera organisée avec les communes de Gex et Vesancy afin d'ajuster le secteur de développement.</p> <p>Sur le niveau de densité dans les OAP, Pays de Gex agglo veillera à ce que les densités moyennes du PLUiH en lien avec le SCoT soient respectées</p> <p><u>Sur commune :</u></p> <p>Sur la modification du zonage de UE à UAm3, Pays de Gex agglo étudiera l'ajustement du zonage au regard de la prise en compte du corridor écologique.</p> <p>Sur les adaptations du règlement, Pays de Gex agglo se positionne sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La largeur des articles 8 sur les largeurs de voirie de 10 m pour les voies à double sens, cet article sera revu, ○ La suppression de la surface de plancher maximale autorisée après travaux de 120 m² en zone A ou N (article 1), cet élément ne sera pas modifié, Pays de Gex agglo rappelle que les zones Ap et N sont des zones où la constructibilité est encadrée pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques, etc. <p>Sur la modification de la fiche communale relatif au pourcentage des logements locatifs sociaux et en conséquence les OAP relatives, Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande de modification compte tenu que la demande n'est pas motivée et que ces équilibres sont validés par l'ensemble des communes ;</p> <p>Sur l'OAP Patrimoniale (p34) et dans le cadre des OAP « Au verger et Prés de Cours », Pays de Gex agglo ne valide pas la demande de supprimer la référence. Au regard des enjeux patrimoniaux sur la commune de Vesancy, le périmètre de l'OAP patrimoniale restera inchangé. En outre, l'UDAP et les services de l'État ont d'ailleurs rappelé que celles-ci devraient faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Sur l'ajout d'une nouvelle OAP patrimoniale du vieux-village, Pays de Gex agglo étudiera le fond de la demande au regard du caractère urbanisé de ce secteur. Le cas échéant, elle sera refusée.</p> <p>Sur les erreurs matérielles liées aux OAP, Pays de Gex agglo valide les adaptations.</p>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur les modifications du plan de zonage et le passage en zone UE des parcelles B 740 et B 586 (propriétés communales), Pays de Gex agglo valide cette adaptation au regard de la domanialité des parcelles.</p> <p>Sur le classement de certaines parcelles en zone 2AU, Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande,</p> <p>Sur le classement des parcelles B360 – 361 et 362 (actuellement en Ap) en zone 1AUG, Pays de Gex agglo ne valide pas cette modification.</p>

3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le Public s'est exprimé durant l'enquête :

- 448 personnes sont venues aux 40 permanences, et ont donné lieu à 255 dépositions, auxquelles s'ajoutent quelques observations orales et simples demandes de renseignements
- 361 dépositions écrites, au total, ont été portées aux registres d'enquête des 28 lieux de permanences (27 communes +CAPG), accompagnées de nombreux documents mis en annexe, auxquelles s'ajoutent quelques observations orales et demandes de renseignements
- 99 lettres ont été adressées à la CAPG, siège de l'enquête,
- 638 contributions ont été portées au registre d'enquête dématérialisé, soit directement, soit par mails affectés à l'enquête et publiés au registre, dont de nombreuses également accompagnées de documents joints.

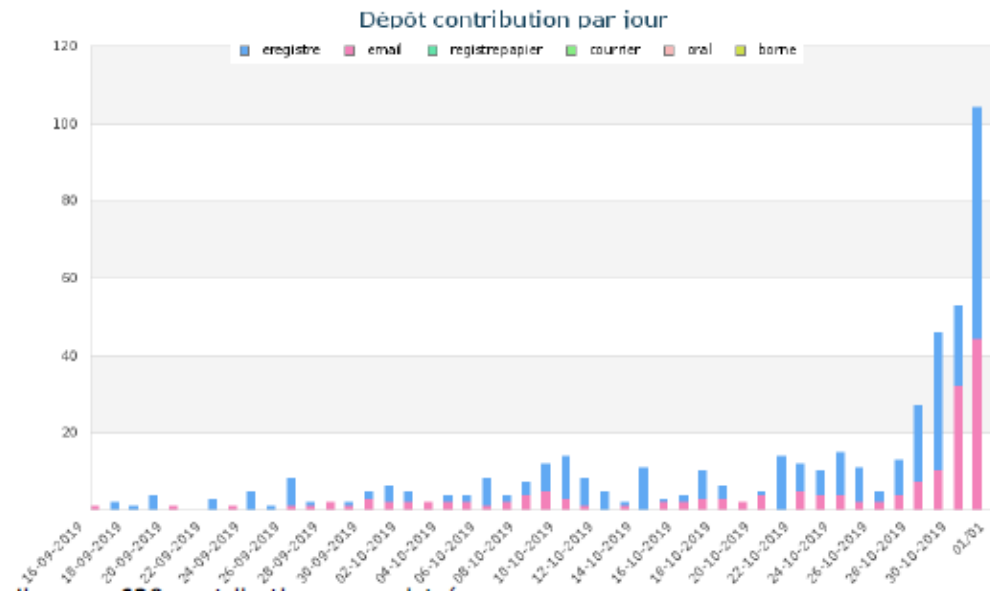
Au total, c'est donc 838 dépositions que la commission d'enquête a eu à traiter, **correspondant à 1153 observations distinctes à analyser**, chaque déposition pouvant contenir des observations sur plusieurs points différents.

Si les dépositions classiques sur registres papier et par lettres restent nombreuses, les dépositions sur registre dématérialisé et par mails, s'avèrent nettement plus nombreuses. La dématérialisation apporte ainsi une facilité d'expression pour le Public.

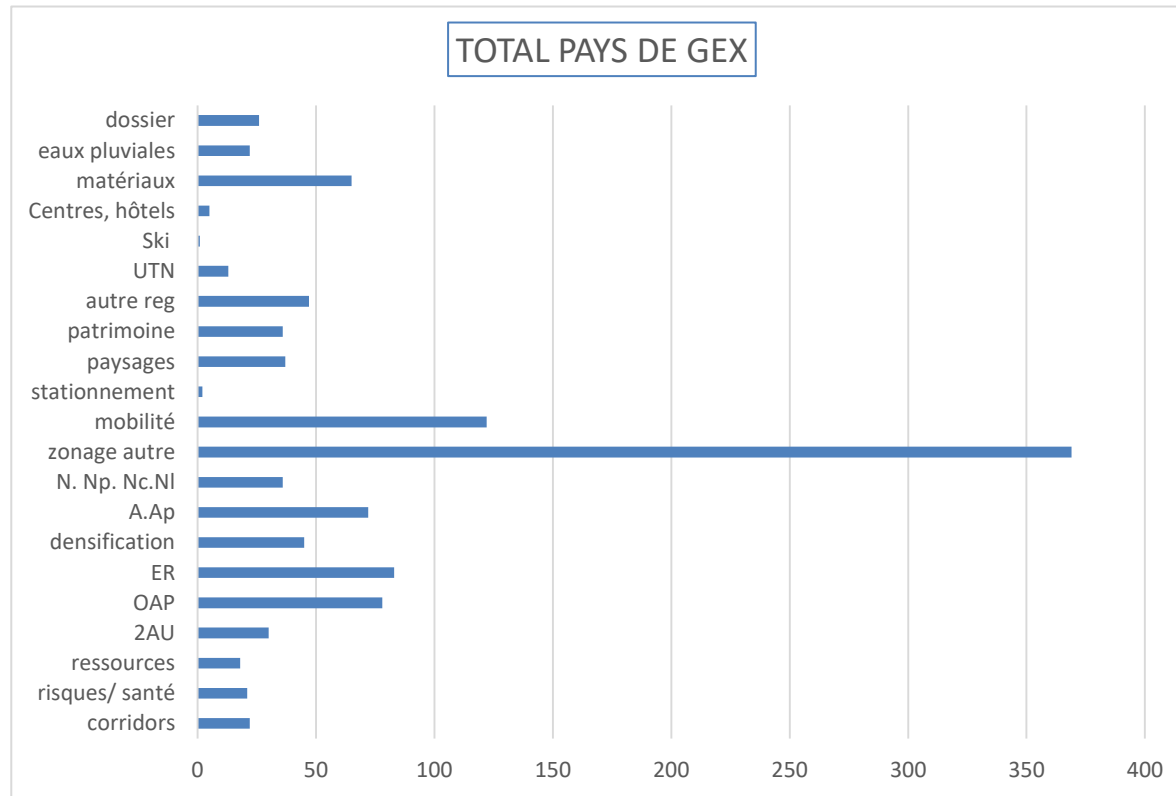
Ainsi, le registre dématérialisé a enregistré 5466 visites de la part de 2449 visiteurs.

Les dépôts sur le registre dématérialisés ont été faibles les 2 premières semaines, le temps de prendre connaissance des dossiers, puis assez régulière avec une accélération classique la dernière semaine.

Globalement, la commission d'enquête n'a pas rencontré de difficultés majeures au cours des permanences et les conditions matérielles ont été bonnes.



Les observations écrites, lettres, et registre dématérialisé traitent principalement des thèmes suivants :



- L'organisation urbaine qui concerne les observations relatives aux zones constructibles, aux emplacements réservés, aux OAP, à la densification et aux zones 2AU
- La mobilité qui regroupe la mobilité routière, les TC et la mobilité douce
- L'environnement avec une problématique matériaux (carrières et dépôts de matériaux), mais également paysage et patrimoine
- Une juste répartition entre les terres agricoles et les espaces naturels et notamment entre les espaces protégés ou non.

A cela s'ajoutent des thèmes divers tels que les eaux pluviales, les ressources, les risques et la santé des populations, sans oublier la qualité des dossiers.

A noter le peu de mobilisation des associations mais par contre des dépositions de « collectifs » en général, de quartier.

L'analyse de la commission d'enquête est faite à trois niveaux :

- Observations et thèmes dont l'enjeu concerne tout le territoire du Pays de Gex,
- Observations et thèmes à l'échelle des secteurs identifiés par le PLUI-H,
- Observations et thèmes au niveau des différentes communes.

3.1 Territoire du pays de Gex

Quatre thèmes se dégagent des observations et concernent l'ensemble du territoire du Pays de Gex : la maîtrise de la croissance dans les 10 années à venir, la mobilité, le maintien d'une agriculture dynamique et la gestion des matériaux inertes.

3.1.1 La maîtrise de la croissance dans les 10 années à venir

Elle se traduit par des déclassements de terrains constructibles par rapport aux PLU en vigueur, une densification, mais également des contraintes plus fortes en matière d'emprises au sol.

Cela représente la majorité des observations dans la quasi-totalité des communes et représente plus du 1/3 des observations : demande de classement ou de maintien en constructible de parcelles.

En matière de densité, on observe une incompréhension du public des communes rurales du secteur sud, notamment, qui ne s'explique pas que l'on prône la densification et que l'on réduise les surfaces constructibles, les emprises au sol, ce qui est perçu comme des restrictions d'urbanisation.

Une communication pédagogique sur ce point s'avère nécessaire.

Pays de Gex Agglo :

Depuis la prise de compétence Urbanisme/PLU à l'échelle intercommunale en 2014, Pays de Gex agglo a conduit plus 50 procédures de modifications des PLUs communaux et fait aboutir 5 procédures de révision dont Thoiry, Farges, Chezery-Forens. Cette volonté d'accompagner les communes et les élus du territoire dans l'élaboration et demain la mise en œuvre d'un document d'urbanisme intercommunal comme le PLUiH devra se traduire par une démarche qui va au-delà de la communication pédagogique mais qui s'inscrit véritablement dans un duo renforcé et renouvelé entre intercommunalité et commune.

C'est dans cette dynamique de travail en commun que le PLUiH et le Projet de Territoire avant lui ont été élaboré en collaboration étroite avec les communes et les élus du territoire. Il ne s'agit pas de définir un document qui répond à la somme des intérêts de chaque commune mais de porter un intérêt général. De la même manière, les temps importants et nombreux de rencontres avec les habitants ou les usagers du Pays de Gex ont rythmé la procédure d'élaboration du PLUiH afin d'enrichir et de consolider ses orientations.

Des ajustements, des modifications ou révisions spécifiques devront être apportés à ce document mais il n'empêche que le PLUiH représente bien la volonté partagée d'un projet d'aménagement et de développement du territoire gessien.

Suite à l'analyse des remarques, Pays de Gex agglo ne constate aucune remise en cause profonde du projet d'aménagement et de développement durables. Les inquiétudes, les craintes ou l'attente que suscite ce PLUiH engagent Pays de Gex agglo a redoublé d'effort pour faire vivre ce document et accompagner sa mise en œuvre.

3.1.2 La mobilité

La mobilité regroupe les sujets relatifs à la réalisation des nouvelles liaisons routières, à la mobilité douce (voie verte cyclo- piétonne), aux transports en commun et à l'implantation de P+R :

- **La liaison RD35-D1005** soulève une forte opposition et représente une proportion importante d'observations relatives à la mobilité. Les 3 faisceaux d'emprise sur le règlement graphique du PLUiH interpellent et leur suppression est demandée, à la fois par le public, mais également par les élus des communes concernées (Prévessin-Moëns) et le CERN. La liaison vers Versoix fait également l'objet d'observations défavorables de la part des élus (Grilly, Sauverny). C'est donc tout le projet d'axe routier transversal au Pays de Gex qui est rejeté par la population au titre du tout voiture, de la consommation d'espaces, des nuisances qui seront générées et des coupures des corridors écologiques. Seule, Mme la maire de Farges soulève l'absence de réservation pour la liaison de la 2x2 voies à l'A40.

Pays de Gex Agglo

Pays de Gex Agglo porte un projet d'aménagement et de développement de son territoire (PLUiH) en prenant en considération l'ensemble des composantes de son espace. C'est de cette manière que le PLUiH a été élaboré afin de ne jamais mettre en opposition les différents aspects et thématiques qui contribuent à aménager et développer un territoire pourtant soumis à de lourdes pressions.

La liaison RD35-RD1005 symbolise cette volonté politique de toujours anticiper l'avenir et d'organiser les modes de transports entre eux plutôt que de les opposer. C'est l'intermodalité qui est au cœur du projet du PLUiH pour la partie mobilité. Mais force est de constater que ce sujet, depuis 2007 et son inscription au premier SCoT, est régulièrement détourné de son objet premier pour finalement ne traduire qu'un phénomène « NIMBY » ou autrement dit « surtout pas chez moi ». En effet, si on considère réellement ce qu'est le projet, il s'agit de mettre à niveau une route, déjà existante, afin de structurer et sécuriser les flux Nord/Sud du territoire gessien qui traversent actuellement des hameaux ou des secteurs urbains dont les infrastructures n'ont pas évolué en gabarit depuis plus de 50 ans (ex : Brétigny).

Actuellement, le réseau secondaire interne du Pays de Gex est au bord de la thrombose et, depuis 20 ans, alors que le Pays de Gex connaît sur ces mêmes années des taux de croissance record (les plus forts de France), rien n'a été fait en matière d'infrastructures routières. Or, 60% des flux du Pays de Gex sont des flux internes c'est-à-dire non transfrontaliers. Et pourtant, la mise en exergue régulière, par les détracteurs du renforcement du réseau routier, des 58% des flux domicile-travail ne vise qu'à caricaturer, encore une fois, les flux du Pays de Gex comme si on pouvait ignorer et mettre de côté ce qui représente la majeure partie des déplacements de bientôt 100 000 habitants. C'est dans ce cadre que Pays de Gex agglo a souhaité prendre en considération l'ensemble des flux du territoire sans les opposer mais en essayant par des orientations volontaires de construire un système de transport intermodal.

En effet, Pays de Gex agglo souhaite rappeler que les infrastructures routières sont également le support des transports en commun, des mobilités douces, du co-voiturage ou de l'auto-partage. Ainsi, l'exemple du boulevard urbain sur la route départementale 884 en prolongement de la 2X2 voies montre que Pays de Gex agglo devra redoubler d'effort pour expliquer aux élus et à la population que le doublement de cette route ne vise pas à doubler le potentiel des flux de véhicules individuels mais de permettre de fluidifier les circulations des transports en commun, autopartage ou covoiturage en créant une nouvelle voie qui leur sera dédiée. Ce projet a été présenté et débattu avec l'ensemble des acteurs de la mobilité et les communes lors d'un séminaire spécifique dans le cadre de l'élaboration du PLUiH et a reçu un accueil très favorable.

Ainsi, concernant les faisceaux routiers (trame graphique), Pays de Gex agglo a engagé par la voie des vice-présidents en charge du PLUiH des démarches de concertation et d'écoute avec les opposants au projet de la liaison RD35-RD1005 (rencontre avec l'association de riverain de Vésegny notamment). Pour autant, ces faisceaux routiers, pourtant

inscrits, pour certains d'entre eux, à la demande des communes qui aujourd'hui sollicitent leur retrait, représentent la volonté politique d'avancer sur ces sujets et de continuer à travailler dans la concertation pour aménager au mieux le territoire. C'est pourquoi, comme évoqué dans le chapitre sur les avis des PPA ou des communes, Pays de Gex agglomération retirera les trames graphiques (faisceau routier) comme un encouragement à continuer la discussion sur ces sujets routiers avec l'ensemble des partenaires et la population.

Enfin, Pays de Gex agglomération souhaite rappeler les orientations des pages 11 et suivantes de l'OAP Mobilité qui ne mettent pas en avant un « axe routier transversal » mais une mise à niveau du réseau et une sécurisation des traversées des zones urbaines. Il traduit également la volonté de prévenir l'avenir plutôt que de subir des développements que Pays de Gex agglomération ne peut pas interdire (Ex : échangeur de Versoix).

- **La mise en place d'un réseau de liaisons de voie à mobilité douce** (voie cyclable et piétons) intercommunales tel que visualisées sur les plans graphiques ne font l'objet que de quelques remarques défavorables portant sur des points ponctuels. Il est fait par-contre des observations d'insuffisance du réseau cartographié et des demandes de liaisons supplémentaires, notamment avec la Suisse (Grand-Saconnex). L'usage du Vélo est, à priori dans le Pays de Gex, un mode de déplacement bien pris en compte par la population, peut être sous l'influence de la Suisse ?

Pays de Gex agglomération :

Pays de Gex agglomération a pris la compétence mobilité, et par extension la voirie afin de réaliser des axes de mobilités douces, en 2017. Cette décision a été prise face au constat que le Pays de Gex ne produisait pas suffisamment de liaisons structurantes de mobilités douces reliant, par exemple, deux pôles urbains entre eux et que ce réseau n'était pas en corrélation avec les arrêts de transport en commun. C'est pourquoi, afin d'organiser l'intermodalité, Pays de Gex agglomération axe le développement de son réseau de mobilités douces sur la prochaine décennie sur la mise en place d'un réseau intercommunal reliant les pôles entre eux. Ce développement s'effectuera dans une logique d'intermodalité permettant ainsi d'utiliser dans un même trajet la mobilité douce et les transports en commun.

La cartographie des emplacements réservés liée au réseau de liaisons douces fait apparaître deux niveaux de compétence dans la réalisation des itinéraires piétons-cycles. Les projets communaux et intercommunaux sont ainsi identifiés. La volonté de Pays de Gex agglomération d'élaborer prochainement un Plan de Déplacement Urbain sera également l'occasion de compléter ce maillage de manière plus précise et de traduire ces orientations en plan d'actions.

Par exemple, la liaison vers Grand-Saconnex depuis la douane de Ferney est déjà en cours de réalisation et c'est pourquoi le projet n'apparaissait pas au PLUiH. Pour autant, il fait partie du plan d'aménagement des modes doux, complété d'ailleurs par l'ensemble du réseau de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

Pays de Gex agglomération est conscient du développement du vélo comme mode de déplacement essentiel dans le fonctionnement d'un système de mobilité intermodale. La prise de compétence il y a 2 ans montre la volonté de Pays de Gex agglomération d'améliorer et de sécuriser le réseau cycle mais également les stationnements vélos dans les opérations d'urbanisme, les espaces publics et les arrêts de transport en commun et P+R. Actuellement, 3 projets sont en cours de réalisation avec la construction de 2 axes de mobilité douce entre Gex et Ferney (10 km) et entre Maconnex et Divonne (10 km). Ces deux projets sont en lien direct avec les transports en commun qui ont également été développés ou renforcés depuis 2 ans sur ces axes. Pays de Gex agglomération a ainsi doublé l'offre de transports de son territoire sur cette même période. C'est pourquoi, la mise en œuvre du PLUiH est essentielle au développement de l'intermodalité et des infrastructures de mobilité douce.

- **Les transports en commun** font l'objet de peu de remarques sur l'ensemble du Pays de Gex, à l'exception de la liaison Divonne-Crassier doublant la piste cyclable existante qui fait l'objet d'une forte opposition, mais dont l'enjeu se limite au secteur Nord. Le projet de BHNS Gex -Ferney, qui, lui concerne une grande partie de la population du Pays de Gex, est d'ores et déjà acté par la population et ne soulève pas de remarques. Pour les secteurs peu desservis par les transports en commun (communes du pied du Jura), le devenir de la voie SNCF désaffectée et son usage pour des TC adaptés de desserte du secteur sud questionnent.

Pays de Gex Agglo

L'amélioration de l'attractivité des transports en commun sur le Pays de Gex passe par la mise en site propre des bus qui permet notamment de fiabiliser la tenue des horaires et de renforcer son attractivité vis-à-vis de l'automobile. Ainsi, au passage de chaque frontière du territoire supportant une liaison de transport en commun, Pays de Gex agglo porte un projet de site propre et le développement d'un Pôle d'Échange Multimodal regroupant sur un même espace l'ensemble des modes de transports. L'objectif essentiel est de développer l'intermodalité sur le territoire afin d'encourager le report modal.

Au niveau de la douane de Crassier, l'opposition au projet tient plus de l'avancement des réflexions opérationnels et de l'actualité du projet. En effet, 3 scénarii d'aménagement sont en cours d'étude afin de déterminer celui qui aura le moins d'impact négatif. Ce travail se fera en concertation avec la population mais Pays de Gex agglo constate que le calendrier de la procédure d'élaboration du PLUiH et celui de la mise en œuvre de ce projet d'aménagement n'ont pas permis d'informer correctement la population du secteur. La phase d'examen des 3 scénarii qui s'ouvre sur cette période hivernale permettra de mettre en exergue les enjeux de ce dossier et de travailler de concert avec la population locale.

Concernant les secteurs peu desservis en transport en commun, des réflexions sont également en cours quant aux modes de desserte pertinents à mettre en œuvre dont l'utilisation de la voie ferrée à cette fin. Ainsi, une étude de desserte en transport en commun sera mise en œuvre pour identifier le tracé optimum entre Gex et Saint Genis Pouilly. À noter également que Pays de Gex agglo met en œuvre un Transport à la Demande dans le sud du territoire en vue de préfigurer une ligne de transport régulière. Le passage par une voie d'expérimentation permet à Pays de Gex agglo de définir le niveau de service à mettre en place pour rendre le transport performant dans les meilleurs délais.

- **Les P+R** : le principe de P+R n'est pas remis en cause, mais parfois la localisation pose question.

Pays de Gex agglo

L'implantation des P+R a fait l'objet d'une étude spécifique définissant une localisation précise des P+R (secteur, ensemble de parcelles) selon les bassins de population à capter, leur condition d'accès, l'attractivité des transports en commun desservis et l'aménagement d'ensemble d'une zone. Ce schéma est en cours de consolidation avec les communes et sera présenté en conseil communautaire pour validation. Ainsi, les orientations du PLUiH en la matière nécessiteront un complément qui sera apporté par l'élaboration du Plan de Déplacement Urbain et son intégration au PLUiH.

3.1.3 Le maintien d'une agriculture dynamique

L'agriculture, au-delà de sa fonction première, contribue à l'identité du Pays de Gex et au maintien de ses paysages.

Elle se doit pour cela, d'être dynamique et d'en avoir les moyens.

De nombreuses observations du public, mais aussi d'élus, portent sur l'insuffisance de terres classées en A au profit d'un classement en AP qui interdit toute installation et implantation d'équipements agricoles. Le classement en A se limite aux alentours des exploitations existantes, ce qui est jugé, parfois, insuffisant par les agriculteurs et la Chambre d'Agriculture.

De même, une certaine incompréhension se dégage quant au classement en zone N ou Np, de parcelles cultivées. Des justifications sur les critères de classement et une certaine souplesse doivent être apportées.

Pays de Gex aggro

Pays de Gex aggro est conscient du rôle de l'activité agricole sur son territoire. C'est pourquoi en 2013, elle a conduit en partenariat étroit avec la Chambre d'Agriculture de l'Ain une étude agricole qui a modifié la façon d'appréhender l'agriculture dans les documents d'urbanisme. En 2007 lors de l'élaboration du SCoT, les études et les protections réglementaires s'étaient concentrées sur la définition d'un foncier agricole à préserver. Si cette politique a rempli son rôle de préservation des fonciers agricoles identifiés, elle n'a pas enrayer la diminution du nombre d'agriculteurs et la diminution du nombre d'exploitation. En effet, dans un territoire soumis à de lourdes pressions, l'agriculture est souvent réduite à supporter les développements urbains du Pays de Gex et les outils permettant l'activité agricole se trouvent souvent contraints.

Pays de Gex aggro a donc orienté son travail de préservation de l'agriculture sur la valorisation de l'appareil économique agricole constitué à la fois du foncier et des bâtiments agricoles mais en mettant en exergue le lien indispensable entre ces deux sujets afin de garantir à l'exploitation agricole qu'elle ne sera pas mis en péril. La notion de « foncier de proximité » mis en exergue dans l'étude agricole a permis de comprendre l'enjeu de préserver les deux aspects dans les documents d'urbanisme. Le PLUiH s'intègre pleinement dans cette dynamique.

Sur l'insuffisance de terres classées en A, Pays de Gex aggro s'inscrit dans une orientation partagée avec la Chambre d'Agriculture puisque l'ensemble des appareils économiques agricoles sont préservés ou le seront après l'enquête publique dans le PLUiH. En effet, Pays de Gex aggro confirme que les secteurs qui nécessitent des ajustements seront revus. Pour autant, le classement en Ap de certains secteurs permet également de limiter les dérives de certaines pratiques qui ne s'inscrivent pas dans une dynamique agricole mais dans une volonté de dévoiement de cette activité pour des enjeux de productions de logements notamment. Pays de Gex aggro sera donc extrêmement vigilant pour accompagner l'activité agricole sur son territoire mais mettra tout en œuvre pour limiter les dérives connues.

Pays de Gex aggro s'est d'ores et déjà inscrit dans cette dynamique en accompagnant via des procédures d'urbanisme ad hoc (déclaration de projet) des projets de délocalisations de sièges d'exploitations afin de constituer des appareils économiques agricoles plus structurés et moins soumis aux contraintes de l'urbanisation. L'adaptation de certains secteurs N, Np ou Ap concernés par la présence d'une exploitation agricole permettra de parfaire le PLUiH sur ce point.

3.1.4 La gestion des matériaux inertes

Le rapport de présentation tome 1, analyse environnementale, comporte une rubrique « assurer une gestion optimale des matériaux ». Mais cette rubrique n'évoque pas les carrières. Or, plus aucune carrière n'est en activité sur le territoire, les zones Nc ne se prêtent pas à l'extraction de matériaux alors que la perspective de 20 000 logements supplémentaires à l'échéance du PLUI va générer des besoins conséquents, éventuellement satisfaits en partie par la réutilisation des matériaux de démolition mais pas en totalité. Une réflexion devrait être menée pour définir remédier à cette situation.

Pays de Gex agglo

Sur le sujet des carrières, Pays de Gex agglo s'inscrit dans un territoire plus vaste de la métropole genevoise. Ainsi, Pays de Gex agglo a mis en œuvre dès 2014 un travail partagé avec les entreprises locales du BTP afin d'étudier et de définir un plan de développement de gestion des déchets inertes sur le Pays de Gex. Dans le cadre de ces travaux, il est apparu clairement que le site des carrières du Salève était un des sites qui permettait au Pays de Gex d'être approvisionné en matériau de construction. C'est pourquoi, le PLUiH ne développe pas cette partie.

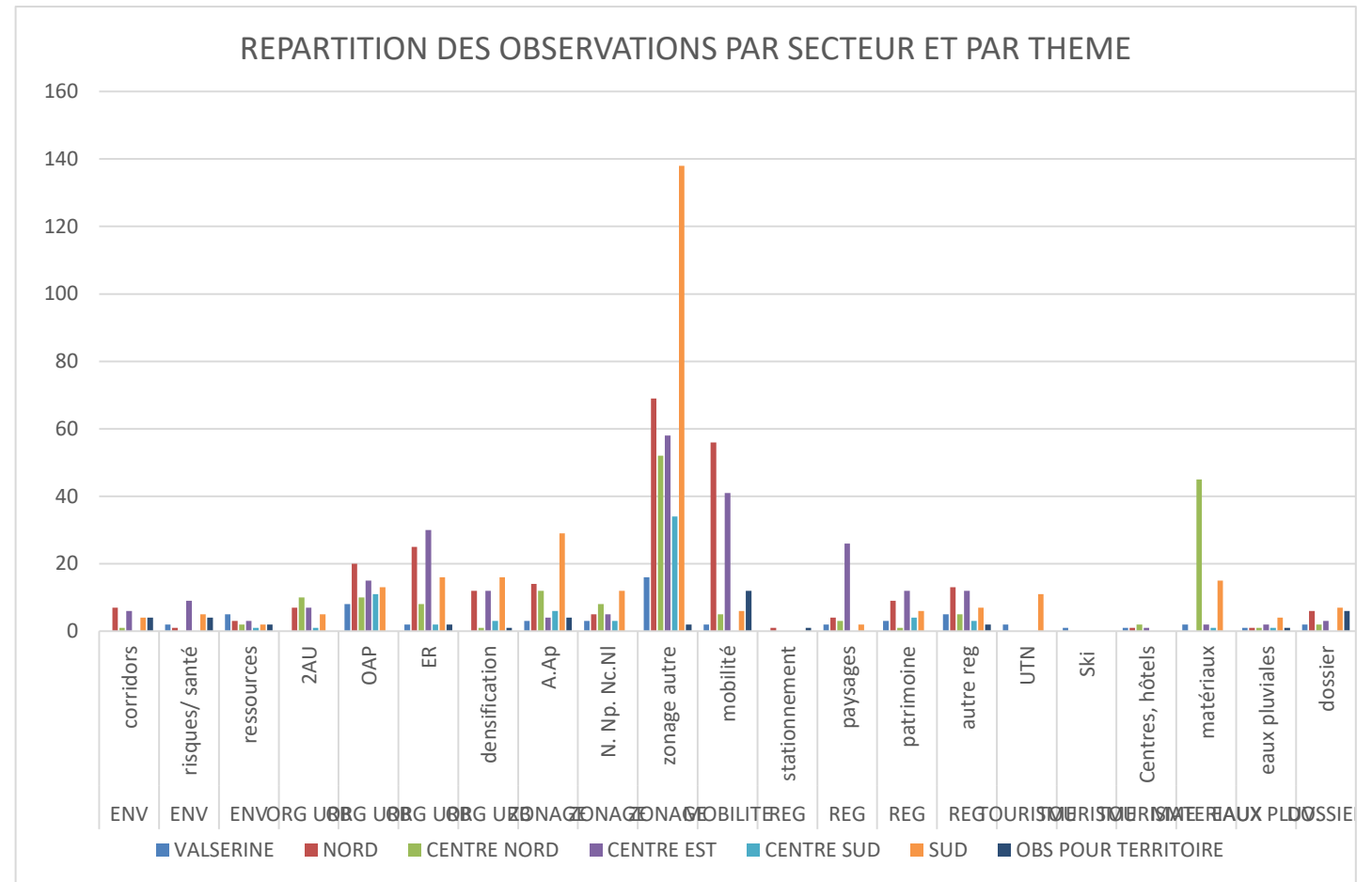
Pour autant, conscient des enjeux, Pays de Gex agglo intégrera rapidement les orientations du schéma régional des carrières actuellement en cours d'élaboration. En effet, comme le soulève la commission d'enquête, le seul objet présent dans le PLUiH concerne les déchets inertes. Ainsi, le travail avec les entreprises du BTP est toujours en cours et si le PLUiH identifie clairement des secteurs Nc visant à permettre la réalisation d'ISDI, Pays de Gex agglo souhaite être vigilant sur la mise en œuvre de ces installations compte tenu des dérives également connues sur ce sujet avec par exemple des champs agricoles ou des zones humides remblayés.

Dans le cadre des études à mener après approbation du PLUiH, Pays de Gex agglo étudiera aussi finement que le sujet des déchets inertes l'enjeu des carrières et de l'extraction de matériaux tout en étant vigilant sur la préservation des paysages de son territoire.

3.2 Analyse des observations par secteur

Le pays de Gex se caractérise par des secteurs aux enjeux différents :

- Le secteur Nord autour du Pôle urbain de Divonne Les Bains : c'est un secteur dont le développement ancien, basé sur le thermalisme, lui confère une identité propre de ville d'eaux et touristique, avec des enjeux spécifiques.
- Le secteur Centre, lui-même décomposé en Centre Nord avec le pôle urbain de Gex, Centre Est avec les deux pôles urbains de Ferney -Voltaire et Saint Genis-Pouilly et Centre sud, dont le développement est directement lié au pôle d'emploi de Genève et dont les enjeux sont à l'échelle du Grand Genève.
- Le secteur Sud, qui regroupe les communes du pied du Jura et apporte la connotation agricole traditionnelle du Pays de Gex,
- La Valserine, enfin, avec ses deux pôles touristiques de Lelex et Mijoux, dont le développement est lié à la fréquentation de ces stations de montagne.



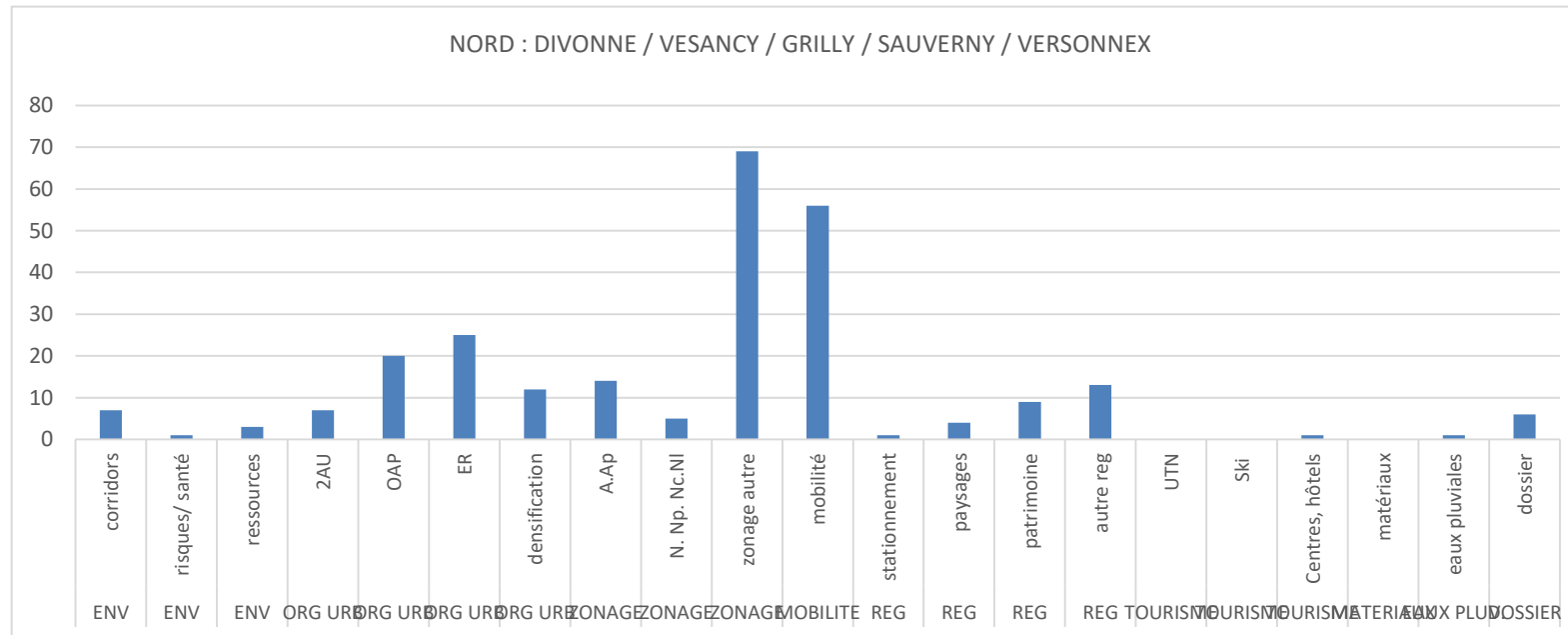
Le graphique suivant visualise les observations par thème et par secteur. Il met en évidence :

- La spécificité de la Valserine où le zonage et la mobilité ne génèrent que très peu d'observations, mais que les OAP et le règlement questionnent,
- Le secteur Nord où les options de mobilité du PLUI-H et notamment le TC le long de la piste cyclable, soulèvent quasiment autant de questions que le zonage. L'organisation urbaine future interpelle également avec des observations sur les OAP et les emplacements réservés.
- Le secteur Sud, où le zonage est fortement contesté : déclassement de zones constructibles et insuffisance d'espaces agricoles non protégés,
- Les secteurs Centre où les observations sur l'organisation urbaine prédominent (zonage, OAP), suivie de thèmes nettement différenciés sur 2 secteurs : la mobilité, les emplacements réservés et les paysages sur le secteur Centre Est, la gestion des matériaux inertes (carrières, ISDI) sur le Centre Nord.

3.2.1 Le secteur Nord

Il regroupe les communes de Divonne, Grilly, Sauverny, Vesancy et Versonnex

Le secteur Nord a fait l'objet de 254 observations, dont 32% concernent les zones urbaines et leur densité et 20% la mobilité.



➤ DIVONNE

129 observations sur Divonne dont 50 évoquent le projet de la mobilité. Celle-ci fait l'objet de toutes les attentions à Divonne bien plus que les demandes de constructibilité de parcelles habituelles. Dans l'ensemble, les habitants préfèrent ne pas densifier davantage la ville de Divonne, et proposent un classement encore plus strict, avec la création d'un classement supplémentaire Ugp2*. La commune propose durant l'enquête la Création d'une UGP3 sur La Vie de L'Etraz pour conserver un faitage à 7m.

- *Sur l'organisation urbaine*

Des requêtes liées à la perte de droit à construire en zone 2AU, ou correspondant à des demandes de constructibilités de parcelles situées en limite de la délimitation (U) urbaine, ou bien classées en zone naturelle ou agricole et situées en hauteur au pied du Jura.

La programmation de 4 OAP est questionnée :

Forte opposition sur l'OAP de Vesennex, et quelques inquiétudes sur l'OAP de la gare dans son phasage et sur son volet mobilité.

SEMCODA propriétaire de l'OAP du Plan, propose un projet remanié sur les objectifs de logement social. Enfin l'OAP Versoix ne réunit pas facilement les propriétaires dans un même phasage.

Dans le même temps la commune suggère des modifications sur 7 OAP.

Des questions sur le zonage N, NL, Np:

Demande de droit à construire en zone NL pour du logement. Des questions également sur les droits à construire et les raisons de la différence pour les bâtiments classés en N et les autres en Np en pied du Jura.

Demande d'extension du golf en NL

Justification de l'extension de la zone du camping en zone NL, avec crainte de grignotage de l'urbanisation sur une zone N, appelée L. Une parcelle B611 " La Bouchette" au pied du Jura sur l'axe du camping Le Fleutron, actuellement en Nb, qui présente un projet d'urbanisation de 3 parcelles pour construire un lotissement.

Certains emplacements réservés sans précisions et parfois illisibles ne sont pas appréciés positivement, et évoquent des questions sur leur signification.

Le parking relais de Crassier, l'élargissement de voirie sur une impasse en montée dans un secteur résidentiel, font peur.

Il est question de la justification de deux emplacements en attente de projet en centre-ville, le long de l'ancienne voie ferrée.

Les plans d'alignement inscrits sur le PLUI-H sont questionnés par des riverains en particulier sur 2 zones, les personnes ne voyant pas à quel projet ultérieur il s'inscrit, et craignant un projet immobilier d'avenir non encore affiché. Dans le même temps la commune demande de rendre tous les plans d'alignements opposables au tiers, et souhaite élargir la zone Ue pour une école et pour les serres municipales.

Pays de Gex Agglo :

Sur l'organisation urbaine et les orientations en matière de droit à construire, il sera proposé au conseil communautaire de donner suite à la demande du Préfet de l'Ain dans le cadre de son avis en supprimant les zones 2AU à vocations résidentielles. Ainsi, dans le prolongement de cette orientation, les demandes de constructibilité devront être extrêmement limitées.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, Pays de Gex Agglo a souhaité développer un projet avec une programmation des logements fine. Cet enjeu s'inscrit dans la nécessité d'amorcer un rattrapage important en matière de niveau de services notamment les services publics. En conséquence, les OAP doivent être préservés au maximum afin d'inscrire leur évolution dans le champ de la modification ou de la révision allégée du document. La maîtrise de l'urbanisation et du développement du Pays de Gex passe par des OAP bénéficiant d'une programmation précise afin que leur évolution s'intègre dans le cadre de l'exception. De surcroît, les OAP du PLUiH répondent à un enjeu opérationnel et l'avancée des réflexions en lien avec les promoteurs et/ou les bailleurs impliquent nécessairement une adaptabilité dans le temps. Pour autant, il sera proposé dans le cadre de l'approbation du PLUiH de limiter les modifications des aspects programmatiques des OAP.

La constructibilité en N, N1 ou Np n'est pas proscrite mais elle est limitée. Ainsi, de nouveaux logements ne sont pas possibles dans ces secteurs ce qui est cohérent avec la vocation naturelle ou agricole de ce zonage. En outre, en cas de volonté partagée de faire évoluer un secteur en nouvelle zone de logement, la programmation du PLUiH devra également évoluer et les logements produits sur ce nouveau secteur devront être réduits d'autant sur un autre secteur de la commune.

Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.

Enfin, les différentes demandes de modification de zonages seront analysées avec les communes dans le cadre de l'examen conjoint, tout en respectant les principes énoncés ci-dessus.

Pays de Gex agglo veillera à ce que l'ensemble des évolutions ne soient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du plan et que les ajustements ou adaptations soient limités.

- *Sur la mobilité*

On peut noter une très forte opposition au projet de doublement de la voie cyclable protégée, par une voie de bus protégée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée. De nombreux arguments sont mis en avant, ce qui en fait le point de focale du débat sur la mobilité du Pays de Gex, et la manière dont le sujet est traité. Les transports régionaux Gex-Divonne-Nyon doivent rallier Coppet (CFF) plus rapidement que par ce long cheminement avec de nombreux arrêts ce qui en fait une ligne de bus actuellement sous occupée.

Demande de transports publics d'une fréquence plus élevée entre Grilly et Divonne pour les personnes âgées et adolescents sans voitures.

Dans le même temps la commune ajoute 1 Projet de nouvelle voie cyclable sécurisée à la sortie de Divonne en direction de Vesancy.

Pays de Gex agglo :

La mobilité du nord du territoire s'engage dans une refonte complète et qui sera nécessairement longue et impliquera des impacts en matière d'aménagement

du territoire. Pour autant, l'enjeu et l'orientation partagée à l'échelle du territoire communautaire vise effectivement à développer fortement l'offre de mobilité sur ce secteur et à inscrire la mobilité de demain dans un avenir décarboné. Ainsi, au-delà des aspects particuliers qui seront entendus dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de chaque projet, le PLUiH vise à rendre possibles les aménagements qui permettront de gérer les problèmes de congestions routières afin de prioriser l'offre de transport en commun et la rendre plus performante et plus attractive. Ainsi, la ligne Divonne/Nyon et Divonne/Coppet n'ont pas la même vocation ni la même finalité. La direction de Coppet est résolument tournée vers l'agglomération de Genève puisqu'il s'agit d'une gare Léman Express alors que la direction de Nyon est à l'inverse tournée vers Lausanne et le canton de Vaud avec le réseau CFF puisque la gare de Nyon dispose d'une offre ferroviaire supérieure à la gare de Coppet.

Sur la mobilité douce, le projet de la liaison piéton/cycle Maconnex-Divonne les Bains reliera les communes d'Ornex, de Versonnex, de Sauverny et de Grilly à Divonne les Bains. Une articulation des arrêts de transport en commun sera faite avec la liaison piéton/cycle Maconnex/Divonne. Sur les transports en commun, Pays de Gex aggro développera une nouvelle offre qui permettra de mailler le territoire et de relier l'ensemble des communes gessiennes du secteur Nord entre elle.

Sur la mobilité, Pays de Gex aggro a doublé l'offre de transport en commun sur l'ensemble de son territoire et le secteur Nord a été particulièrement développé compte tenu de l'interface qu'il occupe entre le canton de Genève et le canton de Vaud. Le développement de l'offre de transport en commun et de l'offre de mobilité douce sont ainsi rendus possible à travers les orientations du PLUiH. Néanmoins, le PLUiH n'est pas un outil complètement opérationnel et les orientations en matière d'aménagement du territoire et de développement des infrastructures notamment de transport devront se réaliser dans une approche partagée avec la population locale pour accompagner la réalisation de ces projets dans les meilleures conditions.

Sur l'évolution de l'offre et des projets, Pays de Gex aggro prescrira l'élaboration son Plan de Déplacement Urbain dans la suite directe de l'approbation de son PLUiH. Les évolutions ou l'inscription de nouveaux projets sera ainsi facilité et pourra s'inscrire directement dans ce document qui sera à terme intégré au PLUiH créant ainsi un PLUi-HD.

- *Sur l'environnement*

Les zones humides, et la trame bleue, nécessitent des justifications, les demandes portant tantôt sur leur retrait, tantôt sur leur conservation, en particulier dans le bas de Divonne. (La Tullière, et Le Chemin des marais...). Dans le même temps la commune propose de modifier des STECAL, souhaite la suppression de 2 zones humides et l'ajout d'une STECAL, ainsi qu'une modification personnalisée des reculs des ripisylves. Elle demande aussi pour l'hippodrome d'intégrer des modifications d'emplacement réservé.

Il est signalé un petit marais envahi par la végétation, qu'il serait souhaitable de nettoyer et reclasser en Np, parcelle AP21 zone AT Ouessignon. Répertoire les résurgences venant du Mont Mussy qui se chargent par temps de fortes pluies.

Une pétition des habitants du secteur Plan et villard, bien argumentée demande la préservation de la ripisylve au sens large, c'est à dire la rive gauche classée Agricole, dont la légende n'est pas claire ou bien erronée.

Pour le maintien de l'écoulement des eaux pluviales, une attention est demandée au fossé de récupération des eaux pluviales longeant la voie cyclable, qui est le point bas de l'hydrologie locale dont le rôle est impératif dans le bon écoulement.

Pays de Gex Agglo :

Sur les enjeux environnementaux, une étude n'a pas encore été intégrée aux protections réglementaires du PLUiH. En effet, une étude dite de « Bon Fonctionnement des Cours d'Eau » vise à passer d'une protection métrique (inconstructibilité à partir d'une certaine distance des berges des cours d'eaux) à une protection qualitative intégrant les 3 espaces nécessaires au fonctionnement optimum d'un cours d'eau. Il s'agit des espaces hydraulique et hydrologique, physique et biogéochimique et écologique et biologique. Ainsi, cette étude intégrera les enjeux liés à la protection de la ripisylve et l'ensemble des zones humides nécessaires au bon fonctionnement des cours d'eau. Une révision allégée sera mise en œuvre compte tenu que cette étude ne remet pas en cause l'économie générale du PADD du PLUiH mais au contraire viendra préciser et qualifier les orientations poursuivies en matière de protection des cours d'eaux et des zones humides. Les demandes spécifiques visant à maintenir le caractère non constructible des secteurs sensibles seront examinés avec les communes lors de l'examen conjoint. Enfin, à l'heure où le territoire national connaît de nombreuses catastrophes liées aux aléas climatiques ou à la perte de biodiversité, Pays de Gex agglo ne transigera pas sur la préservation de ces 2 aspects à savoir la protection des cours d'eau et de leur fonctionnement et la préservation des continuités écologiques support de la biodiversité.

Sur le sujet des eaux pluviales, Pays de Gex agglo a intégré ces enjeux au PLUiH avec une rétention à la parcelle et en l'occurrence de la remarque citée, les projets opérationnels de Pays de Gex agglo intègrent évidemment ces enjeux puisqu'il s'agit, dans la dernière phrase du projet d'aménagement de l'axe Divonne Crassier.

- *Sur le patrimoine et le paysage*

Une déception sur le manque de mise en valeur du patrimoine bâti et du parc de l'hôtel casino. La crainte est exprimée de voir ce grand hôtel (jusqu'ici encore préservé par un beau parc arboré) changer progressivement de destination, lorsqu'il sera complètement encerclé de zone U donc de bâtiments futurs. L'absence de Villas, dont certaines ne sont pas répertoriées comme remarquables, et la préservation des arbres à Divonne, malgré les maladies ayant occasionné leur disparition.

Le zonage des éléments du paysage (hachures vertes) à conserver dans la ville de Divonne, à côté du quartier de la gare en mutation est très mal perçu en particulier par une copropriété, alors que de gros chantiers ont fait tomber des grands arbres sur la parcelle adjacente très récemment.

La commune confirme diverses corrections de forme à apporter, dont le Lac en couleur bleu, et la numérotation des STECAL.

Pays de Gex agglo :

La protection patrimoniale est un axe fort du projet de PLUiH. Ainsi, l'OAP patrimoniale élaborée en partenariat avec le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement et l'Unité Départemental Architecture et Patrimoine de l'Ain (Architecte des Bâtiments de France) a permis d'identifier l'ensemble des bâtiments patrimoniaux qui constituent l'identité du territoire et de la commune concernée. Cependant, dans le cadre de l'examen conjoint et compte tenu des possibilités réglementaires, de nouveaux bâtiments ou éléments du paysage pourront être ajoutés.

Sur la préservation de la végétation dans le cadre de grands projets, l'enjeu sera de comparer les éléments supprimés vis-à-vis des espaces créés. Sur le

projet de la gare et au regard du projet d'aménagement, la recomposition d'un parc urbain majeur à proximité est de nature à compenser la destruction de quelques arbres. La restructuration d'un quartier qui ne dispose principalement que d'anciens délaissés SNCF couverts soit par des terrains nus soit goudronnés ne peut qu'améliorer la présence de la nature en ville.

➤ **VERSONNEX**

13 observations dont la majorité concerne le zonage en rapport avec le droit à construire, (7) correspondant à des demandes de constructibilités de parcelles situées en limite de la délimitation (U) urbaine.

- *Sur l'organisation urbaine*

Perte de droit à construire sur une partie de parcelle AE210 classée U au PLU actuel. Classée en Np demande de constructibilité au motif que les corridors non fonctionnels ne sont pas à restaurer (SCOT2019), Questions sur la délimitation urbaine des parcelles coupées en 2 zonages avec fractionnement entre zone U et Np, , fractionnée AE210) : La délimitation urbaine est logiquement faite au plus près du bâti existant comme la méthode le préconise, et parfois le corridor exerce une contrainte supplémentaire pour le projet, la parcelle non fractionnée AA56, respecte-telle le principe de limiter l'extension urbaine ?

Pays de Gex agglo

Sur l'organisation urbaine et les orientations en matière de droit à construire, il sera proposé au conseil communautaire de donner suite à la demande du Préfet de l'Ain dans le cadre de son avis en supprimant les zones 2AU à vocations résidentielles. Ainsi, dans le prolongement de cette orientation, les demandes de constructibilité devront être extrêmement limitées afin de respecter les ambitions et orientations définies dans le projet du PLUiH.

Sur l'affectation de deux zonages différents sur une même parcelle, le PLUiH n'affecte pas un zonage à une parcelle mais répond bien à une réalité du terrain. Néanmoins, pour les parcelles AE210, AE364, AE366 et AE207, il s'agit d'une erreur matérielle, issue d'un mauvais report du corridor écologique, la commune demande également dans le cadre de l'enquête publique le réajustement du corridor et le reclassement en zone constructible des parcelles non impactées par celui-ci. L'agglomération portera un avis favorable à cette demande lors de l'examen final.

Il est également proposé de déplacer la résidence Senior vers ce centre, marquer un recul des bâtiments de l'OAP pré Bernard pour une valorisation du patrimoine bâti, avec création d'une petite place.

Pays de Gex agglo

L'emplacement de la résidence sénior a été défini avec la commune. Cette demande sera portée à l'avis de la commune.

La commune soutient les 3 demandes exprimées dans le registre papier :

- RP Versonnex obs 1 de Mr Terrible
- RP Versonnex obs N2 de Mr Norton La commune soutient la démarche de Mr Norton et propose de modifier l'OAP en supprimant la notion de projet

commun et propose la construction de 2 logements sur la parcelle AE 385 et 1 logement sur la parcelle AE 80, la perte des 3 logements sociaux prévue pourra être compensée en passant de 25 à 30% le nombre de logements sociaux de l'OAP route de Maconnex.

- RP Versonnex obs 3 Mme Pellaton

- Parcelles AE 442, 439, 267, 266 :

La commune demande que ces parcelles soient placées en emplacement réservé.

- Parcelles AE 366-365-364-210-207

Ces parcelles classées en zone constructible depuis 40 ans ont été coupées par le corridor écologique, il s'agit d'une erreur graphique. La commune demande que l'intégralité de ces parcelles soit en zone Ugm2. Le courrier du 29 août est un recours gracieux émis par un habitant des parcelles qui ont été coupées par le couloir écologique. Voir recours.pdf

Pays de Gex agglo

Au regard de la spécificité de ces demandes, elles seront étudiées lors de l'examen conjoint avec la commune. Pour autant, les emplacements réservés devront être clairement définis. Dans le cas contraire, ils seront supprimés. Leur création sera limitée. En outre, la protection des corridors écologiques est un enjeu fort du PLUiH et des orientations environnementales. L'enjeu principal sera donc la préservation des continuités écologiques dans le cadre de l'examen de ces demandes.

- OAP Les Coudrys

Il y a une incohérence entre le plan de zonage et l'OAP. La zone UAa doit être inscrite en 1AUG sur le plan de zonage pour être conforme à l'OAP.

- Emplacement réservé ver11

La commune souhaite l'agrandissement de cet emplacement à 3000 m2 pour permettre une zone de retournement de bus en plus des parkings.

- Dans toutes les OAP :

Les hauteurs ne sont pas indiquées, la commune souhaite ajouter la mention : « tout en ne dépassant pas les hauteurs des zones limitrophes »

Pays de Gex agglo

Les modifications demandées seront étudiées dans le cadre de l'examen conjoint avec la commune concernée tout en veillant à ce qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

- Sur le patrimoine et le paysage

Demande de particulier pour le classement de certains arbres en limite de lotissement.

Demande de constructibilité sur une parcelle de 3 bâtiments en zone A, afin de réhabiliter dans le volume existant, qui dépasse les 120 m2 autorisés. La commune demande l'ajout des maisons de Villars dame dans le classement du bâti à protéger au PLU actuel dans l'OAP patrimoniale. Le document joint par la commune

(appelé plan) est destiné à montrer quels bâtiments il faut inscrire à l'OAP patrimoniale en plus de ceux qui y sont déjà.

Pays de Gex agglo

La protection des arbres remarquables sera examinée dans le cadre de l'examen conjoint avec la commune. Cette demande ne remet pas en cause l'économie générale du PADD mais nécessite d'avoir un inventaire précis pour intégration dans le PLUiH.

La protection patrimoniale est un axe fort du projet de PLUiH. Ainsi, l'OAP Patrimoniale élaborée en partenariat avec le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement et l'Unité Départemental Architecture et Patrimoine de l'Ain a permis d'identifier l'ensemble des bâtiments patrimoniaux qui constituent l'identité du territoire et de la commune concernée. Cependant, dans le cadre de l'examen conjoint et compte tenu des possibilités réglementaires, de nouveaux bâtiments ou éléments du paysage pourront être ajoutés.

Sur la constructibilité des terrains en zone A, il sera nécessaire d'étudier la demande avec la commune au regard de la spécificité. Pour autant, la constructibilité d'un secteur au sein d'une zone agricole sera contrainte afin de ne pas porter atteinte à la zone agricole et privilégier l'utilisation du bâti à des fins agricoles.

➤ GRILLY

Les principales observations sont rassemblées dans le tableau suivant :

Registre papier : 19 observations	<p>Plusieurs interventions à caractère général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur un couloir écologique (en fait l'extension du cimetière traitée ailleurs avec une localisation précise), • Les demandes de la commune, • L'abandon de la voie de contournement, • Les voies vertes (souhaitées ou contestées), • La procédure d'élaboration du PLUI, • Les paraboles, • Présence d'une zone A au cœur du bâti <p>Ensuite constructibilité</p>
Pays de Gex agglo	Sur le couloir écologique , les orientations du PADD vise à la préservation forte de ces éléments. Il sera respecté.

	<p>Sur les demandes de la commune, elles seront étudiées lors de l'examen conjoint. (voir tableau des remarques de communes)</p> <p>Sur l'abandon de la voie de contournement, compte tenu que cette inscription est à l'origine une demande des communes du nord du territoire, elle sera examinée dans le cadre de l'examen conjoint. Pays de Gex agglo maintiendra les orientations du PADD, du POA et de l'OAP mobilité mais valide la suppression de la trame graphique en lien avec les faisceaux routiers.</p> <p>Sur les voies vertes, il s'agit d'emplacement réservé sans impact sur le droit du sol mais uniquement en cas de vente du terrain. Ces éléments permettent de réaliser les équipements nécessaires au bon fonctionnement du territoire et à son aménagement. Ces demandes seront étudiées avec la commune, bénéficiaire des emplacements réservés ou en concertation avec elle lors de l'examen conjoint.</p> <p>Sur la présence d'une zone A au cœur du bâti, la présence d'une entité non bâti et à fortiori naturel ou agricole n'est pas proscrite. Au contraire, la préservation de verger ou de perspective sur le secteur bâti justifie la préservation de parcelle à l'intérieur de la zone urbaine. Cette demande sera étudiée avec la commune.</p> <p>Sur l'organisation urbaine et les orientations en matière de droit à construire, il sera proposé au conseil communautaire de donner suite à la demande du Préfet de l'Ain dans le cadre de son avis en supprimant les zones 2AU à vocations résidentielles. Ainsi, dans le prolongement de cette orientation, les demandes de constructibilité devront être extrêmement limitées.</p>
Lettres : 6 observations	<ul style="list-style-type: none"> • Reclassement de parcelles de Np à A pour siège d'exploitation agricole • Opposition à l'ER gr22
Pays de Gex agglo	<p>Le reclassement des parcelles Np est lié à la protection des continuités écologiques qui constitue un axe fort du PLUiH. Néanmoins, au regard de la présence d'une exploitation agricole ou d'un projet de développement de l'exploitation, un reclassement sera étudié en lien avec les partenaires lors de l'examen conjoint.</p>
Registre dématérialisé : 20	<ul style="list-style-type: none"> • Contestation zone UE

	<ul style="list-style-type: none"> • Opposition au contournement • Emplacement réservé • Dépôt des observations que la commune avais émis en tant que PPA • Propositions de classement du patrimoine remarquable • Demandes de reclassement de parcelles
Pays de Gex agglo	<p>Sur la zone UE, elle sera réétudiée au regard des continuités écologiques.</p> <p>Sur le contournement, la suppression de l'élément graphique sera réalisée. Les orientations en matière de mobilité seront maintenues dans l'OAP mobilité afin de respecter les orientations du PADD.</p> <p>Sur la demande de classement au titre du patrimoine remarquable, ces demandes seront examinées lors de l'examen conjoint puisqu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.</p> <p>Sur les demandes de reclassement de parcelles, il sera proposé au conseil communautaire de donner suite à la demande du Préfet de l'Ain dans le cadre de son avis en supprimant les zones 2AU à vocations résidentielles. Ainsi, dans le prolongement de cette orientation, les demandes de constructibilité devront être extrêmement limitées.</p>

➤ SAUVERNY

24 observations ont été déposées concernant la commune de Sauverny.

La commune est en effet coupée en deux par un corridor écologique et par le tracé d'un faisceau routier. On note une préoccupation sur un éventuel projet routier qui couperait la commune en deux, et s'inscrirait dans le corridor écologique. La fusion avec la commune voisine est évoquée, étant donné que l'école est excentrée et de l'autre côté de ce corridor. La commune demande la suppression des réserves foncières pour une éventuelle route vers la Suisse.

Le règlement de la zone artisanale ne permet pas au restaurateur installé de longue date, de se développer. Cet hôtel Restaurant avec un appartement sur la parcelle N° AA25 est réglementé en zone artisanale UAm2. L'arrière du restaurant est classé en zone A car la parcelle a été coupée en deux, avec la moitié en zone A. La demande de classement en zone UAm2 sur la totalité de la parcelle pour pouvoir se développer est-elle envisageable ?

Un terrain de la SCI Vogelsany entre la Versoix et le chemin de la Versoix est entièrement classé en zone humide, ce qui n'est pas compris par le propriétaire. Dans la partie construite ou à construire, il est demandé à quelle réalité ce classement correspond.

Pays de Gex aggro :

Sur la suppression des réserves foncières, il est nécessaire de préciser qu'il ne s'agit pas de réserves foncières mais d'une trame graphique permettant d'assurer l'inconstructibilité du secteur concerné par ce faisceau. Au regard de la cohérence avec les orientations du PADD traduites dans l'OAP mobilité, il sera proposé de supprimer cette trame graphique.

Les demandes des particuliers consistent à urbaniser la zone entre les deux quartiers de Sauverny, ce qui n'est pas cohérent compte tenu des objectifs de réduction de surfaces constructibles et de préservation des corridors écologiques. Le document d'urbanisme ne pouvant pas régler les fusions des communes.

Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs et le Document Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT, la zone d'activité de Sauverny n'est pas identifiée comme une zone pouvant s'étendre, ni accueillir du logement. Dans un objectif de compatibilité avec le document supérieur, il ne sera pas possible de répondre favorablement à la demande du restaurateur installé en zone d'activité.

En ce qui concerne les zones humides, celles-ci sont issues d'un recensement fait au niveau départemental. Pays de Gex aggro mène actuellement un travail important sur l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau. Ce travail viendra renforcer la préservation des zones humides compte tenu du lien direct avec les cours d'eau.

➤ VESANCY

Les observations portent essentiellement :

- Sur l'organisation urbaine

Des demandes de constructibilité sur des parcelles en limite d'urbanisation

Sur l'OAP de Pré de Cours, la justification est demandée des emplacements réservés Ves 4, et Ves 1 en zone agricole alors que la ferme est appelée à disparaître, Au Verger, l'Houchette.

La commune relève que les places comptabilisées pour le stationnement devraient être liées aux logements au-delà de la construction.

Pays de Gex aggro :

Sur l'organisation de la commune de Vesancy, il s'agit d'un village comprenant un centre bâti ancien compris dans l'OAP patrimoniale afin de préserver l'unité architecturale du bâti existant avec un développement plus résidentiel en deuxième couronne (zone UGp1). Le château, situé en plein centre du village, est un bâtiment classé qui dispose d'un périmètre de protection. C'est pourquoi l'organisation urbaine de ce village est spécifique et particulière.

Sur le potentiel constructible (surface et nombre de logements), il a été défini avec la commune et ne permet pas de donner une suite favorable aux demandes de constructibilité sur les parcelles en limite d'urbanisation compte tenu que l'ensemble du potentiel de développement est d'ores et déjà programmé.

Concernant les emplacements réservés Ves1 et Ves4, il sera demandé à la commune de préciser les intitulés. D'autre part, même si l'exploitation agricole existante à proximité sera délocalisée, ces tènements sont classés en zone A du fait que le potentiel constructible ne peut pas être dépassé tant en termes de surface et que de nombre de logements.

Concernant le règlement, et la possibilité que le stationnement soit lié aux logements au-delà de la construction, des précisions seront demandées à la commune.

- Sur le patrimoine et paysage

Une demande de clarification sur le droit à construire liée à l'OAP patrimoine sur une parcelle non construite (172), classée UCb en zone urbaine centre bourg, qui est située à la limite d'une zone UGp1. La parcelle n'étant pas construite elle n'aura ensuite rien de patrimonial après sa construction. L'interrogation porte sur la possibilité éventuelle de diviser la parcelle et d'en vérifier la constructibilité tant en UCb qu'en UGp1 et de s'assurer que son classement en UCb n'est pas plus contraignant qu'en UGp1.

La commune propose des améliorations sur le règlement dans le sens de l'assouplissement pour de la réhabilitation rendant l'extension possible de 20% en Zone Np et Ap, avec la suppression de la condition de surface de 120m² après travaux.

Elle note également (p268) sur le thème de la préservation ressource en eau, et des performances énergétiques, la promotion des toits végétalisés en zone UGp se retrouveront à proximité du coeur de village.

Pays de Gex agglo :

Sur la demande de clarification sur le droit à construire lié à l'OAP patrimoniale, une parcelle non construite peut tout à fait être urbanisée malgré l'OAP patrimoniale. La future construction devra respecter les prescriptions réglementaires de la zone et être compatible avec l'OAP patrimoniale. Les divisions parcellaires sont possibles sous réserve de respecter le règlement de la zone et les prescriptions de l'OAP patrimoniale. Enfin, la constructibilité d'une parcelle ne peut véritablement être démontrée qu'à partir de la présentation d'un projet opérationnel.

Sur les améliorations à apporter au règlement, Pays de Gex agglo n'apportera pas plus de modifications sur les conditions de surface en zones Ap et Np que sur les toitures végétalisées.

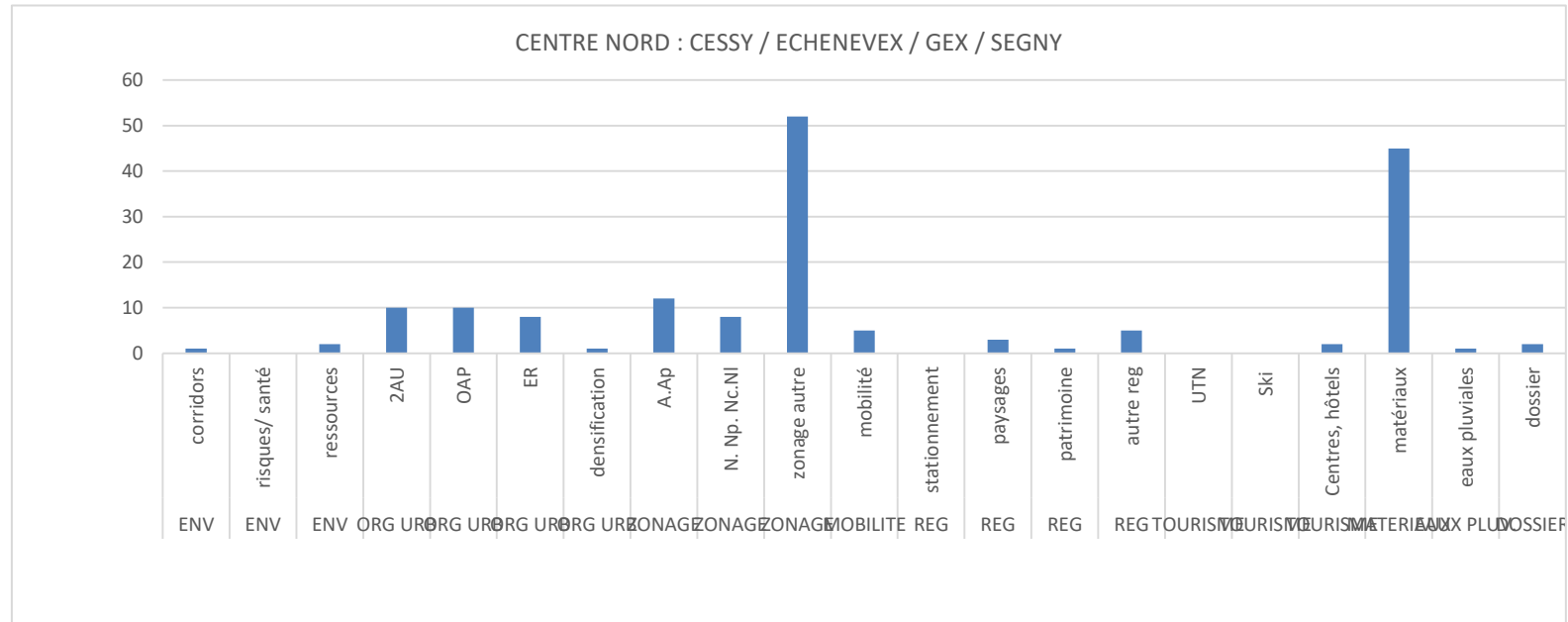
Concernant les performances énergétiques, Pays de Gex agglo modifiera les éléments nécessaires à la bonne prise en compte des dispositions réglementaires conformément aux remarques de l'État.

Une demande concerne plus spécifiquement la délocalisation d'une exploitation agricole et les mesures compensatoires à réaliser sur le site d'accueil. Une OAP sectorielle environnement a été intégrée récemment au PLU par voie de déclaration de projet, elle sera intégrée au PLUiH pour l'approbation.

3.2.2 Le secteur CENTRE

3.2.2.1 Secteur Centre Nord

Le secteur centre nord regroupe les communes de Cessy, Echenevex, Gex et Segny



➤ CESSY

27 observations spécifiques à la commune, la majorité concerne le zonage en rapport avec le droit à construire, (14) correspondant à des demandes de constructibilité de parcelles situées en limite de la délimitation (U) urbaine, des parcelles fractionnées en 2 zonages (1 refus et 1 demande de fractionnement), ainsi que le sens de certaines délimitations A/Ap, par exemple le souhait du maintien en A de la parcelle du voisin, ou la possibilité d'un Carport dans le jardin classé Agricole.

- Sur l'organisation urbaine

les avis convergent pour la suppression de l'OAP en zone 2AU « Extension Bourg »,

En matière d'économie d'espace, le choix des zones à urbaniser dans un futur lointain au-delà du PLUI-H, à savoir la zone 2AU Extension Bourg est

controversée par tous les voisins, dont, parmi eux, le lotissement des Crêts comprenant 10 maisons construites il y a 20 ans, et aujourd'hui entourées d'immeubles Hauts. Ce lotissement s'est regroupé pour proposer un programme en renouvellement urbain, avec une densification immédiate et à proximité du BHNS (E578, E453, E109, etc....) en compensation du retrait de l'OAP « extension Bourg ».

Vers une harmonisation possible en bordure de la commune voisine de Gex,

2 demandes pour harmoniser le PLUI-H entre les communes, avec une harmonisation des hauteurs et des densités avec les constructions voisines et celles de Gex limitrophes. Demande le passage de UC2 (R+2+combles et 30% de LS) à UC1 (R+4+combles et 50% de LS). Ce reclassement plus dense par plus de hauteur avec plus de logement social au pied du BHNS revêt un certain sens. (RP-CESSY. Observation n°2 Et 3, E43, etc).

Des avis sur l'OAP Belleferme, le principe de cette OAP, perçue comme trop densifiée en logements, et non adaptée au trafic qui est déjà saturé aux heures d'école (RP Cessy N°6 et @359). Demande le retrait de la maison d'habitation située sur la parcelle AA 156 à rapprocher de E523, E286, L34 bis argumentée.

Pays de Gex agglo :

Concernant l'organisation urbaine :

Sur l'OAP « extension bourg » en zone 2AU : Ce secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation. Pays de Gex agglo souhaite maintenir les OAP sur les secteurs 2AU car elles représentent une orientation forte en matière d'aménagement du territoire. Ainsi, concernant cette OAP, il s'agit d'un site extrêmement important pour la commune de Cessy. La définition d'une première OAP permettra dans le cadre de la mise en œuvre du PLUiH de prolonger les réflexions sur ce secteur.

Sur le lotissement des Crêts : le nombre de logements et la surface en 2AU de l'OAP extension bourg n'entre pas dans le calcul de la mobilisation du foncier (1AU) et du nombre de logements programmés. Sa suppression n'aura aucune incidence sur un report possible du potentiel sur un autre secteur. Néanmoins, les demandes des particuliers de faire muter la zone du lotissement vers UC2 seront portées à l'avis de la commune et mises en exergue avec les objectifs de densification des pôles urbains, notamment le long des axes structurants du territoire. Une demande contradictoire a été déposée par un particulier qui souhaite un déclassement du lotissement vers une densité encore plus faible (UGp1).

OAP « Belleferme » : Ce secteur représente une interface entre les deux communes du pôle urbain Gex-Cessy et avec une concentration d'équipements stratégiques (école, collège,...). L'inscription d'un équipement intercommunal et la densification doivent être soutenus afin de répondre aux objectifs du document d'urbanisme et consacrer le caractère particulier et stratégique du secteur. Toutefois, des ajustements pourront évidemment être faits après concertation avec les communes et à condition de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

- *Sur le patrimoine bâti et le paysage*

L'OAP sectorielle de Extension Bourg est jugée contraire au SCOT, au PADD, ainsi que contradictoire avec l'OAP patrimoine , la densification prévue, entourera le corps de ferme remarquable à conserver, rendant manifestement impossible la mise en valeur demandée par le texte de l'OAP « Extension Bourg », les volumes seront inévitablement occultés par les immeubles collectifs de 300 logements sur tous ses côtés, alors que le PLU prévoit dans son OAP patrimoine de préserver la ferme et son jardin. La suppression de l'OAP sectorielle et le maintien d'un classement agricole est fortement demandé avec de nombreux arguments (RP-Cessy-obs n°1, E477).

Une demande de suppression de la qualification d'un édifice d'intérêt patrimonial (2 parcelles concernées : 124 et 125 RP Gex n°6).

Une demande sur la possibilité du règlement, de démolition d'une partie qui a été rajoutée au bâtiment du 18 -ème siècle pour faire ressortir les pierres

apparentes. La démolition partielle dans une OAP patrimoine est-elle envisageable ?

- Demande de classement d'arbre remarquable (@199) avec l'ajout d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie en vue d'un trottoir.
- Demande communale sur la carrière voisine de la commune, et l'ISDI, absence de remarque des particuliers à l'exception d'une opposition aux activités de l'entreprise Pelichet.

Pays de Gex agglo :

Concernant le patrimoine bâti et le paysage :

L'OAP « extension bourg » n'est pas contraire aux orientations définies dans le document d'urbanisme qui vise une densification le long des axes routiers structurants. De plus, cette OAP est sur une zone 2AU et donc non constructible. Une révision du PLUiH sera nécessaire pour que l'OAP puisse se réaliser et surtout afin de préciser les éléments attendus notamment la préservation de la ferme et de son jardin. L'OAP n'empêche pas le maintien de l'activité agricole sur ce site. Pays de Gex agglo souhaite poursuivre les réflexions sur ce secteur pour garantir un aménagement de qualité.

Suppression d'un édifice d'intérêt patrimonial : la demande faite concerne la démolition d'une partie des constructions existantes, celle-ci est soumise à permis de démolir et les demandes de rénovation sont possibles et à appréhender au regard des dispositions de l'OAP patrimoniale.

Suppression du caractère patrimonial de trois bâtisses transformées : ces demandes seront étudiées avec le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France. Pays de Gex agglo n'est pas favorable à cette demande.

Ajout d'un emplacement réservé pour élargissement d'un trottoir : cette demande sera étudiée avec la commune.

Classement d'arbres remarquables : avec un inventaire, Pays de Gex agglo pourra procéder au classement de ces arbres. Ce classement sera étudié avec la commune.

Carrière – ISDI : située en limite de Cessy sur la commune de Gex, les enjeux liés aux transports et au stockage de déchets inertes sont des éléments importants du PLUiH. L'identification de ces secteurs a été partagée. Les autorisations préfectorales liées à ces sites devront prendre en compte l'ensemble des dispositions réglementaires avant délivrance. Enfin, suivant les recommandations de l'État, les sites de carrières ou de stockage de déchets inertes seront préservés. Pays de Gex agglo accompagnera la commune dans un projet opérationnel visant à optimiser la gestion notamment des flux liés à cette installation.

➤ La qualité du PLUI-H et sa valeur réglementaire

Les objectifs et leur traduction réglementaire dans le PLUI-H, de la préservation du patrimoine bâti ne sont pas très clairs, au regard de l'appréciation des aspects culturels des bâtiments. Pour une meilleure lisibilité du projet patrimonial du pays de Gex, le choix des bâtiments reste à justifier et à clarifier dans le règlement graphique et écrit, ainsi que le droit de démolition. (E300).

Qualité du Règlement de l'OAP Belleferme à perfectionner (L34bis)

Pays de Gex agglo :

Concernant la qualité du PLUiH et sa valeur règlementaire :

- **Bâtiments patrimoniaux identifiés** : les justifications sont présentes dans les annexes du rapport de présentation. Les annexes comprennent toute l'approche patrimoniale, les planches communales et le repérage patrimonial par commune.
- **L'OAP Belleferme** pourra être complétée en mettant en cohérence les demandes de la commune et des particuliers tout en veillant à respecter les objectifs du document d'urbanisme et son économie générale.

La commune s'exprime :

- L'ajout d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie (trottoir chemin de Belleferme).
- Classement de 2 arbres remarquables.
- Une densité « extension bourg » à revoir,
- Basculer une zone UGm2 en UGP1 et
- Des corrections matérielles des OAP, et règlement dont une précision à rajouter : le recul de 10 m de l'emprise voie ferrée y compris si celle-ci a fait l'objet d'un aménagement récent.
- Inquiétude par le trafic généré par l'ISDI de la commune voisine.

Pays de Gex agglo :

Les demandes de la commune ont été traitées dans la partie « synthèse des observations du Pays de Gex ».

➤ **ECHENEVEX**

40 contributions sur registre dématérialisé, 47 sur registres papier, 5 par courrier.

Trois sujets ressortent nettement des contributions : organisation urbaine, gestion des matériaux, agriculture.

- Organisation urbaine

On rencontre à Echenevex les observations classiques de demandes de constructibilité (35 observations environ), accentuées par le fait qu'y subsiste une zone 2AU.

Au-delà des observations ponctuelles, on notera celles des propriétaires du Lotissement de la Table Ronde (AD71, 72,73, 93, 94, 95 par exemple) qui ont constaté que leur parcelle était découpée en deux statuts (une partie restant constructible, l'autre passant en A) et n'admettent pas ce découpage au plus près du bâti.

Pays de Gex aggro :

Sur l'organisation urbaine et les orientations en matière de droit à construire, il sera proposé au conseil communautaire de donner suite à la demande du Préfet de l'Ain dans le cadre de son avis en supprimant les zones 2AU à vocations résidentielles. Ainsi, dans le prolongement de cette orientation, les demandes de constructibilité devront être extrêmement limitées afin de respecter les ambitions et orientations définies dans le projet du PLUiH.

- Gestion des déchets inertes

De nombreux requérants (plus de 40) s'opposent au projet d'ISDI (zone Nc à l'est de la route) ainsi qu'à celui de déchetterie (zone UE à l'ouest de la route), notamment en raison : du surcroît de trafic routier potentiellement engendré, de la présence de couloirs écologiques, d'atteinte au paysage, des problèmes pour les exploitations alentour.

Quel que soit le niveau d'instruction du dossier ISDI, il paraît important d'indiquer l'état de son avancée.

Sur le projet d'ISDI et le projet de déchetterie, Pays de Gex aggro préservera l'intégrité des continuités écologiques. Le positionnement de ces deux équipements est de nature à remettre en cause le fonctionnement des continuités écologiques. Ils seront supprimés.

- Agriculture

Les exploitants agricoles qui voient certaines de leurs parcelles reclassées en Np déplorent ce reclassement. Cela est le cas par exemple du gérant de l'EARL des Belles Clies (parcelles essentiellement AL et AI à l'est de la zone Nc) qui déplore d'une part ce reclassement, d'autre part la présence de la zone Nc adjacente. La chambre d'agriculture a elle-même contesté ce reclassement, qui entraînerait une discontinuité au sein de l'exploitation. Les mêmes remarques (contestation du reclassement, opposition à l'ISDI) ont été émises par le propriétaire de parcelles essentiellement AH, à l'est de la commune.

Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex aggro étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole. Les périmètres de réciprocity vis-à-vis des bâtiments agricoles présentant des enjeux sanitaires seront respectés.

➤ GEX

33 dépositions : 17 observations sur registre dématérialisé, 13 sur registres papier, 3 par courrier, correspondant à 38 observations.

- OAP

De nombreuses OAP sont prévues à Gex, la commune a donc émis des observations en conséquence, soit pour demander à compléter le dossier ou l'amender sur des points particuliers, soit pour renforcer son argumentaire, au vu des observations qu'elle a constatées sur les registres.

Ainsi par exemple elle souhaite que l'OAP « cœur de ville » devienne une OAP valant règlement, et soit insérée dans le PLUI-H. Ce sujet est à instruire par la CAPG.

S'agissant de l'OAP « Aiglette » (espace mixte équipement et économique), les demandes de modifications exprimées par la commune doivent être analysées au prisme de la cohérence réglementaire d'ensemble, qui ne doit pas être fragilisée par une disposition particulière.

Par ailleurs, sur cette même OAP, à noter l'avis de la chambre d'agriculture qui indique que la commune de Gex doit identifier son développement à son territoire. Sans que cela ne puisse impliquer un développement similaire sur la commune limitrophe de Vesancy.

On relèvera également, pour l'OAP « Grand Champ » (équipement ou économie de la santé), l'avis de la chambre d'agriculture, qui préconise que soit examinée finement la densification des aménagements.

Pays de Gex aggro :

Sur les OAP, Pays de Gex aggro précise que les demandes de modification seront examinées avec la commune lors d'une réunion spécifique et prend note de l'argumentaire émis par la commune au vu des observations émises. Les modifications veilleront à ne pas remettre en cause l'économie générale du plan.

Plus précisément, sur :

- **L'OAP « cœur de ville »**, Pays de Gex aggro valide le fait que celle-ci soit transformée en OAP valant règlement sans remettre en cause les grands équilibres (nombre de logements, % logements locatifs sociaux),
- **Sur l'OAP de l'Aiglette**, l'OAP intégrera les enjeux liés au corridor écologique. Pays de Gex aggro confirme la nécessité d'aménager ce secteur au regard des équipements d'enseignement qui se développeront à proximité. Toutefois, le premier enjeu sera de réduire le périmètre de l'OAP et en conséquence du zonage associé. Cette modification sera étudiée dans le cadre d'une réunion spécifique avec les communes.
- **Sur l'OAP de Grand Champs**, les zonages et les orientations d'aménagement sont de nature à préserver les enjeux agricoles et environnementaux au regard de la préservation des continuités écologiques notamment. Pays de Gex aggro valide la position de la commune tout en indiquant que le développement de ce secteur s'inscrit dans la préservation des enjeux naturels et agricoles,
- Zonage

Parmi les questions très majoritaires qui portent sur le zonage, on relèvera celle posée par une structure d'enseignement, pour des parcelles 1AUE qu'elle possède à Gex. Cette question, qui peut se retrouver posée ailleurs, est celle de la compatibilité de logements souhaités dans une telle zone, pour le personnel encadrant par exemple, avec le règlement qui en toute rigueur l'interdit.

Pays de Gex aggro :

Sur la question relative à la réalisation de logements en zone 1AUE, Pays de Gex aggro ne souhaite pas revenir sur le principe d'interdire les logements dans cette zone. En effet, compte tenu du dévoiement du principe liant l'activité et le logement dans le cadre des autorisations d'urbanisme et la complexité résultante en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, la mixité des fonctions sera limitée ou organisée au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'enjeu reste en effet de passer d'un urbanisme de « zoning » à un urbanisme de projet en déclinant l'outil OAP. En fonction des projets d'équipements, une OAP valant règlement à vocation d'équipement pourra être élaboré. Pays de Gex aggro étudiera cette opportunité après approbation du PLUiH.

- Gestion des matériaux inertes

On relève de nombreuses remarques relatives à la zone Nc : notamment, certaines entreprises en charge de gestion de matériaux s'interrogent sur la compatibilité de leurs activités avec cette classification, pendant que d'autres du même secteur d'activité émettent le souhait de voir leurs parcelles ainsi classées.

Pays de Gex aggro :

Carrière – ISDI : située en limite de Cessy sur la commune de Gex, les enjeux liés aux transports et au stockage de déchets inertes sont un élément important du PLUiH. L'identification de ces secteurs a été partagée. Les autorisations préfectorales liées à ces sites devront prendre en compte l'ensemble des dispositions réglementaires avant délivrance. Enfin, suivant les recommandations de l'État, les sites de carrières ou de stockage de déchets inertes seront préservés. Pays de Gex aggro accompagnera la commune dans un projet opérationnel visant à optimiser la gestion du site de Chauvilly.

➤ **SEGNY**

6 contributions : 2 sur registre dématérialisé, 3 sur registres papier, 1 lettre

- OAP « résidence autonomie / zone d'activités »

La mairie demande de détourner la zone 1AUG destinée à accueillir la résidence autonomie, en raison du périmètre d'inconstructibilité prévu pour un projet routier.

Les demandes du groupe « Carrefour », propriétaire d'un ensemble de parcelles, ressortissent tant du règlement que du zonage, ou encore des orientations de l'OAP.

Il conviendra de vérifier que les modifications demandées par le groupe « Carrefour », au plan règlementaire (emprise au sol, places de stationnement par exemple) ou au plan des orientations (accès par giratoire mutualisé et non plus carrefour, remise en cause du dimensionnement de la bande verte par exemple) ne constituent pas une modification substantielle du projet.

Pays de Gex agglo :

Sur l'inconstructibilité liée au faisceau routier, la trame graphique traduisant cette réserve foncière sera supprimée dans l'attente d'études complémentaires.

Sur les demandes du groupe Carrefour, Pays de Gex agglo ne modifiera pas les éléments de l'OAP et souhaite bénéficier d'un projet clair avant toute modification. Ce secteur est un enjeu fort du territoire et devra être aménagé en concertation avec l'ensemble des parties prenantes.

- *Zonage*

L'une des contributions porte sur la raison du partage de parcelles par le projet centre village (1AUC), rejoignant ainsi la question générale du découpage de parcelles. L'autre porte sur le contenu précis d'un emplacement réservé, question également récurrente dans d'autres communes.

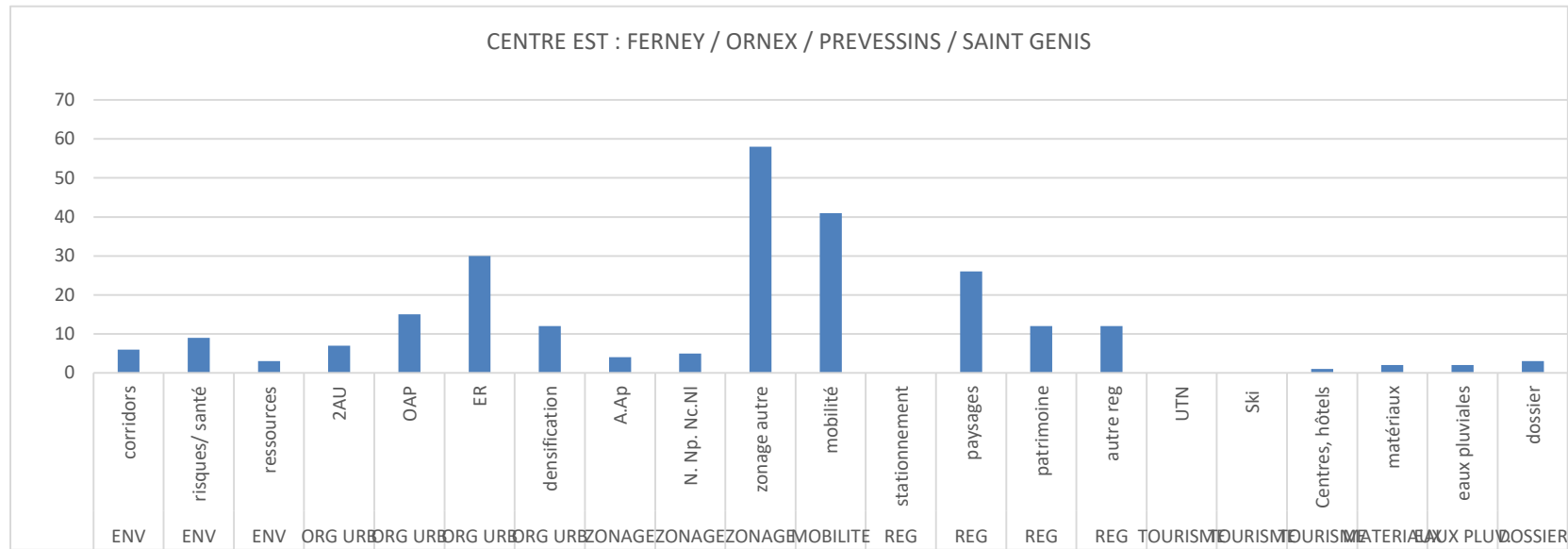
Pays de Gex agglo :

Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas suffisamment définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée,

Sur la zone 1AUC, elle est concernée par une OAP qui définit précisément les différentes orientations d'aménagement et leur objet.

3.2.2.2 Le secteur Centre EST

Le secteur Centre Est regroupe les communes de Ferney-Voltaire, Ornex, Prévessin-Moens et Saint Genis Pouilly



➤ FERNEY-VOLTAIRE

Dépôts : 14 registres papier, 3 lettres et 23 registre dématérialisé

Les dépôts portent sur de plusieurs thèmes avec des observations récurrentes en matières de :

- Organisation urbaine

Les quelques espaces libres sur Ferney-Voltaire sont convoités par les aménageurs et constructeurs qui proposent leur vision de l'occupation de l'espace.

Les zones 2AU et 2AUE en limite de la commune de Prévessin-Moëns, sont contestées du fait de la présence d'un corridor écologique.

Le % de logements sociaux dans certaines OAP questionne par rapport au rapport de présentation qui affiche 25% pour Ferney-Voltaire.

Pays de Gex agglo :

Sur le secteur des Rives du Nant, il est impératif de considérer le zonage et l'OAP des Rives du Nant. La volonté de classer l'ensemble de ces terrains en secteur 2AU signifie clairement la volonté et la nécessité de réfléchir globalement à l'aménagement de ce secteur plutôt qu'à son urbanisation totale. Ainsi, l'OAP qui organise ce secteur met effectivement en exergue l'obligation d'intégrer les enjeux environnementaux qui concernent ce secteur. Pour autant, la zone ne sera pas ouverte à l'urbanisation tant que l'ensemble des éléments ne seront pas définis clairement. C'est pourquoi le classement en 2AU permet d'engager les réflexions sans pour autant ouvrir des droits à l'urbanisation.

Sur le pourcentage des logements sociaux dans certaines OAP, et afin de respecter le taux imposé par loi SRU sur l'ensemble de la commune, il convient d'appliquer des taux supérieurs pour prendre en considération l'habitat diffus et garantir les grands équilibres. En outre, cette année la commune de Ferney-Voltaire est passée sous le seuil des 25% de logements sociaux. Il est donc impératif de réserver des secteurs avec des taux plus importants que 25% et qui ne se concentrent pas uniquement sur un seul secteur à savoir la ZAC Ferney Genève Innovation.

Sur la programmation des logements, Pays de Gex agglo a souhaité développé un projet avec une programmation des logements très précise. Cet enjeu s'inscrit dans la nécessité d'amorcer un rattrapage important en matière de niveau de services notamment les services publics. En conséquence, les OAP doivent être préservées au maximum afin d'inscrire leur évolution dans le champ de la modification ou de la révision allégée du document. La maîtrise de l'urbanisation et du développement du Pays de Gex passe par des OAP bénéficiant d'une programmation précise afin que leur évolution s'intègre dans le cadre de l'exception. De surcroit, les OAP du PLUiH répondent à un enjeu opérationnel et l'avancée des réflexions en lien avec les promoteurs et/ou les bailleurs impliquent nécessairement une adaptabilité dans le temps. Pour autant, il sera proposé dans le cadre de l'approbation du PLUiH de limiter les modifications des aspects programmatiques des OAP

- **Mobilité**

Des observations récurrentes traitent du stationnement au niveau des logements qui encourage le Tout Voiture et une réduction du nombre de places de voitures par logements est demandé. Cette demande est d'ailleurs appuyée par le maire de Ferney-Voltaire dans la déposition effectuée durant l'enquête publique, confirmant ses demandes effectuées dans le cadre de l'élaboration du dossier.

En contrepartie, des aménagements adaptés au stationnement - vélos sont demandés.

Le point majeur sur la commune de Ferney-Voltaire, en termes de mobilité, est l'arrivée pressentie en 2027 du tramway du prolongement de la ligne 15 de Genève. Cette ligne forte de TC va fortement modifier les comportements en terme de mobilité et demande une adaptation du POA et de l'OAP mobilité.

Pays de Gex agglo :

La demande de réduction des places de stationnement dans Ferney-Voltaire est cohérente avec le renforcement des transports en commun dans le secteur et se justifie d'autant plus avec le projet du prolongement du tramway 15 jusqu'à Ferney-Voltaire. Le PLUiH renforce également les dispositions en matière de stationnement vélos dans les nouvelles opérations d'aménagement, les espaces publics, les zones d'activités et les arrêts de transport en commun et P+R.

Sur la probabilité de l'arrivée du tramway à Ferney-Voltaire, Pays de Gex agglo rappelle que ce projet de tramway est contenu intégralement dans la Zone d'Aménagement Concertée communautaire « Ferney-Genève-Innovation ». Ainsi, compte tenu que cette procédure d'urbanisme (ZAC) dispose de ces propres mécanismes d'évolution et qu'elle s'applique au PLUiH, le tramway pourra être intégré dans la ZAC et par extension dans le PLUiH. En outre, ce projet est d'ores et déjà intégré dans le PLUiH qui prévoit « Prolongement du tramway jusqu'à Ferney-Voltaire » en page 4 de l'OAP mobilité. Pays de Gex agglo ne modifiera pas le PLUiH puisque l'ensemble des dispositions permettant la réalisation de ce projet sont déjà présentes.

- *L'environnement et les corridors écologiques*

Ferney-Voltaire par son urbanisation dense constitue un obstacle à la circulation de la faune de la Suisse vers les monts du Jura. Il est demandé que l'urbanisation future respecte les corridors écologiques et que des espaces soient préservés en conséquence.

Pays de Gex agglo :

Sur les corridors écologiques, une étude d'identification des corridors écologiques a été réalisée en 2016 à la demande Pays de Gex agglo. Le plan de zonage de la commune de Ferney-Voltaire prend en compte les corridors écologiques répertoriés qui ont été inscrits en zone Np ou préservés au sein des OAP. La protection des continuités écologiques constitue un axe fort du PLUiH et Pays de Gex agglo mettra tout en œuvre pour préserver ces espaces.

➤ **PREVESSIN-MOENS**

Dépôts : 31 registres papier, 4 lettres et 90 registre dématérialisé.

Quelques dépôts portent sur l'organisation urbaine, mais la grande majorité concerne deux thèmes : la liaison RD35-Rd1005

- *Organisation urbaine*

L'OAP des Hauts de Magny suscite opposition et questionnements : les observations portent sur la densité, la justification d'un équipement scolaire, le découpage entre la zone 1AU et la zone 2AU qui la jouxte.

La mairie déplore que 85% des droits à construire se concentrent sur 8 communes et que les 19 autres communes se partagent les quelques % restants.

Pays de Gex agglo :

Sur l'OAP des Hauts de Magny, Pays de Gex agglo a demandé à réduire fortement l'emprise 1AU de l'OAP de Magny afin de définir une zone 2AU à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme. Pays de Gex agglo ne souhaite l'urbanisation de l'ensemble de ce secteur.

Sur les droits à construire, le Pays de Gex est un territoire très étendu dont l'essentiel du développement se concentre actuellement sur les pôles urbains et les pôles relais identifiés dans l'armature urbaine. Prévoir le développement, dans ces communes, est primordial afin de maintenir les populations à proximité des services, équipements, commerces et infrastructures existantes.

- *La mobilité et en l'occurrence la liaison Rd35-RD1005*

Cette liaison est refusée par la population qui demande la suppression des faisceaux. Cette suppression fait l'objet également d'une demande de la Mairie.

Pays de Gex agglo :

Sur les faisceaux routiers, les élus gessiens ont souhaité préserver l'avenir en inscrivant trois faisceaux routiers sur le plan de zonage. Il est évident que des études devront être menées avant toute prise de décision de réalisation. Les tracés inscrits sur le plan de zonage correspondent à des esquisses et variantes étudiées précédemment pour lesquelles les ateliers de concertation entre les différentes parties prenantes n'ont pas permis de dégager une seule variante.

Dans le cadre de la réorganisation du réseau viaire, l'objectif principal, en dehors de la connexion de deux infrastructures importantes, est de mettre la voirie au gabarit et surtout sécuriser les traversées des hameaux (contournement ou aménagement) de Vésegnin et Brétigny.

L'objectif de Pays de Gex agglo étant de préserver la possibilité à l'avenir d'une liaison RD35-RD1005, le classement des secteurs potentiellement impactés principalement en zones A et N permet de garantir un certain espace disponible. Ainsi, Pays de Gex agglo est favorable à la suppression des faisceaux routiers.

- *Les « espaces paysagers »*

C'est l'autre mobilisation sur la commune de Prévessin-Moëns. Un nombre important de parcelles dans les secteurs pavillonnaires font l'objet d'une cartographie « Espaces Paysagers » auxquels sont associées de fortes contraintes en matière de constructibilité. Cette classification n'apparaît pas justifiée et surtout apparaît comme inéquitable. Il est demandé de la supprimer au profit d'un classement de type : arbres remarquables, haies à protéger...

Cette demande est appuyée par la mairie qui a déposé une note dans le cadre de l'enquête publique identifiant l'ensemble des parcelles où ce classement doit être supprimé.

Pays de Gex aggro :

Suite à la transmission de ces éléments par la commune, les éléments de paysages avait été intégrés au plan de zonage. Suite à la demande faite par la commune dans le cadre de l'enquête publique, les parcelles pour lesquelles la commune demande de supprimer ces éléments de paysage seront évidemment modifiés afin de retirer ces inscriptions.

➤ **ORNEX**

Dépositions : registre papier 9, 3 lettres, 16 registre dématérialisé

Outre les classiques demandes de constructibilité, il est à noter une demande d'évolution en 1UAa d'un secteur actuellement classé en STECAL correspondant à une activité de destruction de véhicules implantée depuis longtemps et que ce classement ne permet pas d'évoluer. Cette demande est appuyée par la Mairie.

L'OAP du Verger est jugée trop dense.

La mairie propose de réduire cette zone (OAP de la Tour du verger) et de classer en constructibles d'autres zones :il y a là une recherche d'équilibre entre réduction et extension au regard de la consommation d'espaces.

La suppression des projets routiers futurs est également demandée.

Pays de Gex aggro :

Sur les demandes individuelles de constructibilité, la proposition de la commune de réduire la densité de l'OAP de la Tour du Verger et rendre d'autres tènements constructibles feront l'objet d'un point lors d'une réunion avec la commune, mais Pays de Gex aggro devra veiller au respect en termes de consommation d'espaces et du nombre de logements définis par commune.

Concernant le STECAL n° 15 dont le périmètre correspond à une activité existante de démolition de véhicules, celui-ci sera supprimé et la zone classée en AUa.

➤ **SAINT-GENIS-POUILLY**

Les dépositions relatives à Saint-Genis-Pouilly ont porté sur :

Registre papier : 20 observations	<p>Remarques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La procédure : délais, coût et complexité du dossier, non prise en compte du Plan climat AIR Energie Territoires (PCAET) • Une demande en vue d'une vraie enquête environnementale • Contestation de différents emplacements réservés, dont une formulée plusieurs dizaines de fois à propos du parking de la SCI le LION • Une demande également répétitive à propos de la limite entre UGm1 et UC1 dans le quartier des Moraines • Observations de la commune • ISDI (mais à Collonges et Thoiry) <p>Ensuite questions de constructibilité de parcelles ou de changement de zonage</p>
Lettres : 10	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs reviennent sur l'emplacement réservé qui frappe le copropriété le LION • Plusieurs reviennent sur la limite UGm1UC1 dans le quartier de s Moraines • Une seule démarche pour reclassement de parcelle. •
Registre dématérialisé : 31 contributions	<ul style="list-style-type: none"> • Revenir à 1000 logements dans l'OAP Porte de France et pas plus de 1,5 places de stationnement • Emplacement réservé copropriété le Lion, de nombreuse fois • Interrogations à propos de l'ER sgp 79 • Reclassement de la zone Ni à l'entrée est en constructible (c'est aussi une demande de la commune) • Contestation du classement d'une partie de parcelle en Nc • Inquiétude à propos de la hauteur des constructions dans le quartier des Moraines • Questions techniques à propos de différents projets routiers • Inquiétude d'un agriculteur à propos de parcelles appelées à être urbanisées, • Servitude de halage au bord de la rivière le LION (?)
<p><u>Pays de Gex agglo :</u></p> <p>Concernant la procédure, délais, coût et complexité du dossier, non prise en compte du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le Plan Climat Air Énergie Territoriale n'est pas encore finalisé et sera intégré au PLUiH par révision,</p> <p>Le coût du dossier : Avant la prise de compétence du PLUiH en 2014, Pays de Gex agglo avait conduit une analyse du coût de l'ensemble des procédures liées au document d'urbanisme sur l'ensemble du territoire entre 2008-2014. Ce coût représentait entre 5 et 6 millions d'euros. Actuellement, les procédures</p>	

d'élaboration du SCoT et du PLUiH ont coûté au territoire moins d'1 million d'euros soit une économie à l'échelle du territoire de 5 millions uniquement au bénéfice des communes.

Sur la procédure, l'ensemble du dossier a été mis à disposition du public dans les 28 lieux d'enquêtes et en version dématérialisée sur un registre numérique. Les délais de la procédure d'enquête : l'enquête s'est déroulée sur 46 jours consécutifs, la loi en prévoyant minimum 30. Ainsi, la procédure s'inscrit bien au-delà du cadre légal afin de favoriser l'expression de la population pendant cette enquête publique.

Concernant la demande en vue d'une vraie enquête environnementale, pour la première fois sur le territoire du Pays de Gex de vraies analyses ont été conduites sur deux sujets majeurs au niveau environnemental avec l'étude de précision des continuités écologiques en 2016 avec une méthodologie approuvée par la DREAL et l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau actuellement en cours de finalisation.

Sur les emplacements réservés, Pays de Gex aggro réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée.

Concernant la pétition mettant en évidence les problématiques de traitement des limites entre deux zones de hauteurs différentes (de 11m à 19m), une alternative serait possible en créant une zone intermédiaire UGd1 à 15m. Cette proposition doit être étudiée avec la commune mais Pays de Gex aggro restera vigilant sur la nécessité d'encourager la densification des pôles urbains du Pays de Gex.

Sur les demandes de la commune, Pays de Gex aggro renvoie aux réponses apportées au chapitre précédent.

Sur la remarque concernant l'ISDI, celle-ci ne concerne pas Saint-Genis-Pouilly. Elle sera donc traitée dans la partie relative à Collonges.

Concernant les demandes de changement de zonage, modification de zonage :

Les zones non aedificandi ont été déterminées par l'architecte des bâtiments de France et le CAUE : il sera nécessaire de revoir la possibilité de réduction de cette zone avec la commune et les structures mentionnées. Pays de Gex aggro n'est pas favorable à cette demande.

Sur l'emplacement réservé qui impacte la copropriété du Lion : Sur les emplacements réservés qui concernent des projets actuellement retardés, Pays de Gex aggro réétudiera les emplacements réservés afin de vérifier avec le bénéficiaire la réalité du projet et les emprises concernées. Toutefois, il est nécessaire d'anticiper l'avenir sur ce secteur. L'arrivée d'un bus à haut niveau de service entre Meyrin (Suisse) et Porte de France (Sud de la commune) aura un impact à terme sur l'ensemble du quartier et ses aménagements.

Sur l'OAP Porte de France, le potentiel de construction ne sera pas augmenté car les choix opérés par la commune de Saint-Genis-Pouilly sur les secteurs à développer en priorité ne concentrent pas les objectifs sur ce secteur. En outre, il sera nécessaire de consacrer cette opération comme une opération d'ensemble.

En ce qui concerne les places de stationnement, ces éléments pourraient être réétudiés par l'agglomération et par la commune.

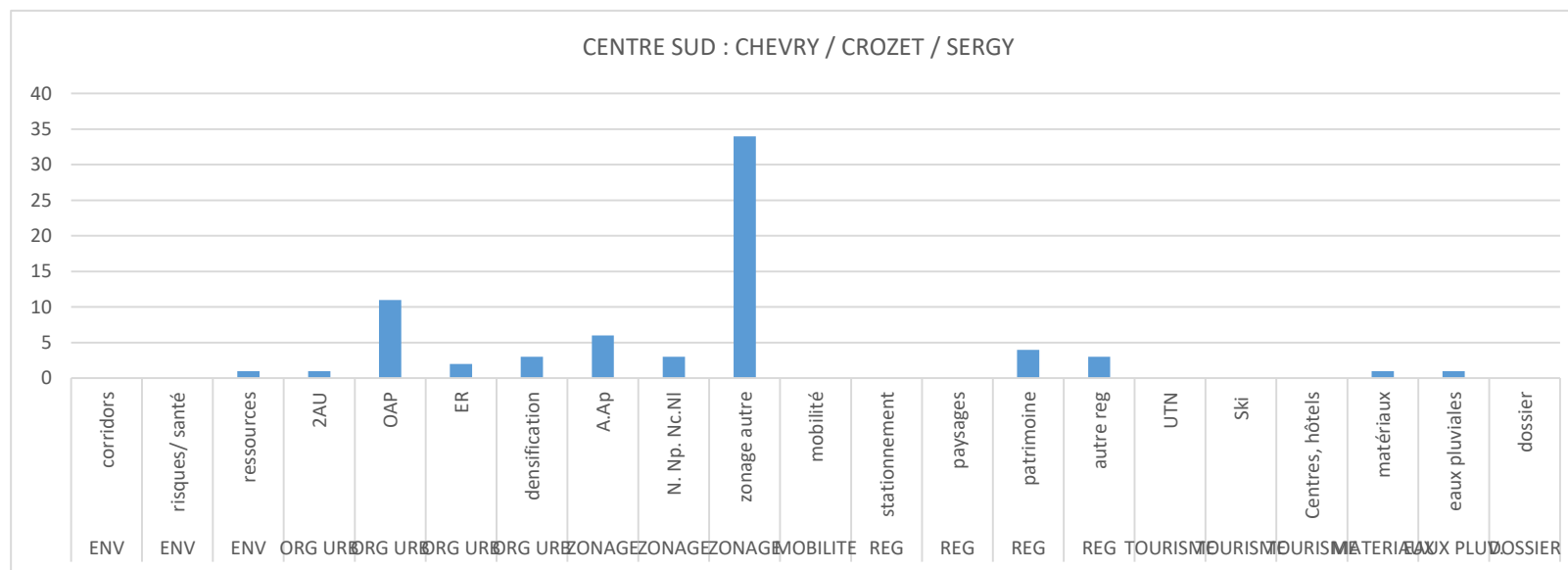
Sur les demandes de reclassement de parcelle en discontinuité de l'urbanisation existante, notamment concernant les 2AU, conformément aux avis des personnes publiques associées et de l'Etat, les zones 2AU devront être drastiquement réduites dans le PLUiH, et les secteurs en discontinuité ne pourront pas bénéficier de nouveau classement en constructible en raison des surfaces consommées permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Sur le secteur de Drasses et Tattes, la proximité des installations du CERN et les différents projets ne permettent pas d'envisager le maintien du développement sur ce secteur.

Sur la zone 2AUE et les enjeux agricoles, les surfaces et leurs affectations seront examinées avec la chambre d'agriculture et la commune.

3.2.3 Le secteur Centre SUD

Le secteur Sud regroupe les communes de Chevry, Crozet et Sergy



➤ CHEVRY

Dépôts : registre 1, permanences 8 verbales (dont 4 extérieurs), registre dématérialisé 23, Courrier 1.

Plusieurs contributions déposées par la Mairie (RD 559) ayant fait l'objet de réponses détaillées dans le registre.

Hors demandes individuelles sur des reclassements de parcelles la plupart des contributions (dont celle de la Mairie) concernent l'OAP du « Château de Chevry ».

- OAP Château de Chevry

Rappel il s'agit de terrains privés dont une petite partie est bâtie.

Une OAP prévoit de rendre inconstructible le reste dans le but de créer un parc public, pas de nouvelles constructions (aménagement de 10 logements dans l'existant)

Classement futur en Ni sauf bâti existant.

Les contributions sont contradictoires :

- Demande de constructibilité des terrains.
- Projet d'équipements publics (Clinique) demandé par la Mairie.
- Souhait de voir l'ERSP associé réservé aux piétons.

Le projet n'est visiblement pas opérationnel et devra être réétudié dans le cadre d'une nouvelle OAP.
Faut-il dans ce cas maintenir une zone Ni ou la remplacer par une AU ?

- *Zone 2AU « Sous Flies »*

Cette zone a fait l'objet de plusieurs dépositions demandant son reclassement en U.

Pays de Gex agglo :

Concernant l'OAP « Château de Chevry », Pays de Gex agglo confirme sa position par rapport à la demande de la commune, à savoir qu'il n'est pas possible d'implanter une structure médicale (en contradiction avec le PADD qui prévoit cet équipement dans les pôles urbains).

Concernant la demande de modification de la zone 2AU « Sous-Flies » en zone U : d'une part, le potentiel constructible (surface et nombre de logements) est atteint, et d'autre part, toutes les zones 2AU qui ne bénéficient pas d'une affectation (2AUT ou 2AUE) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation seront retirées.

➤ **CROZET**

15 Dépositions écrites : registre 0, permanences 11 verbales (dont 4 extérieurs), registre dématérialisé 14, Courrier 1.

Les demandes portent, pour la plupart sur des réclamations individuelles demandant un reclassement en constructible.

Une contribution à caractère transversal (Mairie RD 228 et M Piney RD 59) concernant l'ensemble du PLUIH porte sur le règlement de la zone UGP2 qui prévoit une densité inférieure à celle du PLU existant.

Interrogé sur ce point le MO a fait la réponse suivante : « Monsieur Piney a déjà fait remonter sa demande lors du conseil municipal ou lors de la commission urbanisme de la commune de Crozet. Les autres membres n'ont pas souhaité suivre son avis. La commune dispose de plusieurs OAP dont certaines déjà en cours de réalisation. L'augmentation en UGm2 augmenterait le potentiel en densification de la commune. C'est une mesure qui peut être prise mais qui nécessiterait : l'avis de la commune, la réévaluation du potentiel constructible sur Crozet pour atteindre les objectifs définis (12 000 log 20 000 hab à horizon 2030) »

Pays de Gex agglo :

Concernant les demandes de constructibilité, le potentiel constructible (surface et nombre de logements) est atteint à l'échelle de la commune et ces demandes seront examinées avec la commune mais Pays de Gex agglo veillera à la limitation de la constructibilité et à préserver l'économie générale du document.

Sur la zone UGp2, elle consacre les secteurs les plus exposés et les plus sensibles des zones urbaines puisqu'il s'agit des zones de piémont dont l'urbanisation ou la densification doivent être maîtrisées.

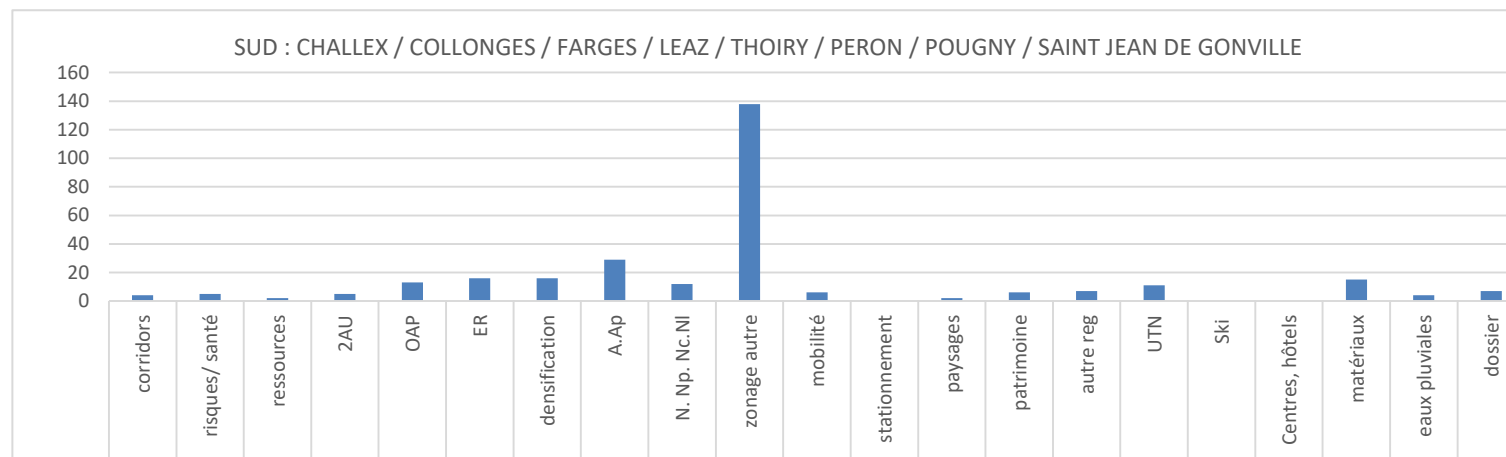
➤ **SERGY**

Les dépositions sur la commune de Sergy ont porté sur :

Registre papier : 11 observations	<ul style="list-style-type: none"> • Quatre oppositions (même si ce n'est pas toujours dit explicitement) à l'OAP la Clairière • Contestation d'un projet de bassin de rétention • Ensuite constructibilité • Ensuite constructibilité
Lettres : 2	
Registre dématérialisé : 18	<ul style="list-style-type: none"> • Résidence autonomie • Opposition à l'OAP la Clairière • Constructibilité parcelles
<p><u>Pays de Gex aggro :</u></p> <p>Sur l'OAP La Clairière, les habitants contestent la suppression d'un espace utilisé par les enfants pour jouer au foot. L'OAP pourra être réétudiée en concertation avec la commune pour intégrer un espace de jeu de plus grande ampleur. Cependant, la commune a veillé à préserver une partie importante de cet espace notamment le secteur des jeux.</p> <p>Sur le bassin de rétention, Pays de Gex aggro étudiera cet emplacement réservé.</p> <p>Beaucoup de demandes concernent l'extension de la zone U pour inclure des parcelles en limite ou en discontinuité. La consommation d'espace enregistrée sur le Pays de Gex a été réduite afin de répondre aux objectifs fixés par la loi et par les élus du territoire. Le niveau des équipements doit être rééquilibré. Les droits ne pourront pas être augmentés afin de tenir les objectifs fixés dans le document d'urbanisme : accueillir 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030.</p> <p>Les documents d'urbanisme sont des documents qui évoluent avec le temps, des modifications pourront s'opérer plus tard et de nouveaux secteurs d'extensions pourraient voir le jour dans un temps plus long, une fois que le territoire aura atteint les objectifs fixés.</p> <p>La remarque sur la résidence autonomie concerne la commune de Segny.</p>	

3.2.4 Le secteur SUD

Le secteur Sud regroupe les 8 communes rurales du pied du Jura : Challex, Collonges, Farges, Peron, Pougny, Saint jean de Gonville



➤ CHALLEX

Les observations relatives à la commune de Challex portent sur :

Registre papier : 13 observations	A l'exception d'une demande portant sur les raisons du classement en Np de parcelles cultivées et des observations de la mairie, les observations portent directement, parfois indirectement sur la constructibilité de parcelles. Aucune remarque à caractère général
Lettres : 3 lettres	<ul style="list-style-type: none"> • Constructibilité liée à une éventuelle OAP au Château • Protection de différents éléments de patrimoine et contestation de l'OAP Mucelle
Registre dématérialisé : 6 observations	<ul style="list-style-type: none"> • Deux demandes de constructibilité • Une rectification de tracé
<p><u>Pays de Gex aggro :</u></p> <p>Concernant les demandes de constructibilité, le potentiel constructible (surface et nombre de logement) est atteint à l'échelle de la commune et ces demandes seront examinées mais Pays de Gex aggro veillera à la limitation de la constructibilité et à préserver l'économie générale du document.</p>	

➤ COLLONGES

11 contributions sur registre dématérialisé, 6 sur registres papier, 3 par courrier.

- OAP

La commune souhaite créer une nouvelle OAP habitat sur des parcelles appartenant à la communauté d'agglomération.

Pays de Gex agglo

Cette demande sera étudiée au regard des autorisations d'urbanisme déjà accordées sur des OAP inscrites au PLUiH. Le cas échéant, Pays de Gex agglo étudiera la mise en place d'une nouvelle OAP sans remettre en cause la programmation de logement de la commune.

D'autre part, l'évolution du dossier de construction de l'EHPAD dans l'OAP « Route du Pays de Gex » (équipement) aboutit à un projet revu tant en termes de positionnement (EPADH plus au nord qu'initialement prévu) qu'en terme de contenu (logements pour personnel, micro-crèche notamment) : une nouvelle OAP, et un zonage 1AUG au lieu de 1AUE, est souhaité.

Pays de Gex agglo

L'EHPAD doit être construit sur la parcelle B0553 qui appartient à la commune. La moitié sud de la parcelle est pour le moment en 1AUE, la moitié nord en UGp1. Pays de Gex agglo inversera le zonage nord/sud et l'OAP.

- Zonage

Le maintien et le développement de Technoparc est fortement souhaité par la Mairie pour que Collonges dispose d'activités, source d'emplois locaux.

La commune souhaite que le tracé de la zone d'extension du Technoparc soit modifié, afin que cette extension porte sur une parcelle ZC25 (et non pas ZD 25 comme mentionné dans l'observation sur le registre papier, à vérifier auprès de Monsieur le maire qui a inscrit l'observation), appartenant à la CAPG, et non pas sur la parcelle ZB93 d'un particulier qui verrait son exploitation menacée si les choses restaient en l'état.

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo valide l'adaptation du zonage notamment au regard de la proximité de l'activité agricole. L'extension du Technoparc sera maintenue sur le reste du secteur comme inscrit au PLUiH.

- Gestion des déchets inertes

On notera que près de la moitié des contributions portent sur la réutilisation potentielle d'une ancienne carrière, qui ferait actuellement office de décharge sauvage, et qui a été reclassée Np. Les requérants s'interrogent sur l'utilisation potentielle de cette carrière à des fins d'entraînement de secours, notamment sur les parois a priori adéquates.

Ce sujet doit être étudié conjointement par la CAPG, au titre du classement de la parcelle (N1 ou N s'il était décidé d'accéder à la demande) et par la mairie, au titre de ses responsabilités. L'emplacement de l'ISDI au PLUIH étant contesté, la CAPG examinera l'opportunité de faire de cette zone une ISDI.

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo mènera une étude sur les besoins en matériaux d'extractions afin d'étudier l'opportunité de voir cette carrière réactivée. Il est à noter la proximité d'un site classé avec le défilé du Fort l'Écluse qui implique en effet de mener une réflexion multicritères avant d'ouvrir cette possibilité au sein du PLUiH.

- Agriculture

Ce sujet d'observations et notamment la réduction de la zone d'extension de Technoparc permettant à une exploitation agricole de se pérenniser, pour laquelle le maire est d'accord. Il propose un complément d'extension plus à l'Est, malgré l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture. De même, l'emplacement réservé pour une ISDI est contesté car consommatrice d'espaces à vocation agricole.

Pays de Gex agglo

La zone 1AUaA Technoparc 1 va être réduite en taille afin de respecter les demandes des différents partenaires. La zone Nc sera maintenue.

➤ FARGES

Dépositions : 28 sur registre papier, 3 lettres et 22 sur le registre dématérialisé.

La quasi-totalité des dépositions portent sur l'organisation urbaine avec une forte opposition sur deux points :

- Les vastes zones IAUE localisées entre l'ancienne voie ferrée et la 2x2 voies de 10 ha, destinées à recevoir la caserne des pompiers et la MFR. Ces zones ont fait l'objet d'une étude de discontinuité, pour lesquelles, la CDNPS a donné un avis défavorable au motif de leurs tailles et d'une insuffisance de justification. La population s'interroge sur les aménagements à venir, la caserne de pompiers ne demandant pas une telle surface et s'oppose à cette urbanisation dans un secteur qui constitue un couloir de circulation de la faune. L'implantation d'une MFR est également rejetée par les déposants au motif affiché d'absence de transports en commun adaptés à la desserte d'un internat de 150 chambres.

Madame le Maire propose dans les observations qu'elle a déposées en cours d'enquête, de réduire l'emprise des zones 1AUE aux stricts besoins de la caserne des pompiers et de la MFR

Par ailleurs, dans le prolongement de ces zones 1AUE, est prévue une vaste zone NL sans précision des aménagements futurs qui soulève également des oppositions. Mme le Maire, propose si cela s'avérait nécessaire de la supprimer.

Pays de Gex agglo

En accord avec les avis des personnes publiques associées/consultées, de la population, de la commune de Farges, le projet de MFR en zone 1AUE Équipement va être réduit en surface et ajusté par rapport aux besoins opérationnels.

Par ailleurs, la zone NI sera supprimée.

3

- Les emplacements réservés pour l'implantation de bacs semi-enterrés de collecte des déchets : leur nombre et plusieurs localisations sont contestés.

Fait également l'objet de remarques, le règlement qui est jugé inadapté : réduction du CES, règles de mixité sociale en nombre de logements et de surface...

Pays de Gex agglo

Il s'agit d'emplacements réservés existants dans le PLU de la commune de Farges suite à une modification récente en janvier 2019 pour la réalisation de conteneurs de tri des déchets ménagers. La surface est de 8 m², elle ne prend pas en compte une aire de stationnement et l'accès à la parcelle est toujours possible.

Plus généralement sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée,

➤ **LEAZ**

Dépositions : 33 observations sur registre dématérialisé, 5 sur registres papier, ayant conduit à 47 observations.

- Tourisme

Quasiment un tiers des observations portent sur le projet d'UTN de Fort l'Ecluse. Celui-ci entraîne des interrogations, voire des oppositions. Interrogations au regard notamment : du manque d'éléments précis dans le dossier (utilisation réelle, garanties, opportunité de classement différent pour la partie haute par exemple). Oppositions du fait d'un développement touristique de masse qui engendrerait une détérioration de la faune et de la flore déjà entamée, et d'un manque de concertation sur ce projet.

Pays de Gex agglo

Le projet d'UTN de Fort l'Ecluse vise à valoriser la qualité du site, situé dans un contexte géographique unique. Aussi de nouveaux aménagements sont nécessaires pour pérenniser l'activité et l'attrait touristique du Fort. Néanmoins, des précisions seront apportées ultérieurement lors de la phase opérationnelle du PLUiH afin que les futurs aménagements puissent s'intégrer parfaitement dans le site actuel, en accord avec les enjeux environnementaux du site. Les projets sont notamment liés à l'accès aux personnes à mobilité réduite.

- *Agriculture*

Un tiers environ des contributions portent sur ce sujet. Les exploitants actuels déplorent la classification de beaucoup de parcelles en Np, les exploitants potentiels déplorent une telle classification qui ne leur permettrait pas de se développer ou de se lancer.

Pays de Gex agglo

Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole (A).

- *Organisation urbaine*

Au-delà de l'organisation urbaine, c'est finalement le mode de vie de cette commune rurale qui est mis en avant dans les contributions. Les habitants qui se sont exprimé sur le sujet : soulignent une densification excessive de leur village ; déplorent une absence de services et de petits commerces ; soulignent les difficultés de mobilité.

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo a défini dans ses objectifs de maîtrise de la démographie, des seuils de densification des espaces urbains en fonction de l'échelle de chaque commune. Ainsi les différentes OAP mises en place ont été calibrées afin de respecter ces seuils. La commune de Léaz est effectivement classée comme commune rurale. Les différentes OAP ont donc été développées autour d'un seuil de densification adapté à la taille et à la structure urbaine de la commune. Enfin, Pays de Gex agglo a développé une offre de mobilité sur ce secteur.

➤ **THOIRY**

Les observations ont porté sur :

Registre papier : 20 observations	• Contestation de l'OAP les Hivouettes (à Crozet)
-----------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Prix des terrains selon destination dans l'OAP des Vergers • Opposition à l'urbanisation à outrance • Classement Ap au plus près des sièges d'exploitation • Opposition à la « 2x2réexamen » voies : il doit s'agir du contournement déjà vu à Grilly • Réexamen d'un ER pour bassin de rétention et du tracé d'un corridor écologique • Erreur sur le repérage d'un bâtiment remarquable <p>Ensuite constructibilité</p>
Lettres : 6 lettres	<ul style="list-style-type: none"> • Incohérence du classement en A de parcelles • Réexamen des contraintes du règlement A en vue d'une rénovation de ferme • Réétudier un écoulement d'eaux pluviales • Suppression de l'ER th53 • Ensuite reclassement de parcelles
Registre dématérialisé : 15 observations	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression création ou modification de différents emplacements réservé (commune) • Suppression de zones non aedificandi (commune) • Réhabilitation d'une ancienne ferme pour des activités agrotouristiques • Intégration au dossier de l'étude de définition des corridors biologiques • Ensuite, constructibilité
<p><u>Pays de Gex agglo</u></p> <p>OAP les Hivouettes : la contribution faite par une propriétaire évoque sa volonté de ne pas vendre sa propriété. L'OAP étant phasée et soumise à opération d'ensemble par phase, une des deux phases pourrait se réaliser.</p> <p>OAP les Vergers : cette OAP est sur la commune de Vesancy. La demande est de savoir si le classement d'une zone à une autre a une incidence sur le prix des terrains. C'est effectivement le cas.</p> <p>Sur 2X2 voies, Thoiry n'est pas concerné et les réponses ont été abordées précédemment.</p>	

Sur l'objectif d'urbanisation, le PLUiH ne prévoit pas l'urbanisation à outrance. Les objectifs poursuivis sont de maîtriser le développement urbain, favoriser la biodiversité, mettre à niveau les équipements du territoire.

Sur le classement Ap au plus près des exploitations existantes, un travail d'identification des sièges d'exploitation a été fait avec les communes, les éventuels oublis seront pris en compte et les sièges seront intégrés en zone agricole (A).

Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas suffisamment définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée,

Sur le repérage des bâtiments patrimoniaux, ce travail a été fait par le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France, des réajustements pourront être réétudiés en accord avec la commune

Sur les corridors et la constructibilité, plusieurs contributions demandent l'augmentation de la tache urbaine à proximité d'un corridor réduit car urbanisé de part et d'autre. Les limites de la tache urbaine ont été définies au plus proche de l'urbanisation existante afin de respecter les objectifs fixés en termes de réduction des surfaces constructibles et de préservation des espaces naturels. L'urbanisation à proximité d'un corridor écologique n'est pas en adéquation avec la volonté de préserver des espaces tampons pour le déplacement des espèces.

Sur une éventuelle incohérence du zonage agricole (A), les secteurs en questions sont soit en limite d'un réservoir de biodiversité, soit en discontinuité de l'urbanisation existante. La zone U a été déterminée au plus proche de l'urbanisation existante pour éviter toute incidence sur l'espace naturel.

Sur la rénovation d'une ferme, le règlement de la zone A permet la rénovation du bâti à des fins agricoles. Il sera nécessaire de solliciter l'avis de la chambre d'agriculture afin d'étudier si le tènement foncier peut être repris par une activité agricole avant toute éventualité d'évolution vers du logement de cette ancienne ferme.

Sur la demande qui concerne la suppression de l'ER TH54 : La suppression/modification d'un emplacement réservé doit être étudiée au regard des projets de la commune.

Sur les demandes de la commune de Thoiry, les ajustements/suppressions des emplacements réservés ainsi que les demandes concernant les ajustements/suppressions de zones non aedificandi seront étudiées avec la commune.

L'étude des continuités écologiques sera intégrée au dossier d'approbation.

➤ PERON

Dépositions : 30 sur registre papier, 12 lettres, 36 registre dématérialisé

Au-delà des demandes de constructibilité, les dépositions portent sur :

- *Organisation urbaine*

Les OAP questionnent : OAP des Chatelains pour son implantation en zone humides, son % de logements sociaux et sa desserte faisant l'objet d'un ER, l'OAP de Pré Munny pour ses hauteurs, l'OAP des Grands Prés pour son nombre de logements.

La réduction du CES est aussi remarqué.

Le maire déplore que 85% des logements à construire soient concentrés dans 8 communes et que les 19 autres se partagent les % restants.

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo a défini dans ses objectifs de maîtrise de la démographie, des seuils de densification des espaces urbains en fonction de l'échelle de chaque commune. Ainsi les différentes OAP mises en place ont été calibrées afin de respecter ces seuils. L'étude de bon fonctionnement des cours d'eau sera intégrée au PLUiH par révision et permettra de spécifier l'aménagement de l'OAP des Chatelains. En outre, toute opération d'urbanisme doit respecter la loi sur l'eau.

La commune de Péron a été classée comme pôle relais sur le territoire ce qui signifie qu'elle dispose d'un niveau de services et d'équipements qui lui permet d'accueillir plus de population que d'autres communes. Les OAP (notamment celle des Chatelains) ont été définies selon un ratio de 40 log/ha. Un ratio élevé dû à l'importance de la commune au niveau de l'armature urbaine du Pays de Gex.

Sur le fait de concentrer l'urbanisation sur des polarités constituées et organisées autour d'un niveau de services et d'équipements, Pays de Gex agglo confirme son orientation dont Peron bénéficie d'ailleurs en tant que pôle relais puisqu'elle dispose d'un droit à construire 4 fois supérieur aux communes voisines.

- *Environnement*

Deux thèmes sont mis en avant : une meilleure protection de la ripisylve des cours d'eau et la protection contre les inondations par les eaux de ruissellement pour laquelle il est prévu un ER dont la localisation est contestée.

Pays de Gex agglo

Les cours d'eau et la ripisylve sont dans la majeure partie des cas des continuités écologiques et des corridors. Ils bénéficient d'une protection avancée vis-à-vis de l'urbanisation. En outre, l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau viendra utilement compléter les orientations réglementaires en matière de protection de la ripisylve et des cours d'eau.

Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas suffisamment définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée. L'emplacement réservé concerné sera donc revu, voire supprimé.

- *Patrimoine*

Une meilleure prise en compte des éléments du patrimoine est demandée, notamment, les nombreuses fontaines existantes.

Pays de Gex agglo

Un inventaire des petits patrimoines a été réalisé par le CAUE de l'Ain dans le cadre de l'OAP Patrimoniale. Néanmoins, cette étude a pu omettre certains éléments architecturaux, paysagers et urbains sur une commune. Si la commune de Péron souhaite obtenir une protection de certains éléments de son patrimoine (notamment les nombreuses fontaines existantes), Pays de Gex agglo demandera un inventaire de ces derniers en vue d'une intégration au PLUiH.

➤ **POUGNY**

Les observations ont porté sur :

Registre papier : 1 observation	Une observation registre, CP et un document joint sans mention sur le registre en vue d'une extension ponctuelle du réseau d'eaux pluviales (hors sujet)
La remarque ne concerne pas le PLUiH et ne mène pas à une modification du PLUiH.	
Lettres : 4	Constructibilité parcelles
Les demandes de constructibilité concernent un reclassement en zone UCb (une partie seulement de la parcelle car l'autre partie est en zone N), et le maintien de 2 parcelles en zone 2AU, voir 1AU. Les reclassements seront étudiés avec la commune et seront limités. En revanche, les zones 2AU vont être supprimées.	
Registre dématérialisé : 5 observations	<ul style="list-style-type: none"> • Parcelles auparavant naturelles ou agricoles, maintenant protégées, ce qui interdit l'activité gravière • Constructibilité

Le classement en Np (Naturel Protégé) vise à une protection durable des secteurs sensibles écologiquement (présence de corridors écologiques). L'exploitation agricole actuelle est maintenue sur ces parcelles, mais interdit en revanche le développement d'infrastructures conséquentes. Ainsi, l'activité gravière n'est pas considérée comme une activité agricole.

Les demandes de constructibilité concernent principalement des reclassements de parcelles Ap en zone constructible. Ces reclassements seront étudiés avec la commune et seront limités

➤ SAINT JEAN DE GONVILLE

Les observations ont porté sur :

Registre papier : 9	<ul style="list-style-type: none"> • Demande de création d'un Stecal pour y implanter des cabanes perchées (hébergements insolites) • Réduction de la zone A autour d'un siège d'exploitation • Constructibilité
<p><u>Pays de Gex aggro</u> La création d'un STECAL n'est pas possible à ce stade de la procédure car toute demande doit être à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Concernant le reclassement en zone constructible (UGp1), ces reclassements seront étudiés avec la commune et seront limités. Quant aux zones constructibles, certaines demandes ne sont pas possibles (suppression de zone non aedificandi, zone d'activité UAc3 sur les parcelles concernées).</p> <p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex aggro étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole,</p>	
Lettres : 4	<ul style="list-style-type: none"> • Deux à propos de l'extension de la zone UC1, une pour (l'entreprise de BTP), l'autre contre. Ce pourrait être un point de crispation. • Ensuite deux lettres « classement en constructible ».
<p><u>Pays de Gex aggro</u> Pays de Gex aggro étudiera les ajustements du zonage avec la commune mais ils seront limités.</p>	

<p>Sur les secteurs agricoles, Pays de Gex Agglo étudiera les demandes relatives aux secteurs agricoles au regard des orientations de la Chambre d'Agriculture tout en préservant les continuités écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Les sièges et bâtiments liés à l'exploitation seront également réintégrés en zone agricole (A)</p>	
<p>Registre dématérialisé : 24</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Opposition à l'extension de la zone UC1 (aire de stockage de matériaux inertes d'une entreprise de BTP) (plusieurs) • Entreprise de stockage valorisation des déchets du bâtiment voit son activité compromise par le classement Nc de son site au lieu de UX • reclassements de parcelles
<p><u>Pays de Gex agglo</u></p> <p>Pays de Gex agglo étudiera les ajustements du zonage avec la commune mais ils seront limités.</p> <p>Concernant le classement en zone Nc au lieu de UX, un arbitrage est nécessaire avec la commune. Pays de Gex agglo ne remettra pas en cause une activité légale. Le cas échéant, le zonage sera adapté.</p> <p>Les demandes de reclassement concernent principalement des demandes de constructibilité (passage de zonage Ap à UGp1), elles seront étudiées avec la commune mais seront limitées.</p> <p>Plusieurs demandes concernent également le maintien des zones 2AU. Ces dernières seront supprimées compte tenu des avis de plusieurs PPA.</p>	

3.2.5 La Valserine

La Valserine comprend trois communes de moyenne montagne avec activité touristique.

Les échanges avec les Maires ont permis de constater que le PLUIH n'a guère pris en compte les spécificités de leurs communes et que les dispositions du PLUIH ne sont pas adaptées à sa problématique propre.

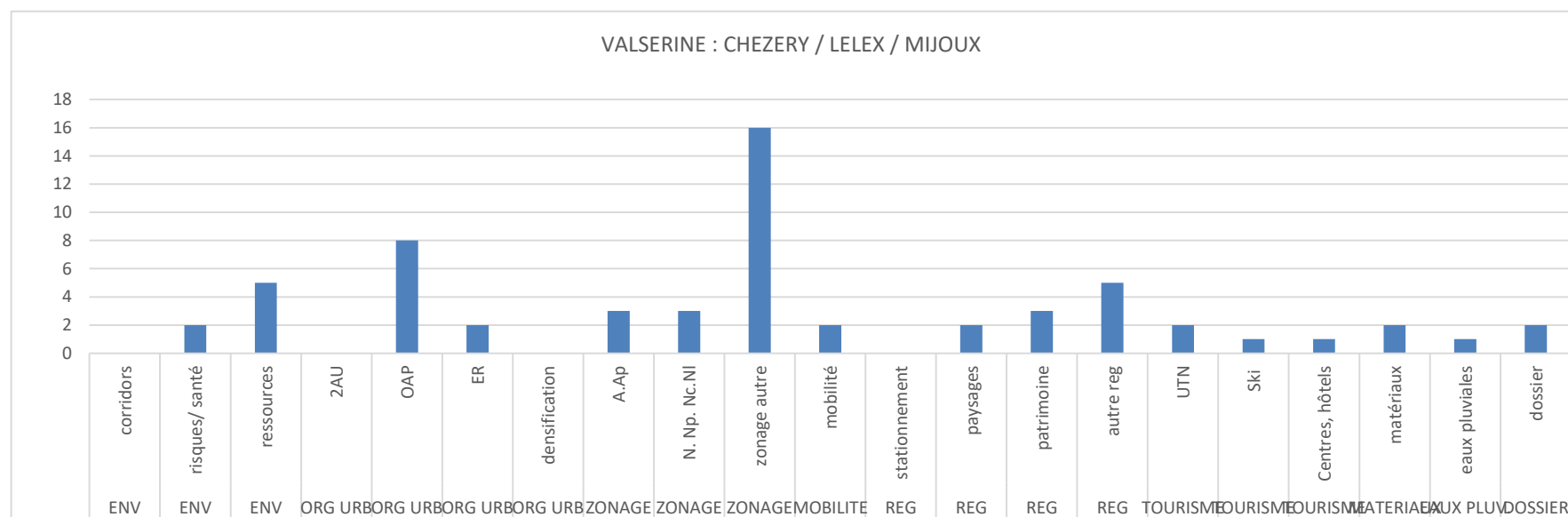
Plusieurs remarques ont été faites, en permanence notamment, mais aussi par déposition écrite, sur la mauvaise qualité du dossier (routes et autres éléments de repérage non reportés). L'absence de report des limites de la réserve naturelle a été évoquée.

Plusieurs UTN sont prévues, mais aucune (sauf Menthières) ne semble suffisamment étudiée pour être opérationnelle. Les dossiers présentés présentent de grosses lacunes et des incohérences. D'autres remarques à caractère général portent sur les petites zones Ap probablement sans enjeux agricole compte tenu de leur taille (une partie de la parcelle 537 à Lelex faisant un peu plus de 2000m² par exemple) et qui semblent surtout combler un vide. Ceci ne signifiant pas, bien sûr qu'il faille les reclasser en zone U, un classement en N (indiqué éventuellement) serait sans doute préférable.

Peu de remarques sur le patrimoine ou sur la mixité sociale (sauf difficulté dans la mise en œuvre de certaines OAP).

Pas de remarques sur la mobilité hormis celles sur les horaires de fonctionnement du TS de Mijoux

Les demandes individuelles de reclassement en zone constructible (à traiter individuellement) sont présentes, mais en nombre modéré



➤ CHEZERY-FORENS

14 dépositions écrites ont été effectuées concernant la commune.

Pas de déposition relative à l'OAP/UTN de Menthières.

Remarques sur des OAP :

- Vielle cure (logements sociaux irréalisables), la Mairie a également déposé en ce sens
- Diamanterie (Zone humide introuvable car non reportée sur le plan).

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo a défini dans ses objectifs de maîtrise de la démographie, des seuils de densification des espaces urbains en fonction de l'échelle de chaque commune. Ainsi les différentes OAP mises en place ont été calibrées afin de respecter ces seuils. La commune de Chézery-Forens est une commune rurale selon les critères établis par Pays de Gex agglo en termes de densité. Malgré une évolution démographique stable de la vallée de la Valserine depuis 2007, la commune manque d'habitats sociaux. Aussi dans un souci d'équité territoriale, les logements sociaux doivent être développés afin d'assurer le développement de la commune et d'assurer une mixité sociale indispensable. Pays de Gex agglo rappelle que les chiffres de développement du logement social sur la vallée ont été adaptés aux particularités de ce secteur et enregistre la programmation la plus faible du Pays de Gex. Les demandes d'ajustement des OAP seront étudiées finement avec la commune.

➤ LELEX

15 observations écrites ont été déposées concernant la commune de Lelex.

- Secteur de Muiset. Le zonage de ce secteur est à revoir (le MO a déjà répondu en cours d'enquête).

L'avis défavorable des PPA sur le Muiset ne semble pas justifié, la zone humide n'étant pas sur l'emprise de l'UTN.

La zone AP recouvre en partie des parkings et la RD devrait être supprimée au profit :

- D'une zone NI sur l'emprise du téléski, de ses pistes et des installations de neige de culture, ceci sera très probablement sans impact sur l'activité agricole.
- D'une zone U de l'autre côté du ruisseau (parcelles D658 et autres). Cette zone correspond à des parkings et installations diverses. La Mairie a également déposé en ce sens.

Pays de Gex agglo

Sur l'OAP du Muiset, le périmètre sera revu avec la commune pour ajuster le projet et limiter ses impacts sur l'environnement. La zone de loisirs existante sera classée en NI. Un examen de ce secteur permettra d'éclairer les enjeux et de veiller effectivement à la préservation des enjeux environnementaux du site. Une étude environnementale pourra être conduite.

- La Collène.

Cette OAP/UTN a fait l'objet d'un avis favorable, alors qu'il s'agit d'une UTN sans tourisme ! :

1. La note de présentation ne prévoit pas d'accueil touristique (il semblerait qu'il y ait eu une erreur de rédaction),
2. Le règlement de la zone 1AUG(p 173) interdit les hébergements touristiques.

Le Maire a fait une déposition apportant des précisions utiles.

Pays de Gex agglo

Il s'agit d'une UTN locale. Elle n'est pas destinée à accueillir du tourisme de masse. Dans le cadre du PLUiH, l'UTN locale vaut OAP. Celle-ci se destine à l'accueil de logements pour les saisonniers, et de logements pour de futurs habitants. Des précisions seront intégrées au PLUiH.

- La Pellière

Même remarque pour l'OAP de la Pellière qui prévoyait la présentation d'une « fiche UTN » (p 301 du dossier OAP sectorielles) ce qui n'a pas été fait. En outre l'ERSP Lx12 est contesté (voir observations déposées).

Pays de Gex agglo

Une OAP précisera les orientations d'aménagement de ce secteur. En cas d'absence d'éléments programmatiques, l'OAP et le zonage dédié seront supprimés.

Sur les emplacements réservés, Pays de Gex agglo réétudiera l'ensemble des emplacements réservés avec les communes. Ceux qui ne seront pas justifiés ou pas définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création de nouveaux emplacements réservés sera limitée. L'emplacement réservé concerné sera donc revu, voir supprimé.

➤ **MIJOUX**

31 dépositions ont été faites concernant la commune de Mijoux

Mijoux La Faucille

Le principe de cette OAP /UTN qui ne comporte pas d'extension sur le milieu naturel, a été accepté sans problème par la CDPNS.

Notons cependant une demande d'extension de la zone AUt présentée par le Maire de Mijoux qui correspond à des équipements existants.

Notons également des observations déposées quant à la place trop importante des parkings aériens.

L'OAP/UTN de la Poste est très critiquée, le dossier est, en outre, irrecevable la capacité d'accueil prévue étant supérieure au seuil des UTN « locales ». Elle devrait faire l'objet d'un nouveau dossier

Pays de Gex agglo

L'UTN la Poste a en effet une surface trop importante pour une UTN locale. Aussi des modifications de surfaces sont prévues pour réduire sa taille afin qu'elle entre dans le seuil des UTN locales et soit donc incluse dans les documents du PLUiH.

Pour l'UTN du Col de la Faucille, une réunion spécifique avec la commune sera organisée afin d'étudier les modifications envisageables sur le site.

Concernant la capacité d'accueil, des précisions seront apportées sur le projet.

4 OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les observations de la commission d'enquête portent sur le fond et la forme du PLIU-H.

4.1 Observations sur le fond

Elles se situent à deux niveaux : générales, à l'échelle du territoire du Pays de Gex et locales à l'échelle des communes.

4.1.1 Observations générales

Elles portent sur :

➤ **La maîtrise du développement résidentiel du Pays de Gex**

C'est l'objectif premier du PLUI-H : 12 000 logements et 20 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Le PLUI-H s'appuie sur le développement observé jusqu'en 2015 et définit ses besoins de consommation d'espaces pour atteindre ses objectifs à l'horizon 2030, à dater de l'arrêt du PLUI-H.

Les surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine, les potentialités en renouvellement urbain et les zones 1AU retenues dans le PLUI-H, sont à même d'assurer les objectifs de logements.

Entre 2015 et 2019, le développement du Pays de Gex s'est poursuivi et une partie des objectifs de logements a déjà été construite, de même qu'une partie des espaces consommés. Il s'ensuit que le développement des zones urbanisables faisant l'objet d'OAP, telles que proposées dans le PLUI-H, devrait d'ores et déjà permettre d'aller au-delà des objectifs.

Il est donc très important que la CAPG puisse avoir la maîtrise du développement des OAP. Pour les OAP finalisées et pouvant répondre rapidement à la demande (cas de la maîtrise foncière), la commission propose qu'elles évoluent en OAP valant règlement. Pour les autres, il est important que leur ouverture soit maîtrisée, ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLUI-H. La commission recommande un phasage au sein des OAP et l'application systématique de conditions à l'ouverture d'urbanisation.

La prise en compte de réserves foncières sous forme de zones 2AU est superflue. Leur suppression est d'ailleurs demandée par les Services de l'Etat.

La commission trouve justifiée la suppression des zones 2AU à vocation de logements.

Le Pays de Gex ne disposant pas aujourd'hui d'équipements à la hauteur de son développement, les zones 2AU à vocation d'équipements bien définis peuvent trouver une justification.

La commission demande quelles sont les justifications des dispositions prévues dans le présent dossier sur ces points.

Pays de Gex aggro

Depuis mars 2014 et la prise de compétence urbanisme/PLU à l'échelle intercommunale, Pays de Gex aggro a bâti son projet autour de l'ambition de maîtriser son développement. Le SCoT de 2007 qui partageait cette ambition n'a pas su maîtriser la croissance de ce territoire. Les conséquences en matière de niveau de services ou d'équipements sont actuellement clairement visibles avec un écart beaucoup trop important. Ainsi, il faut rappeler que le rythme de production de logements sur les années 2011 à 2013 a entraîné la création de 300 000 m² de SHON (surface hors d'œuvre Nette) soit environ plus de 3000 logements par an sur ce territoire.

L'enjeu majeur du PLUiH est donc de changer de rythme afin de développer les équipements et les aménagements qui permettront de structurer et d'organiser le territoire de manière cohérente et maîtrisée. Or, cette ambition ne peut être mise en œuvre tant que le PLUiH ne sera pas approuvé puisque les documents d'urbanisme (les 26 PLUs communaux dont 1 partagé entre 2 communes) continuent de produire leurs effets. Ainsi, si les données de consommation foncière seront actualisées sur les années 2015-2019, l'objectif n'est pas tant de savoir combien de logements ont été produits sur ces années que de changer de paradigme dans l'approche du développement du Pays de Gex. Il est important de préciser que l'objectif poursuivi avec le PLUiH est de limiter l'accueil de population à 20 000 habitants supplémentaires entre 2020 et 2030. L'année 2020, année d'approbation du PLUiH, devra établir un état zéro permettant de suivre et d'ajuster le document au regard de cet objectif démographique.

En ce sens, Pays de Gex aggro confirme effectivement que la mise en œuvre du PLUiH s'accompagne de nombreuses modifications, déclaration de projet et de révision afin de continuer à maîtriser le développement et de toujours adapter au plus près des besoins du territoire ce document d'urbanisme.

En outre, Pays de Gex aggro n'a pas souhaité développer l'outil de l'OAP valant règlement dans un premier temps. En effet, compte tenu des craintes réglementaires que pouvait représenter cet outil dans un territoire où chaque aspect d'urbanisme réglementaire fait l'objet de recours au tribunal administratif, Pays de Gex aggro se saisira pleinement de cet outil dans le cadre de la mise en œuvre du PLUiH. La maîtrise des OAP et leur évolution sera le cœur de l'action communautaire afin d'accompagner les communes dans l'aménagement de leur territoire. À titre d'exemple, avant même l'approbation du PLUiH, Pays de Gex aggro accompagne d'ores et déjà des communes dans la définition de leurs projets urbains qui se trouvent souvent être des secteurs d'OAP.

Ainsi, les dispositifs de phasage des OAP seront intégrés avant approbation du PLUiH et certaines OAP seront précisées ou renforcées dans leurs orientations prescriptives. En outre, concernant les zones 2AU, Pays de Gex aggro est conscient qu'elles s'ajoutent inutilement à la production de logements et valide en conséquence la suppression des zones 2AU à vocation résidentielle. Pour autant, et comme évoqué au sujet des OAP, les zones 2AU affectées (2AUE, 2AUT, ...) ou couvertes par une OAP doivent être conservées afin de poursuivre le travail de définition des projets sur ces secteurs.

➤ La mobilité

La mobilité est un point sensible du PLUI-H.

En effet, le Pays de Gex a pour objectif 120 000 habitants à l'horizon 2030, avec la particularité de mouvements pendulaires axiaux en direction de Genève, très importants : 58 % des déplacements domicile-travail sur le Pays de Gex se font en direction de la Suisse, ce qui représente 24 000 déplacements quotidiens.

La réponse actuelle, en matière de transports en commun se limitent à des bus non en sites propres. Il s'en suit quotidiennement une congestion du réseau routier aux heures de pointe.

Le Pôle Métropolitain Genevois (rencontré le 29/10/201), aujourd'hui compétent en matière de mobilité nouvelle et interlocuteur privilégié des Autorités Suisses, travaille à l'élaboration de programmes en matière de mobilité.

Sur le Pays de Gex, le programme à l'horizon 2021 (PA2) comporte notamment, la mise en place d'un BHNS reliant Gex et Ferney-Voltaire.

Le projet de prolongation de la ligne de Tramway Meyrin- Saint Genis Pouilly a été refusé à deux reprises par la Suisse, au motif que cette liaison n'assurerait pas un besoin de desserte sur un linéaire important jusqu'à Saint-Genis-Pouilly ; la mise en place d'un BHNS, dans ces conditions paraissant plus adaptée.

La desserte routière de la place des Nations (siège des grandes organisations internationales) depuis l'échangeur de l'aéroport sur l'A1, limitrophe de Ferney-Voltaire, est l'objet de travaux en cours, le tunnel des Nations, dont l'ouverture est prévue en 2023.

Cette réalisation et l'abandon du prolongement de la ligne de tram Meyrin-Saint Genis, conduisent à une forte accélération du projet de prolongement du tram (ligne n°15) depuis la Place des Nations pour la desserte du Grand Saxonnex, de l'aéroport de Genève et de Ferney-Voltaire (3 stations à prévoir).

Ce prolongement est inscrit au PA4 (2023-2027) du Grand Genève.

Une étude d'AVP Nations-Grand Saconnex-Ferney-Voltaire a été lancée.

Le tracé n'est pas à ce jour défini. Compte tenu de l'itinéraire du BHNS Ferney-Gex arrêté, de la difficulté de desservir le centre de Ferney-Voltaire compte tenu du bâti existant, un tracé desservant TERRINOV (OAP Ferney-Voltaire-Innovation au PLUIH du Pays de Gex : 2500 logements) jusqu'en limite de Prévessin-Moëns est envisagé.

Cette ligne forte de TC apportera en termes de débit, une autre dimension aux TC sur le Pays de Gex, permettant de répondre notamment plus sereinement aux besoins de mobilité supplémentaires qui seront générés par les objectifs de développement résidentiel du Pays de Gex.

Compte tenu de l'horizon du PA4 (2027), ce prolongement est à considérer dans le cadre du SCoT et du PLUIH du Pays de Gex.

Quelle réponse apporte à l'horizon 2030 le projet de PLUIH ? deux BHNS circulant en site propre : 1 sur l'axe Saint Genis Pouilly-Meyrin et un sur l'axe Gex-Ferney-Voltaire en site propre dans Ferney-Voltaire mais pas au-delà, le développement de la mobilité douce, et un projet routier d'axe transversal ayant pour objectif de répartir les flux de véhicules au sein du Pays de Gex, qui se retrouveront inmanquablement sur les axes de desserte de Genève.

L'OAP mobilité est donc à reconsidérer en fonction de ce projet qui s'intègre dans la durée de PLUI-H : en effet aucune réservation, ni emprise n'est aujourd'hui prévue pour cette ligne forte, alors que 3 faisceaux routiers gèlent des terrains au niveau du PLUI-H pour un projet qui n'a pas été inscrit au STRADDET en cours d'approbation et donc pas prioritaire et qui n'est pas étudié.

Par ailleurs, si la présence de ces trois faisceaux dans les zones A et N et les dispositions prise par leur règlement, semblent acceptables, il n'en va pas de même pour les zones U, ceci pourrait passer pour ERSP déguisé et être contesté pour ce motif, d'autant que la présence de 3 variantes pourrait être considéré comme excessive.

La commission d'enquête s'interroge sur le bien-fondé du maintien de ces faisceaux qui font d'ailleurs l'objet d'une forte opposition de la population et demande, en conséquence, quelles sont les justifications du maintien de ces faisceaux.

Pays de Gex agglo

Sur l'ambition de Pays de Gex agglo en matière de mobilité, il est important de rappeler que le PLUiH traduit un projet d'aménagement et de développement de son territoire en prenant en considération l'ensemble des composantes de son espace. C'est de cette manière que le PLUiH a été élaboré afin de ne jamais mettre en opposition les différents aspects thématiques qui contribuent à aménager et développer un territoire pourtant soumis à de lourdes pressions.

À ce titre, la mobilité est l'enjeu majeur pour le territoire du Pays de Gex mais aussi pour le Grand Genève et le PLUiH traduit cette ambition. En effet, les projets ou décisions prises en matière de mobilité de part et d'autre de la frontière, et en parfaite coordination entre les élus gessiens et les élus suisses, montrent l'interdépendance de ce territoire des deux côtés de la frontière. C'est dans ce cadre, que Pays de Gex agglo depuis deux décennies a développé le réseau de transport en commun sur son territoire d'abord par le biais de conventions bilatérales avec Genève puis par le biais d'une structure, le Groupement Local de Coopération Transfrontalière des transports publics transfrontaliers, qui a la charge de coordonner l'ensemble des lignes transfrontalières sur le territoire du Grand Genève. Ainsi, Pays de Gex agglo ne se revendique pas comme l'interlocuteur privilégié des partenaires suisses mais travaillent avec eux quotidiennement pour développer l'offre de transport sur le territoire du Grand Genève depuis 20 ans.

Sur la réponse en matière de transport, Pays de Gex agglo tient à souligner qu'en 2 ans, depuis la prise de compétence, l'offre de transport en commun a doublé passant d'un déficit de 3 millions à plus de 6 millions d'euros. Cela s'est traduit par des renforcements de fréquences et la création de nouvelles lignes structurantes. En outre, on peut noter que la ligne F est la ligne qui atteste du plus fort taux de couverture à l'échelle nationale montrant l'efficacité de cette offre de transport. Ces éléments ne peuvent pas être tous traduits dans les orientations du PLUiH compte tenu qu'il s'agit avant tout d'un document d'urbanisme. Pour autant, elles sont présentes dans le volet mobilité du PLUiH et le seront davantage dans le cadre de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbain.

En outre, Pays de Gex agglo a élaboré un schéma de développement de la mobilité (appelé Plan de Mobilité Durable) sur les années 2007 et 2010 répondant à la fois aux problématiques de mobilités internes du Pays de Gex mais également aux enjeux du territoire plus large dont il fait partie et notamment pour ce qui est des connexions avec la Suisse. C'est ce schéma qui guide l'action de Pays de Gex agglo dans la construction de son système de mobilité. Ce schéma n'oppose pas les modes de transport entre eux mais tend à favoriser l'intermodalité et la complémentarité des modes de transport. L'intermodalité est au cœur du projet de mobilité de Pays de Gex agglo afin que chaque problématique ou enjeu en matière de mobilité trouve une réponse adéquate.

Ainsi, si on met en exergue la mobilité domicile-travail (58% en direction de Genève), Pays de Gex agglo confirme que Genève reste le cœur du bassin d'emploi du Pays de Gex. Pour autant, il n'est pas concevable d'oublier les 40 % qui ne travaillent pas sur Genève. C'est pourquoi l'offre de mobilité doit composer avec l'organisation du territoire. En effet, l'accès à Genève est doublement contraint sur le Pays de Gex par le nombre de points d'accès (frontière) mais également

pas les infrastructures qui composent la frontière avec l'Aéroport International de Genève ou le CERN. C'est dans ce contexte territorial que l'offre de transport en commun se concentre sur les 3 uniques points d'entrées sur le territoire suisse qui existent avec l'axe Saint Genis/Genève (CERN), l'axe Gex/Ferney/Genève (Aéroport) et l'axe Divonne/Vaud.

Dans ce contexte territorial, le PLUiH à travers son OAP Mobilité traduit cette organisation en mettant en exergue :

1. Le développement de 2 Plateformes d'Échanges Multimodal (PEM) de Saint Genis Pouilly sur l'axe Saint Genis/Genève et de Ferney-Voltaire sur l'axe Gex Ferney/Genève. Ces PEM ont vocation à organiser le rabattement des véhicules individuels sur une offre de transport en commun efficace c'est-à-dire qui ne subira plus les contraintes de la congestion du matin et du soir. C'est le cœur de l'intermodalité où comment organiser sur un espace public l'interconnexion des modes de transports entre eux.
2. L'aménagement de site propre sur ces points d'entrée en Suisse pour les transports en commun, afin de les extraire de la congestion automobile.

Il est ensuite indispensable de dissocier l'offre de service en matière de transport en commun (nombre de bus, fréquence ou capacité du mode de transport) des aménagements qui permettent de rendre plus efficace cette offre. Ainsi, sur les 3 axes permettant de relier la Suisse, l'enjeu est essentiellement l'aménagement des points d'accès plus que le renforcement de l'offre (passage à 9 minutes de la ligne 68 et passage à 7minutes30 sur la ligne F). À titre d'indication, un tramway bénéficiant d'une cadence de 15 minutes peut transporter entre 960 et 1200 passagers à l'heure. De la même manière, un bus articulé avec une fréquence de 7,5 minutes peut transporter entre 1040 et 1200 passagers à l'heure. Il devient aussi attractif qu'un tramway à partir du moment où il est également en site propre. C'est donc le site propre qui est déterminant dans l'attractivité du système de transport. Pays de Gex agglo est conscient de ces éléments et c'est pourquoi il axe d'abord le développement de la mobilité sur l'aménagement de deux sites propres sur l'axe Saint Genis/Genève et l'axe Ferney/Genève.

Pour autant, compte tenu de l'interrogation soulevée sur l'intégration du prolongement du tramway sur Ferney-Voltaire au PLUiH, Pays de Gex agglo renvoie à la page 4 de l'OAP Mobilité concernant les « aménagements d'axes forts de transport en commun » où figure le texte suivant «prolongement du tramway jusqu'à Ferney-Voltaire ». L'OAP mobilité ne mérite donc pas d'être reconsidéré au regard de ce projet compte tenu qu'il figure déjà à l'OAP et que l'ensemble des dispositions sont déjà présentes.

En outre, il est nécessaire d'indiquer sur l'objet du prolongement du tramway qu'en matière d'urbanisme réglementaire et opérationnel, cette extension est contenu intégralement dans la Zone d'Aménagement Concertée communautaire « Ferney-Genève-Innovation ». Ainsi, compte tenu que cette procédure d'urbanisme (ZAC) dispose de ses propres mécanismes d'évolution, notamment en matière d'acquisition foncière, et qu'elle s'applique au PLUiH, le tramway pourra être intégré dans la ZAC et par extension dans le PLUiH. Pays de Gex agglo estime donc inutile de modifier le PLUiH sur cet objet puisque l'ensemble des dispositions permettant la réalisation de ce projet sont déjà présentes.

Enfin, en ce qui concerne les 40% des flux domicile travail non transfrontalier inclus au 60 % des flux internes du territoire communautaire, Pays de Gex agglo a souhaité préserver l'avenir en ne mettant pas de côté les réflexions sur les infrastructures routières. En effet, les routes sont également le support des transports en commun, des mobilités douces, du co-voiturage ou de l'auto-partage. Ainsi, l'exemple du boulevard urbain sur la route départementale 884 en prolongement de la 2X2 voies montre que Pays de Gex agglo devra redoubler d'effort pour expliquer aux élus et à la population que le doublement de cette route ne vise pas

à doubler le potentiel des flux de véhicules individuels mais de permettre de fluidifier les circulations des transports en commun, auto partage ou covoiturage en créant une nouvelle voie qui leur sera dédiée.

Pour autant, ces réflexions traduites par des faisceaux routiers, pourtant inscrits, pour certains d'entre eux, à la demande des communes qui aujourd'hui sollicitent leur retrait, représentent la volonté politique d'avancer sur ces sujets et de continuer à travailler dans la concertation pour aménager au mieux le territoire. C'est pourquoi, comme évoqué dans le chapitre sur les avis des PPA ou des communes, Pays de Gex agglo retirera les trames graphiques (faisceau routier) comme un encouragement à continuer la discussion sur ces sujets routiers avec l'ensemble des partenaires et la population.

Enfin, Pays de Gex Agglo souhaite rappeler les orientations des pages 11 et suivantes de l'OAP Mobilité ne mettent pas en avant un « axe routier transversal » mais une mise à niveau du réseau et une sécurisation des traversées des zones urbaines. Il traduit également la volonté de prévenir l'avenir plutôt que de subir des développements sur lesquels Pays de Gex agglo n'a pas de prise (Ex : échangeur de Versoix).

Au regard des sujets et questions soulevés par la commission d'enquête, Pays de Gex agglo souhaite réaffirmer sa volonté de porter un projet d'aménagement et de développement tourné vers l'intermodalité. L'interconnexion des modes des transports entre eux sur un territoire périurbain de Genève est la clef d'un système de transport efficace et qui pourra muter progressivement au grès des travaux engagés par Pays de Gex agglo vers une mobilité de plus en plus décarbonnée s'inscrivant ainsi dans les grands enjeux nationaux de réduction des gaz à effets de serre.

➤ **Les zones naturelles et agricoles**

Il est parfois difficile de trouver la raison ayant présidé au changement de zonage : A vers AP, N vers Np, ou constructible vers A.

Le règlement de la zone Ap est très restrictif, constitue une contrainte forte pour les exploitants agricoles existants et représente un frein important pour de nouvelles installations. Un élargissement de la zone A est d'ailleurs demandé par les élus des communes du secteur Sud, ainsi que par la Chambre d'Agriculture.

De nombreuses zones Np, souvent de taille très limitée sont situées en bordure des zones constructibles, sans pour autant que la raison en soit claire.

La zone Np est mal comprise par la population qui fait le constat de ce classement alors qu'il n'y a pas d'éléments particuliers à protéger, tels que zones humides, pelouses sèches, végétation remarquable... L'absence de cartographie des corridors écologiques nuit à cette compréhension, d'ailleurs.

Le déclassement de zones constructibles en A, en limite de l'enveloppe urbaine est également très mal compris dans la mesure où les terrains déclassés correspondent souvent à des jardins privés, des espaces d'accompagnement du bâti,... qui rendent illusoire une activité ou une reconversion pour une activité agricole.

La commission demande, en conséquence, quelles sont les justifications de ces classements.

Pays de Gex agglo

En 2016, lors du lancement des travaux d'élaboration du PLUiH, Pays de Gex agglo venait de finaliser une étude agricole en 2013 et de signer les deux premiers contrats corridors de la Région Auvergne Rhône-Alpes. Pour autant, il est apparu rapidement qu'un sujet faisait toujours débat entre les différents acteurs du territoire à travers le sujet des corridors écologiques.

Au-delà des aspects sémantiques (corridor, continuité, couloir,...) et des dires d'acteurs, Pays de Gex agglo a souhaité conduire un travail scientifique (méthodologie approuvée par la Direction Régionale de l'Environnement) et précise (échelle parcellaire) compte tenu de l'absence totale de vision partagée sur le sujet des continuités écologiques. Deux études ont été engagées par Pays de Gex agglo dans le même calendrier afin de nourrir les réflexions sur le PLUiH notamment sur son volet environnemental.

C'est dans ce cadre que l'étude de précision des continuités écologiques et l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau ont été conduites avec pour objectif d'identifier précisément les secteurs à protéger de toute urbanisation. Si l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau est toujours en cours (compte tenu de problèmes liés à l'outil LIDAR), l'étude de précision des continuités écologiques a identifié 5 strates d'espaces à préserver :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les zones boisées et bocages d'intérêt
- Les corridors régionaux
- Les corridors locaux.
- Les espaces perméables

Les 4 premières strates sont traduites dans le PLUiH en secteur Np, lorsque la matrice du secteur est à dominante naturel (bois zones humides, pelouses sèches,...) ou Ap lorsque la matrice est à dominante agricole. Ainsi, l'étude de précision des continuités écologiques est la première et la principale raison du classement des secteurs Np ou Ap.

Ensuite, dans le cadre des travaux de l'étude agricole de 2013, Pays de Gex agglo a établi un constat partagé par l'ensemble des acteurs et la Chambre d'Agriculture constatant que l'activité agricole pouvait être parfois dévoyée pour être le support de la production de logements ou d'activités qui s'éloignent d'une agriculture productive. Dans ce cadre et afin de limiter ces pratiques, Pays de Gex agglo a classé certains secteurs (Nord du Pays de Gex) en zone Ap afin de limiter l'implantation de ce type d'activités et de pratiques. Pour autant, et afin de ne pas pénaliser l'installation de nouveaux agriculteurs, Pays de Gex agglo s'est engagé à mener des procédures de déclaration de projet ou autres pour accompagner l'installation de ces agriculteurs. C'est le cas de la déclaration de projet N°2 de Vesancy approuvée au conseil communautaire de novembre 2019.

L'enjeu est encore une fois de travailler au développement du territoire sur la base de projets agricoles et de ne pas subir une ouverture trop large en zone agricole en classant des terrains en zone A, ouvrant ainsi à des pratiques, qui peuvent conduire au mitage des terrains agricoles, ce dont les élus gessiens ne veulent plus sur le territoire.

De plus, le secteur Np consacre plus largement deux autres aspects liés à la protection des interfaces entre l'espace urbain, l'espace agricole ou naturel et la protection du paysage. En effet, le classement de zone Np sur le pourtour de certaines zones urbaines a pour vocation de préserver le paysage et la perception de certains villages ou de la zone urbaine depuis l'extérieur. L'exemple le plus évident est la commune de Vesancy avec son centre ancien et son château avec

autour de la zone urbaine un zonage Np permettant de limiter l'implantation de bâtiment. Ce zonage Np permet également de gérer les aspects d'interfaces et de créer une frange de transition entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole.

Enfin, Pays de Gex agglo ne souhaite pas opposer agriculture et environnement. En effet, l'agriculture est souvent le support d'une grande biodiversité et les pratiques locales d'élevage notamment, permettent entre autres le maintien du système bocager qui concentrent des atouts importants en matière de biodiversité ou de gestion des eaux de ruissèlement allant jusqu'à leur épuration. C'est pourquoi afin de préserver les outils économiques liés à l'activité agricole, les secteurs ou bâtiments concernés seront classés en zone A afin de garantir leur développement et leur maintien.

➤ **Les risques naturels**

Le territoire est essentiellement concerné par :

- Des risques spécifiques, inondations, mouvements de terrains, affaissement de cavités naturelles et avalanches. Les risques sont peu encadrés : seules deux communes disposent d'un PPR.
- Un risque lié à la présence du CERN
- Des risques « classiques », liés à la pollution du Rhône (entreprises) et de l'air (usine d'incinération des Cheneviers), aux infrastructures de transport de matières dangereuses (gazoduc, ferroviaire, routier)
- Des nuisances sonores : axes de transport et aéroport.

Le PLUI-H ne présente dans ses annexes que quelques cartographies à grande échelle des risques naturels. L'absence des cartes d'aléas systématiques sur les communes du territoire ne permet pas d'apprécier les risques naturels qui concernent les zones urbaines. Plusieurs observations ont été faites par la population et les élus, sur la zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des cours d'eaux, jugée insuffisante du fait du retour d'expérience.

De même, le dossier sur le zonage eaux pluviales fait état d'un nombre significatif d'évènements liés aux eaux pluviales. Il a du reste, dans mesure du possible, pour objectif d'y remédier.

La commission demande qu'une démarche permettant de recenser et de cartographier les risques naturels sur tout le territoire du Pays de Gex, soit lancée.

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo s'est d'ores et déjà engagé dans l'identification des risques liés aux inondations du fait de sa compétence GEMAPi et par le biais de l'étude de bon fonctionnement des cours d'eau. Cette étude sera intégrée au PLUIH dès sa finalisation.

Concernant les nuisances sonores, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est également en cours d'élaboration et sera intégré au PLUIH. À noter également que l'étude des nuisances liées à la proximité de l'Aéroport International de Genève est actuellement en phase finale puisque l'enquête publique se termine sur ce dossier, côté suisse.

Enfin, Pays de Gex agglomération et le CERN ont conduit sur les dernières années d'élaboration du PLUIH un travail visant à identifier les secteurs soumis aux nuisances sonores liés aux installations du CERN. Cette analyse a entraîné certains déclassements de terrains constructibles et permet également d'informer la population sur ces sujets. Un suivi régulier sera mis en place par Pays de Gex agglomération avec des mesures régulières. En outre, compte tenu des installations souterraines du CERN, les limitations de forage font également l'objet d'une cartographie qui sera intégrée au PLUIH.

Pays de Gex agglomération est bien évidemment d'accord avec la nécessité de mener à bien et d'engager toute étude qui sera nécessaire pour protéger sa population de tout risque.

➤ **La gestion des matériaux inertes**

Compte tenu des objectifs de développement du Pays de Gex (12 000 logements), les besoins de matériaux de construction ne pourront pas être satisfaits sur le territoire (absence de carrière). Il est impératif que des secteurs soient identifiés au niveau du PLUI-H avec un règlement spécifique permettant l'ouverture de carrières. De même, il est impératif d'organiser la gestion des matériaux inertes (déconstruction, recyclage) dans une optique de développement durable et d'identifier au niveau du PLUI-H plusieurs sites d'ISDI.

La commission demande que ces points soient pris en compte et complétés au niveau du plan de zonage.

Pays de Gex agglomération

L'ISDI est une Installation de Stockage de Déchets Inertes. Elle s'inscrit dans le cadre des ICPE (Installation classée pour la protection de l'Environnement). Ces différentes installations répondent à des obligations légales notamment par le biais d'autorisation délivrée par les services de l'État. Ainsi, Pays de Gex agglomération n'a pas vocation à délivrer ces autorisations mais à organiser son territoire pour identifier dans l'espace des secteurs pouvant accueillir ces installations.

C'est pourquoi le PLUIH consacre des zones Nc (Carrières et ISDI) afin de permettre le développement de ces dispositifs.

Pour autant, Pays de Gex agglomération doit encore mener une étude sur l'extraction des matériaux et les carrières afin d'identifier les enjeux en approvisionnement des matériaux de construction. L'achèvement du schéma régional des carrières permettra de poursuivre ces réflexions à l'échelle plus locale et le cas échéant d'intégrer les orientations au sein du PLUIH.

➤ **Le règlement**

De nombreuses observations de la part de la population et surtout des élus, qui signalent la difficulté d'application du règlement dans le cadre de l'instruction du droit des sols, ont été déposées.

Le règlement unique pour tout le territoire est jugé complexe et difficile à interpréter.

Malgré la multiplication des zones, le règlement est jugé peu approprié en fonction des secteurs : à titre d'exemple, les besoins de stationnement sont différents entre les pôles urbains de forte densité et les communes rurales du pied du jura, ou encore de la Valserine.

La réduction des CES et l'introduction du coefficient de biotope sont perçues comme une réduction des droits à construire.

Les hauteurs de bâti des zones U font l'objet de nettes réticences dans le secteur Sud, mais également dans certaines communes à caractère pavillonnaire de pôle urbain.

Autre exemple : pertinence des zones UGP1 dans une commune dont l'emprise urbaine est peu étendue. Le règlement UGP interdit, en effet, les équipements et logements commerciaux et touristiques. Invoquer à cet effet la centralité nous semble peu convainquant dans ce cas particulier.

La commission demande si des modulations par secteur pourraient être faites notamment entre le secteur Sud, voire la Valserine, et les autres secteurs.

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo est favorable à étudier avec les communes les évolutions de zonage dans la mesure où elles s'inscrivent dans un ajustement ou une adaptation. Les sollicitations pour un changement complet du zonage de leur commune passant d'un zonage UGp à un zonage UGm ne sont pas envisageables étant donné qu'elles sont de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Sur le règlement, et après examen des avis, de nombreuses communes font référence à leur ancien règlement issu de leur PLU. Pays de Gex agglo a mené une analyse comparative des règlements de 26 PLUs communaux et il ressort que les écarts ou différences n'étaient pas significatifs. Pour autant, la volonté de Pays de Gex agglo de passer d'un urbanisme réglementaire vers un urbanisme de projet nécessite d'accompagner les communes dans les adaptations et ajustements nécessaires pour une bonne application de ce document.

Pays de Gex agglo valide la nécessité d'adapter le règlement sur le stationnement notamment sur les polarités urbaines.

Des modulations par secteur pourront être effectuées après approbation du PLUiH compte tenu qu'il est important de pouvoir mesurer les effets produits avant toute modification.

Dans la plupart des cas, l'approbation d'un PLU est suivie de nombreuses modifications principalement du règlement afin de l'ajuster et de le consolider. Il est donc nécessaire de s'inscrire dans cette dynamique tout en permettant au règlement du PLUiH qui a fait l'objet de nombreuses réunions avec l'ensemble des techniciens experts des communes de produire ses effets afin d'en adapter le contenu.

➤ **La qualité du dossier**

La piètre qualité du dossier et notamment de ses pièces graphiques a considérablement compliqué le travail de la commission.

Ceci est confirmé dans les avis des PPA (Services de l'État et Autorité Environnementale)

De nombreuses dépositions portées au dossier, ainsi que des déclarations orales faites au cours des permanences font état des difficultés de compréhension et de repérage rencontrées par les contributeurs.

La commission a notamment retenu que l'Autorité Environnementale a fait état d'un résumé non technique ne répondant pas au besoin de compréhension du public (certains éléments majeurs n'y sont pas présentés comme l'objectif démographique, la consommation foncière pour l'habitat et l'activité économique, et la réponse aux enjeux de mobilité durable et d'UTN locale).

L'autorité Environnementale a recommandé, à cet effet ;

- D'ajouter un sommaire détaillé répertoriant les annexes,
- De compléter l'état initial par une synthèse et cartographie des zones humides,
- De justifier les UTN, en particulier celles non inscrites dans le SCOT
- Et plus généralement, de justifier les choix opérés sur le « foncier ».

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo améliora la lisibilité et la qualité des pièces graphiques afin de faciliter la lecture et la compréhension du document. Les 4 points soulevés par l'autorité environnementale seront consolidés.

Dans le même esprit les services de l'État ont recommandé d'améliorer la lisibilité du projet avec une cartographie globale (permettant de voir les thématiques), et la rédaction pour la compréhension du public et de ceux qui l'appliqueront.

La commission ainsi que le public regrettent également, liste non limitative :

- L'absence des numéros de parcelles
- Le non-report des corridors écologiques
- Le non-report des noms de lieux tels qu'il figurent sur les cartes IGN,
- Le non report des routes et autres éléments de repérage : golf, cimetières...qui se trouvent classés en NL , par exemple.
- La numérotation des STECAL.....

Pays de Gex agglo

Sur ce point, Pays de Gex agglo a orienté l'élaboration du plan de zonage dans une représentation épurée afin de ne pas l'alourdir. En outre, il n'est pas opportun de reporter sur les plans de zonage les corridors écologiques car le PLUiH n'est pas l'addition d'éléments thématiques mais bien la synthèse de ces éléments et des enjeux d'un territoire conduisant à la définition du droit du sol. Pour autant, l'étude de précisions des continuités écologiques sera ajoutée au PLUiH. Enfin, les routes seront identifiées en blanc et nommées ainsi que l'ensemble des dénominations qui permettent une meilleure lisibilité du document. Les STECAL et les emplacements réservés seront adressés.

4.1.2 Observations locales

La commission d'enquête souhaite attirer l'attention sur des points spécifiques à quelques communes qui peuvent être des améliorations à apporter.

➤ **Gex**

Quelle a été la concertation avec les entreprises travaillant dans le secteur des matériaux et quelle est l'organisation finale visée pour les activités de ces entreprises proches de la zone Nc ou sur la zone Nc ?

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo a entrepris un travail important de concertation et de réunion d'échanges avec l'ensemble des entreprises locales du BTP. Pour autant, au regard des enjeux de concurrence et de caractère limitrophes à l'échelle administrative de cette installation, Pays de Gex agglo doit poursuivre ce travail de concertation afin de faire aboutir ce sujet dans les meilleures conditions.

➤ Léaz

Quelle a été la concertation avec la population sur le projet d'UTN de Fort l'Ecluse ? Où en est le projet ? Des options ont-elles été présentées et débattues pendant l'instruction du dossier ?

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo n'a pas menée de phase de concertation particulière auprès de la population avec le projet d'UTN de Fort l'Ecluse compte tenu qu'il s'agit de mettre en accessibilité le Fort et ses différentes parties (construction d'un ascenseur) et de créer des espaces muséographiques à l'intérieur du fort. Pour autant, de nombreuses réunions notamment avec l'autorité environnementale (site classé) ont été conduites afin de prendre en considération le site et son environnement.

➤ Ségny

Quel est l'avis de la CAPG sur les nombreuses demandes d'amendement, qui ressortissent tant du règlement que du zonage, émises par le groupe « Carrefour » sur l'OAP « résidence autonomie / zone d'activité » ? (Lettre n°93)

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo indique que le projet de développement commercial sur ce secteur n'est pas encore abouti et qu'il sera nécessaire de programmer des séances de travail afin de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation. Pays de Gex agglo reste réservé sur ces demandes compte tenu qu'elles s'expriment dans le cadre d'une enquête publique et donc éloignées d'un travail partenarial entre le groupe Carrefour et les partenaires publics. Étant donné les enjeux du projet et du secteur, Pays de Gex agglo sollicitera le groupe Carrefour pour une présentation du projet mis à jour mais après approbation du PLUiH.

➤ Valsérine

En ce qui concerne Mijoux :

- La commission regrette que les pistes de ski nordique ne figurent pas sur le plan, cela aurait, sans doute, permis de s'interroger sur l'opportunité du classement en Ugp1 d'une partie importante de la parcelle 1596 (environ 7000 m²) alors que de l'avis des personnes reçues en permanence elle concerne plusieurs pistes de fond,
- La Poste : la commission s'étonne que l'on ait présenté à la CDPNS une UTN alors que le simple énoncé des m² prévus la qualifiait de « structurante ». Un nouveau dossier UTN plus réaliste devra être présenté.

Pays de Gex agglo

Pays de Gex agglo intégrera les pistes de ski nordique en annexe du PLUiH et consultera la commune de Mijoux concernant la parcelle 1596.

Sur l'UTN de la Poste, le projet a évolué à de très nombreuses reprises et les ambitions du projet également. C'est pourquoi, le projet sera effectivement revu et corrigé pour s'inscrire dans une dynamique plus cohérente avec le développement local de la vallée de la Valserine.

Pour le Président et par délégation
Le vice-président à l'Aménagement



Vincent SCATTOLIN

