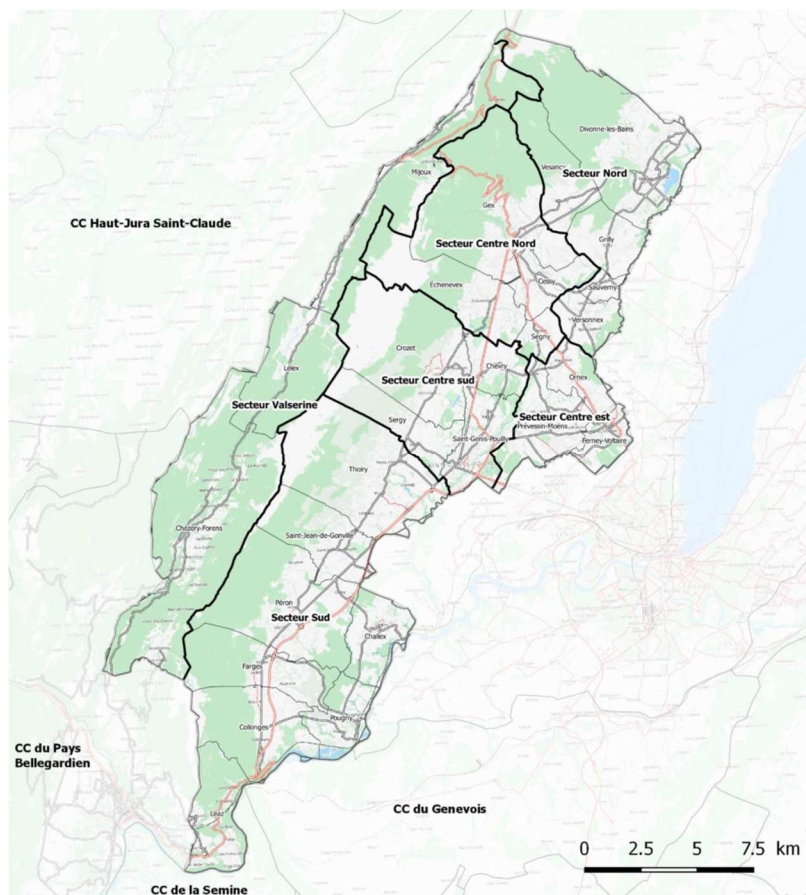


ELABORATION DU PLUIH DU PAYS DE GEX



**Enquête Publique TA N° E 19000132/69
du 16 septembre 2019 au 31 octobre 2019**

Rapport de la Commission d'enquête

LARROQUE Françoise – Présidente de la Commission d'enquête
GOYARD Alain- Commissaire Enquêteur
MARTEL Joël- Commissaire Enquêteur
PERRIER Bruno- Commissaire Enquêteur
RATOUIS Claire – Commissaire Enquêtrice

SOMMAIRE

INTRODUCTION

PARTIE 1 : LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1	LE TERRITOIRE DU PAYS DE GEX	1
2	LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
3	L'ELABORATION DU PROJET DE PLUIH	4
3.1	Le Porter à Connaissance de l'Etat	4
3.2	La concertation préalable à l'arrêt du PLUiH	5
3.2.1	<i>Concertation des communes, des services et des associations</i> 5	
3.2.2	<i>Bilan de la concertation</i>	7
4	L'ELABORATION DU ZONAGE PLUVIAL	8

PARTIE 2 : LE PROJET DE PLUIH

5	LE CONTENU DU DOSSIER DU PROJET DE PLUIH	13
5.1	Le diagnostic : enjeux, atouts et faiblesses du territoire	13
5.2	Le PADD	24
5.3	L'OAP et le POA Habitat	26
5.4	L'OAP et le POA Mobilité	28
5.5	Les OAP sectorielles	29
5.6	Les OAP thématiques	29
5.7	Le règlement graphique et écrit	32
5.8	L'évaluation environnementale du PLUiH	34
5.9	Compatibilité du PLUiH avec les documents supérieurs et indicateurs de suivi	37
6	ANALYSE DU PROJET DE PLUIH	37
6.1	Analyse sur le fond	37
6.2	Analyse sur la forme	45
7	LES DEMARCHES COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION	46
7.1	Documents complémentaires	46
7.2	Réunions	46

PARTIE 3 : LE ZONAGE PLUVIAL

8	PHASE1 : LE DIAGNOSTIC	49
9	PHASE 2 : LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL	50

9.1	Méthodologie	50
9.2	Zonage et réglementation	51
9.3	Analyse du dossier	52

PARTIE 4 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

10	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	55
10.1	Désignation de la commission d'enquête	55
10.2	Organisation et déroulement de l'enquête : points principaux	55
10.3	Analyse des documents du projet	56
10.4	Information du public	56

PARTIE 5 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

11	OBSERVATIONS ET AVIS DE LA MRAE	61
12	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES PPA ET PPC INSTITUTIONNELS	62
13	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES COMMUNES DU PAYS DE GEX	82
14	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	127
14.1	Territoire du pays de Gex	129
14.2	Analyse des observations par secteurs	134
15	OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	168
15.1	Observations sur le fond	168
15.2	Qualité du dossier	177

Annexes dématérialisées du dossier :

Annexe 1 : PV de synthèse et mémoire en réponse de la CAPG

Annexe 2 : Tableau des observations sur registres papier et réponses apportées

Annexe 3 : Tableau des observations reçues par lettres et réponses apportées

Annexe 4 : observations registre dématérialisé et réponses apportées

Annexe 5 : Tableau OAP-Environnement

INTRODUCTION

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG) regroupe 27 communes et représente un territoire de 44 000 hectares, d'environ 100 000 habitants, localisé à la pointe nord-est du département de l'Ain, en Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Il s'étend des premiers contreforts du Jura à la plaine du Rhône, en incluant les communes du pied du Jura. La particularité du territoire est d'être frontalier avec la Suisse et notamment avec les cantons de Genève et de Vaud. Il s'inscrit de ce fait dans l'agglomération genevoise et bénéficie de son attractivité. Ainsi l'aménagement du territoire est réfléchi au-delà de celui de la CAPG, à l'échelle d'un bassin de vie transfrontalier, porté par le Pôle Métropolitain.

Les actions menées sur le territoire de la CAPG devront être en cohérence avec le Schéma Directeur du Pôle Métropolitain.

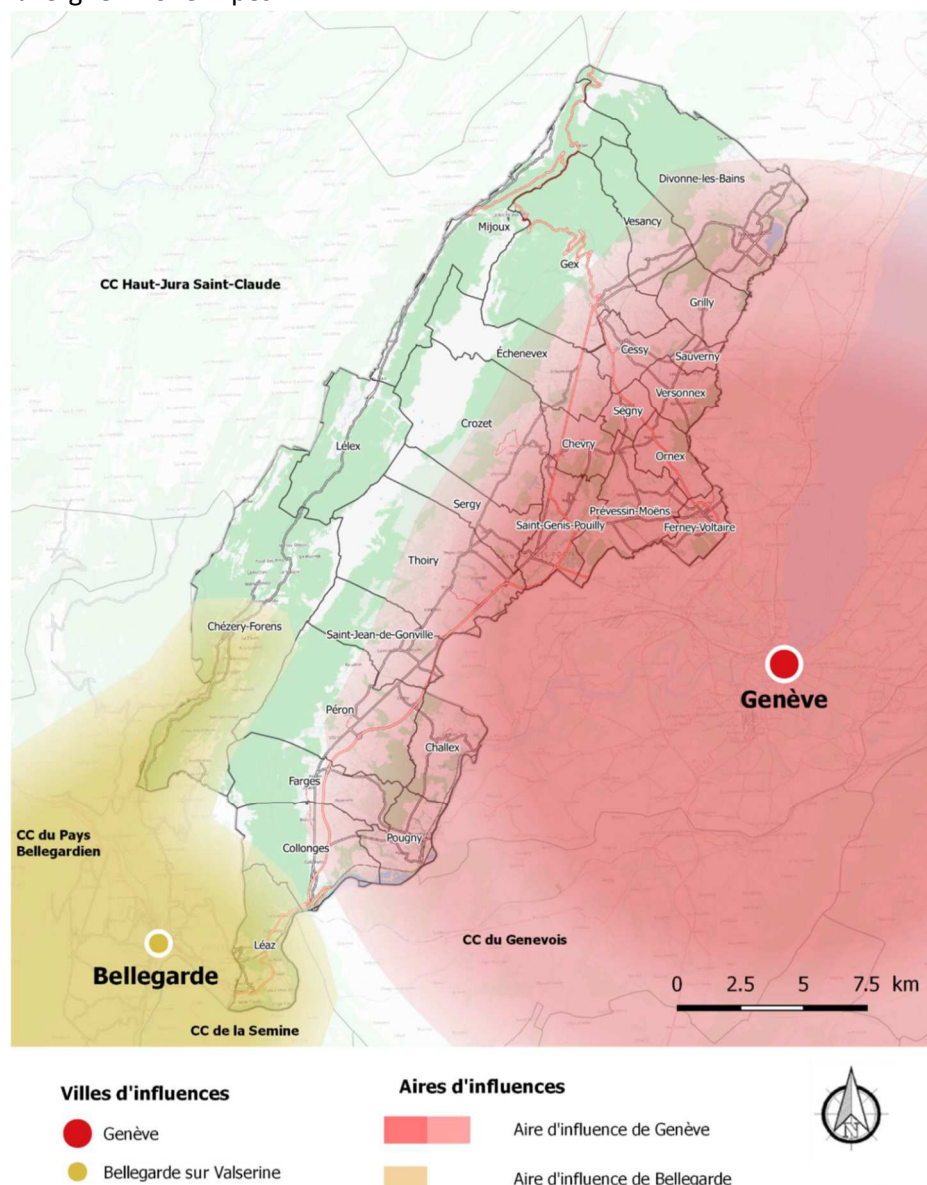
Du fait de ce contexte, le Pays de Gex connaît un fort dynamisme démographique, urbain et économique, qui n'est pas sans conséquences : accessibilité au logement, coût du foncier, protection des paysages, urbanisation au coup par coup

Dès 2015, la CAPG a mené réflexions et actions pour l'élaboration d'un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle intercommunale, déterminant les actions permettant d'assurer un développement et un aménagement homogène du Pays de Gex, à l'horizon 2030, à savoir :

- Mettre en cohérence les projets, en créant des liens à différentes échelles : au sein de la CAPG et ses 27 communes, mais aussi, à l'extérieur, en prenant en compte les projets des territoires voisins,
- Mettre en œuvre l'action publique par une démarche d'élaboration élargie aux communes, la CAPG et ses partenaires,
- Développer les atouts du territoire par une priorisation des interventions de la collectivité, dans un contexte de baisse des dotations de l'Etat.

L'élaboration du PLUiH s'est donc appuyée sur un socle commun qui est celui du projet de territoire, à savoir :

- Développement démographique : viser un objectif de 120 000 habitants à l'horizon 2030,



- Structuration du territoire : structurer l'armature urbaine autour des pôles urbains constitués,
- Habitat : diversifier l'offre de logements, et développer les logements abordables,
- Foncier et consommation d'espace : définir une politique foncière et maîtriser l'urbanisation,
- Consommation d'espaces et formes urbaines : limiter la « sur-densification » du tissu urbain et proposer des formes urbaines audacieuses,
- Offre en services et équipements : implanter de façon stratégique les équipements structurants,
- Développement économique : organiser le développement économique et commercial,
- Agriculture et paysages : protéger les terres agricoles et les espaces environnementaux,
- Energie : limiter la consommation énergétique.

Le SCoT du Pays de Gex, approuvé le 12 juillet 2007, avait d'ores et déjà exprimé la volonté de maîtriser le développement du territoire, de concilier les équilibres naturels, la qualité environnementale et les exigences du développement (développement durable notamment). Le bilan du SCoT réalisé en 2016 montre que, les objectifs de croissance démographique et de construction de logements ont été largement dépassés sur l'ensemble du territoire.

Par contre, différents objectifs n'ont pas été atteints, et notamment :

- Le non-respect de la répartition du développement entre typologies des communes,
- Le non-respect systématique de la localisation préférentielle définie par le SCoT pour l'implantation des zones commerciales,
- La production de logements sociaux insuffisantes au regard des obligations législatives,
- Un objectif de densité bâtie non atteint dans les pôles urbains,
- Des projets non réalisés tels que le PDU ou des UTN inscrites au SCoT.

La CAPG, au vu de ce constat, s'est orientée vers une démarche de révision du SCoT et d'élaboration du PLUiH menée simultanément, assurant ainsi une compatibilité totale entre le projet de territoire et sa déclinaison règlementaire, permettant sa maîtrise.

Cette démarche correspond à l'esprit de la Loi ALUR de 2014 autorisant la réalisation d'un PLUiH valant SCoT. Cette disposition de la Loi s'applique toutefois, aux communautés de communes non dotées de la compétence urbanisme lors de l'application de celle-ci.

La CAPG disposant de la compétence urbanisme antérieurement à la Loi ALUR, les Services de l'Etat ont, de ce fait, imposé à la CAPG la réalisation d'un SCoT et d'un PLUiH.

Menés en simultané et arrêtés tous deux en 2019, ils ont fait l'objet d'enquêtes publiques en parallèle, le planning des approbations respectives souhaité par la CAPG ne permettant pas la mise en œuvre d'une enquête unique.

PARTIE 1 : OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE

1 LE TERRITOIRE DU PAYS DE GEX

Le Pays de Gex, composé de 27 communes, compte environ en 2018, 100 000 habitants et 50 000 logements.

Les communes du Pays de Gex sont visualisées dans le tableau ci-dessous.

Communes	Communes	Communes
CESSY	FERNEY-VOLTAIRE	PREVESSIN-MOENS
CHALLEX	GEX	St GENIS-POUILLY
CHEVRY	GRILLY	St JEAN de GONVILLE
CHEZERY-FORENS	LEAZ	SAUVERNY
COLLONGES	LELEX	SEGNY
CROZET	MIJOUX	SERGY
DIVONNE-LES-BAINS	ORNEX	THOIRY
ECHENEVEX	PERON	VERSONNEX
FARGES	POUGNY	VESANCY

Elles se répartissent en quatre secteurs aux caractéristiques différentes :

- **Le secteur Nord**, autour du pôle urbain de Divonne-Les-Bains, composé des communes de Divonne-Les -Bains, Grilly, Sauvigny, Vesancy et Versonnex. 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 (Cessy, Echenevex, Gex, Segny), Centre Est avec les deux pôles urbains de Ferney-Voltaire-Ornex-Prévessin-Moens et Saint-Genis-Pouilly, et Centre Sud (Chevry, Crozet, Sergy) , dont le développement est directement lié au bassin 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 : Challex, Collonges, Farges, Léaz, Thoiry, Péron, Pougny et Saint Jean de Gonville.
- **La valserine**, Chézery-Forens et les deux pôles touristiques de montagne de Lelex et Mijoux, dont le développement est lié à la fréquentation de ces stations de sport d'hiver.

A noter que 15 des 27 communes du Pays de Gex sont soumises à la Loi Montagne, ce qui engendre des contraintes supplémentaires en termes d'aménagement et d'urbanisation qui doivent être prises en compte dans le PLUiH.

Territoire contrasté, avec des sites naturels de grande qualité (Forêts, nombreux corridors écologiques reliant les Monts du Jura au Mont Salève, réseau Natura 2000, réserve naturelle nationale de la haute chaîne du Jura), un patrimoine bâti historique (Fort l'Ecluse, Château de Voltaire, ...), le Pays de Gex a une identité propre à la fois rurale et urbaine, des paysages de qualité (villages en pied de coteau du Jura) qu'il doit préserver, conforter et mettre en valeur sous peine d'évoluer en simple banlieue urbaine de Genève. C'est l'un des enjeux majeurs pour les 10 prochaines années.

En effet, le Pays de Gex a connu une croissance démographique continue et importante depuis 1968. Cette croissance démographique s'est accompagnée d'une urbanisation importante qui a conduit à une artificialisation de 531 ha d'espaces naturels et agricoles au cours des 10 dernières années et à une production de 1170 logements/an depuis 10 ans. Ce développement soulève aujourd'hui un certain nombre d'enjeux en termes de mobilité, d'organisation de l'offre en équipements/

commerces /services ou encore d'étalement urbain qu'il convient de prendre en compte dans le PLUiH.

Le Pays de Gex n'est pas uniquement caractérisé par une attractivité résidentielle mais également par une activité économique dynamique, des bassins d'emplois de proximité et des zones d'activité économiques réparties sur l'ensemble du territoire. On observe une croissance de l'emploi liée au tertiaire et plus particulièrement à la satisfaction des besoins des personnes présentes sur le territoire. L'économie du Pays de Gex est en effet à 89% présentielle. Une réelle demande est suscitée par la croissance démographique et par les transfrontaliers qui préfèrent consommer à des prix plus attractifs, la France étant très concurrentielle en termes de prix par rapport à la Suisse. La croissance démographique importante n'a pas été suivie d'équipements en conséquence. Le pays de Gex est en rattrapage sur le plan des équipements et services. C'est également un enjeu important auquel devra répondre le PLUiH.

La desserte en transports en commun se limite à des lignes de bus interurbains, inter-frontaliers et à quelques lignes de transport à la demande pour le sud du territoire. Aucune ligne forte de TC vers la Suisse n'est présente à ce jour, alors que 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 mobilité est également un enjeu primordial pour le Pays de Gex, qui doit être pris en compte dans le PLUiH.

Globalement, le Pays de Gex offre un cadre paysager privilégié au pied du Jura, avec des milieux naturels importants et variés, des espaces agricoles et forestiers qui forment une trame environnementale d'intérêt écologique, patrimoniale et paysagère, et ce, à proximité du bassin d'emplois de Genève et aux portes de l'agglomération transfrontalière Franco-Valdo-Genevoise. Ce contexte a conduit à une résidentialisation importante du territoire, accompagnée d'une économie présentielle dynamique, mais où les équipements et services n'ont pas suivis. Les équipements liés à la mobilité ne sont pas à la hauteur des besoins actuellement. La limitation de la croissance démographique d'une part, l'organisation de la mobilité d'autre part et enfin le comblement du retard en matière d'équipements sont des enjeux auxquels doit répondre le PLUiH.

L'élaboration du PLUiH du pays de Gex, organise donc l'aménagement et le développement de ce territoire soumis à une forte pression dans un contexte d'espace transfrontalier.

2 LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Pays de Gex est doté d'un SCoT approuvé le 12 juillet 2007.

Le bilan du Scot réalisé en 2016 a montré un non-respect de plusieurs thèmes en application des PLU de 2eme et 3eme générations dont disposent actuellement les communes du Pays de Gex, et notamment des objectifs de croissance et de construction de logements largement dépassés.

La CAPG a récupéré la compétence urbanisme en 2015. Les élus ont travaillé sur un projet de territoire afin de mener une réflexion globale sur le développement souhaité du Pays de Gex pour les 10 prochaines années avec pour ambition de contenir le développement résidentiel du territoire.

Une démarche de PLH a, ainsi, été adossée au PLUi permettant de définir finement une programmation de logements jusqu'en 2030 en bénéficiant d'une traduction directe et opposable via les outils règlementaires du PLUi (zonage, règlement et OAP sectorielles).

Le projet de territoire a été finalisé en octobre 2015 et les travaux sur le SCoT et le PLUiH ont démarré en janvier 2016. Révision du SCoT et PLUiH ont donc été menés en simultané. Des études connexes ont été menées parallèlement pour alimenter les réflexions sur les documents d'urbanisme notamment l'identification des corridors écologiques et une étude agricole permettant de positionner les exploitations agricoles.

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

Le PLUiH s'est fixé un objectif ambitieux : accueillir seulement 20 000 habitants sur le territoire d'ici 2030 et construire 12 000 logements, soit en moyenne 1000 logements/an. L'intention est de ramener un niveau d'équipement satisfaisant sur ce territoire permettant de répondre aux attentes des habitants.

Le PADD a fait l'objet de deux votes en conseil communautaire, à la suite de ceux des conseils municipaux des 27 communes. La mauvaise tenue de certains conseils a conduit à ce second vote.

Le PLUiH a été arrêté au conseil communautaire du 28 mars 2019. Il a fait l'objet d'un second arrêt le 11 juillet 2019. Quatre communes ont voté défavorablement le projet de PLUiH par voie de délibération, ramenant ce second arrêt au vote à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Les communes ayant voté défavorablement, sont :

- *Saint-Genis-Pouilly* : la commune ayant atteint son potentiel constructible (en termes de surface et de nombre de logements) sur le plan de zonage proposé du PLUiH, il a été décidé un déclassement d'un terrain « Drasses et Tâtes » pour permettre également la réalisation de la voie verte du BHNS. Ce terrain est également exposé au bruit lié au CERN. La commune souhaitait également ouvrir une nouvelle zone 2AU à l'urbanisation.
- *Ferney-Voltaire* : le vote défavorable s'explique par deux principales raisons : le projet de développement de la ZAC Ferney-Genève-Innovation et la programmation de 2500 logements, la problématique du stationnement où le PLUiH prévoit trop de places par logement.
- *Challex* : La commune souhaite dédensifier une OAP et redensifier son centre-bourg.
- *Péron* : la commune demandait plus de logements. Elle représente une des communes qui s'est le plus urbanisée sur le temps de l'ancien SCoT.

La révision du SCoT a fait l'objet d'une enquête publique du mercredi 4 septembre 2019 au lundi 7 octobre 2019. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la CAPG, le 13 novembre 2019, avec **un avis défavorable**, aux motifs de :

- La simultanéité des enquêtes publiques SCoT et PLUiH ayant détourné le public des grandes orientations du projet de territoire, au profit de sa traduction plus concrète et opérationnelle,
- D'une armature urbaine ne permettant pas de contenir l'étalement urbain et d'une densité dans les pôles urbains insuffisamment augmentée,
- De l'absence de carrières malgré d'importants besoins sur le territoire,
- D'un développement des zones commerciales déjà bien supérieures aux besoins,
- L'absence de PDU entraînant la mise en œuvre de réserves foncières,
- D'objectifs de limitation de la consommation foncière, notamment des espaces agricoles de montagne, ne pouvant pas être correctement évalués.

La CAPG a pris la compétence de la mobilité en 2017, ne permettant pas d'inclure un PDU au PLUiH. Il est prévu d'intégrer un plan de déplacement dans un second temps.

En ce qui concerne le Schéma des eaux pluviales, la compétence a été récupérée par l'agglomération en 2018 et le schéma a été finalisé en octobre 2018. Il a donc pu être mené **une enquête unique portant sur le PLUiH et le zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex**.

3 L'ELABORATION DU PROJET DE PLUIH

L'élaboration du projet de PLUiH s'est faite en plusieurs étapes :

- la prise en considération du Porter à Connaissance de l'Etat (PAC),
- la concertation des services et des élus,
- La concertation du public ayant donné lieu à un bilan de la concertation,

3.1 Le Porter à Connaissance de l'Etat

L'Etat porte à la connaissance de la CAPG en charge d'établir le PLUiH, les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné, les projets des collectivités territoriales et de l'Etat, en cours d'élaboration ou existants.

Dans le document de porter à connaissance qu'elle a établi en 2016, la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'AIN indique les politiques publiques que le PLUiH devra respecter.

Les 7 politiques publiques et leurs traductions	
1. Déplacements	• Les enjeux de la mobilité, vecteur du développement de l'urbanisation
2. Gestion économe de l'espace	• Maîtriser l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
3. Cohésion sociale	• Évolution équilibrée de la structure de la population
4. Environnement	• Préserver et valoriser l'environnement
5. Risques et nuisances	• Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
6. Économie soutenable	• Dynamiser durablement le territoire dans le respect de son identité paysagère et culturelle
7. Énergie, air, climat	• La considération des questions énergétiques et de santé environnementale

Pour le Pays de Gex, l'Etat précise l'application de ces politiques.

Les principales sont rappelées ci-après.

Le projet de territoire 2015-2030 **définit le développement du transport en commun comme un objectif majeur dans le Pays de Gex**. Sont rappelées les opérations retenues dans le Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020, pour le département de l'Ain, volet mobilité, à savoir :

- Etudes relatives à la ligne du « Pied du jura »
- Le bus à Haut niveau de Service reliant Ferney-Voltaire à Gex (BHNS)

En matière de gestion économe de l'espace, il est rappelé le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) qui affiche l'objectif suivant, entre autres : **réduire de 50% le rythme d'artificialisation des sols durant l'actuelle décennie**.

Au regard de la cohésion sociale, les communes ont l'obligation d'atteindre des niveaux de production de LLS, avec un effort tout particulier sur les logements à financement PLUS : les logements moins sociaux (PLS), ne doivent pas dépasser 10% de la production. La production de logements locatifs sociaux accessibles est une nécessité pour le Pays de Gex, pour laquelle, le PLUiH devra définir des orientations et apporter des réponses claires et ambitieuses.

En matière d'environnement, la CAPG étant concernée par des secteurs inclus au réseau Natura 2000, le PLUiH doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Les éléments relatifs aux nuisances sonores, aux risques naturels, aux inondations et aux risques technologiques sont rappelés dans l'état de leur connaissance, de même que les objectifs en termes de qualité d'eau des cours d'eau. Une attention particulière sera à apporter aux paysages et au patrimoine du Pays de Gex dans l'élaboration du PLUiH.

Au niveau de l'économie soutenable, il est mis en avant la notion de réversibilité et de service rendu en matière de développement économique, la reconquête des friches industrielles, commerciales et urbaines, notamment pour l'aménagement commercial. La préservation de l'agriculture est rappelée, que ce soit par le biais de ZAP ou par le respect de règles d'éloignement entre activités agricoles et zones urbanisées.

Pour tout ce qui est Air, Energie et Climat, le PAC recense l'ensemble des documents supérieurs applicable au PLUiH, le SCoT en vigueur n'étant pas un SCoT « Alurisé ». A cela s'ajoutent l'ensemble des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au territoire.

3.2 La concertation préalable à l'arrêt du PLUiH

3.2.1 Concertation des communes, des services et des associations

Par délibération en date du 31 mai 2017, la communauté de communes du Pays de Gex a redéfini les modalités de collaboration avec ses communes membres. Les modalités initiales avaient été définies lors de la conférence intercommunale des maires réunie le 09 juin 2015.

Celles-ci se sont traduites par la mise en place :

- D'instances d'analyse.
- D'instances de validation.
- De réunions décisionnelles

➤ **Les instances d'analyse :**

Elles consistent en :

- **Des groupes de travail PLUI**, composé de la commission communale urbanisme ou aménagement de l'espace complétée du Maire et d'un élu référent (ou de deux élus référents si le maire est déjà membre de la commission communale).
La principale mission de ces groupes est de faire remonter les informations communales nécessaires à l'élaboration du PLUI et les éventuels points sensibles. Informés de l'avancement des travaux, ils en informeront à leur tour les conseils municipaux. Ils auront également un rôle de relecture et de validation des documents élaborés.
- **Un comité de pilotage politique (COFIL)**, présidé par le vice-président en charge de l'aménagement de l'espace, composé des deux référents communaux, des vice-présidents en charge de l'aménagement, des transports et de l'habitat, des personnes publiques associées et, en tant que de besoin, des autres vice-présidents. Il comporte aussi un représentant des COFIL sectoriels (cf ci-après). Les techniciens des communes peuvent assister aux séances. Le COFIL est garant du respect de la procédure et des délais, des grandes orientations et des productions.
En vue d'un meilleur fonctionnement, il est organisé un COFIL de secteurs (Nord, Centre Nord, Centre Sud, Centre Est, secteur Sud et Valserine avec un dispositif d'interaction entre chacun.

- **Un comité technique (COTECH)**, réunissant les personnes publiques associées, le comité de direction de la CCPG, des techniciens communaux et, en fonction des sujets, les vice-présidents de la communauté. Il est le pendant technique du comité de pilotage politique et est également réparti en secteurs.

➤ **Les instances de validation :**

Elles se composent de :

- **La conférence intercommunale des maires** (27 maires et bureau exécutif de la CCPG). Elle est prévue par les articles L153-8 et L 153-21 du Code de L'Urbanisme et a pour objet l'information au début de la procédure d'élaboration du PLUI. Deux réunions obligatoires sont prévues, une avant l'arrêt des modalités de collaboration par l'organe délibérant de l'EPCI, l'autre au terme de la procédure, avant approbation du PLUI.
Au-delà du rôle que lui confèrent les textes, la conférence a constitué tout au long de la procédure un espace de collaboration et d'échanges, se réunissant chaque fois qu'un arbitrage des maires aura été jugé nécessaire.
- **Le Conseil Communautaire**, instance finale de décision, après saisine des conseils municipaux lors des trois grandes étapes de la procédure (débat sur le PADD, arrêt du projet et approbation).

➤ **Les réunions décisionnelles**

Le travail continu avec les élus a notamment abouti aux réunions significatives suivantes :

- Présentation du PADD lors de la conférence intercommunale du 21 décembre 2017 ;
- Débat n° 1 du PADD dans tous les conseils municipaux et en séance du conseil communautaire du 21 décembre 2017 ;
- Débat n°2 du PADD dans les conseils municipaux et en séance du conseil communautaire du 20 décembre 2018 ;
- Présentation du projet de PLUiH finalisé lors de la conférence intercommunale du 14 mars 2019.

Figurent au dossier d'enquête, dit administratif, les comptes rendus des débats du conseil communautaire des 21 décembre 2017, au cours duquel a notamment été débattu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H, et du 20 décembre 2018 au cours duquel le PADD a à nouveau été débattu.

Les instances mises en place pour l'élaboration du projet de PLUiH ont joué leur rôle, et la réalisation de ce projet impliquant 27 communes doit être saluée. Par nature dans un tel document de compromis, du fait des enjeux parfois divergents en fonction des territoires d'une part, des délais choisis pour le projet d'autre part, tous les points de vue n'ont pas forcément été concrétisés dans le projet. Il n'est donc pas surprenant que certaines communes aient utilisé le temps de l'enquête publique pour faire valoir leurs points de vue, après qu'elles avaient donné leurs avis en tant que PPA.

3.2.2 La concertation avec le public

Conformément aux articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du pays de Gex a, par délibération du 28 janvier 2016, défini les modalités de la concertation à l'occasion de l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme intercommunal. Cette délibération figure dans le volume « dossier Administratif, Pièces administratives ».

Les modalités prévues consistaient en : l'organisation d'au moins 6 réunions publiques, l'information préalable aux réunions publiques, l'information régulière sur l'avancée du projet, la mise à

disposition d'un dossier d'information ainsi que d'un registre d'observations et d'un cahier numérique.

Concrètement cette concertation s'est traduite par :

- **la mise en place d'outils de concertation :**
 - 12 réunions publiques, au siège de la communauté et dans différentes communes, dans la mesure du possible au centre de chaque secteur géographique. En moyenne soixante personnes ont participé à chaque fois.
 - Ces différentes réunions ont été au préalable, annoncées par voie de presse, sur le site internet de la communauté et sur son magazine (Territoire).
 - Une information régulière sur l'avancement de la procédure via le site internet et le bulletin d'information de la CAPG.
 - La mise à disposition du public d'un dossier d'information actualisé au fur et à mesure de l'évolution du projet, de registres d'observations papier à la CAPG et dans les 27 mairies.
 - D'un site internet dédié (« cahier numérique »), suivi du dossier et formulation d'observations.
- **Une phase complémentaire avec :**
 - la diffusion de trois livrets d'information consacrés respectivement au diagnostic, au Programme d'Aménagement et de Développement Durables et enfin, à la traduction réglementaire, au zonage et aux OAP.
 - Des lettres d'information
 - Des expositions pédagogiques sur les points clés de chaque étape du projet.
 - Un film

12 réunions publiques ont été organisées pendant l'année 2018, et 180 contributions écrites ou par mail ont été faites.

On notera que la concertation réalisée est allée bien au-delà des modalités de concertation définies par la délibération du 28 janvier 2016.

On rappellera à ce stade que, pendant la durée de l'enquête, le thème du dossier lui-même n'a fait l'objet que d'un nombre très limité d'observations, parmi les quelques 1150 analysées. Et l'on notera que, sur ce thème, c'est souvent la complexité du dossier ou l'imprécision de certaines pièces par exemple qui ont été l'objet de commentaires. Mais en aucun cas l'absence de concertation du public ne s'est révélée de manière flagrante, que ce soit dans les contributions relatives à ce thème du dossier ou, de manière plus large, au travers de l'ensemble des contributions.

Certes, il est difficile de mesurer l'efficacité d'une telle concertation. Mais les éléments ci-dessus montrent qu'elle a été réelle, et que l'objectif d'information préalable a donc été rempli.

3.2.3 Bilan de la concertation

Le document bilan de la concertation comporte les différents documents évoqués, à l'exception toutefois de la délibération du 1^{er} février 2016.

Il comporte également :

- Un relevé des débats lors des différentes réunions publiques.
- Un relevé des observations recueillies via le site internet. De manière à peu près systématique, les réponses de la CAPG renvoient au dossier de PLUI (PADD, règlement, OAP).

Il se conclut par une synthèse thématique des différents sujets abordés pendant la phase de concertation soit :

- Les transports (mobilités douces, transports en commun et aménagements de routes),

- La santé, thème qui a peu été repris lors de l'enquête publique alors qu'il semble s'agir d'une préoccupation majeure,
- Le tourisme l'accent étant mis sur le secteur Valserine (ni Ferney-Voltaire ni Divonne ni Fort l'Ecluse ne sont évoqués à ce stade),
- Le patrimoine,
- Les équipements (scolaires, péri scolaires, sportifs, déchetteries),
- L'urbanisation (densification et zonage),
- Le logement et l'habitat avec un focus sur le logement social,
- L'environnement (eau et risques naturels d'une part, l'écologie, la transition énergétique et la biodiversité d'autre part).

En fait cette synthèse s'apparente davantage au développement des arguments de la CAPG en faveur de ses différents choix. En d'autres termes, on a du mal à apprécier dans quelle mesure les contributions déposées dans le cadre de la phase concertation ont pu avoir une influence sur le PLUiH.

Formellement, par décision en date du 28 mars 2019, le conseil communautaire met fin à la phase de concertation préalable, considérant que les objectifs initialement prévus ont été remplis.

Il note en particulier que :

- Les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet, et ont garanti la transparence de la démarche ;
- L'implication des habitants et des élus à travers la participation aux réunions publiques a permis de recueillir leurs avis et remarques qui ont été prises en compte dans le projet ;
- Les différents avis exprimés ne remettent pas en cause le projet.

Cette même délibération tire le bilan de la concertation en renvoyant au document bilan de la concertation inclus dans le dossier d'enquête.

4 L'ELABORATION DU ZONAGE PLUVIAL

Malgré la réalisation de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales entre 2005 et 2007, les services de la CAPG identifient encore aujourd'hui plusieurs obstacles à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales efficace, à la fois sans risque pour les personnes et les biens et respectueuses des milieux aquatiques :

- Un manque de cohérence entre les projets,
- Un manque de prise en compte de l'ensemble du bassin versant,
- Une intégration inégale des règles de gestion des eaux pluviales dans le PLU,
- Un manque de moyens des communes pour effectuer le suivi de la réalisation et de l'entretien des ouvrages,
- Un manque de contrôle des projets d'urbanisme et des permis de construire de petite taille ne faisant pas l'objet d'un dossier Loi sur l'eau.

La CAPG a pressenti qu'avec les évolutions urbaines à venir, sans une nouvelle stratégie adaptée et efficace de gestion des eaux pluviales, il fallait s'attendre à une augmentation des débordements vers l'aval déjà identifiés sur le territoire.

La CAPG a missionné le bureau d'études Sepia Conseils en vue de la réalisation d'une étude préalable à la définition d'un zonage des eaux pluviales et à la réalisation de ce zonage. Celui-ci est destiné à assurer la cohérence du dispositif réglementaire sur l'ensemble du territoire communautaire et donc à se substituer aux documents communaux préexistants.

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

La concertation avec les communes a permis une prise de compétence partielle « eaux pluviales » dès 2014 et totale en 2018 qui a conduit à l'élaboration du zonage pluvial soumis à l'enquête publique.

Le zonage est élaboré dans le cadre législatif et réglementaire suivants :

- Pour l'essentiel il provient des articles L2224-10 et R2226-1 du Code Général des collectivités Territoriales
- On peut toutefois aussi mentionner le Code Civil, les lois du 3 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 sur l'eau ainsi que le Code de l'Environnement et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Il fait l'objet d'une enquête unique avec le PLUiH.

Partie2 : le projet de PLUIH

5 LE CONTENU DU DOSSIER DU PROJET DE PLUIH

Le projet de PLUIH comporte conformément à la réglementation :

- **Un rapport de présentation** : Le rapport de présentation dresse un diagnostic du territoire actuel et fait une analyse très complète de son évolution au travers de son histoire, de sa situation, de son environnement et de son fonctionnement.
Il identifie les besoins et enjeux pour le territoire auxquels le PADD devra répondre tout en respectant les nombreux documents supra-communaux qui s'imposent à lui et qui sont, pour la plupart cités : loi Montagne, le SRADDET dont la révision vient d'être arrêtée, le SDAGE, le PRGI, le Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports, Le SRCE... et le SCOT du Pays de Gex en vigueur.
Il justifie les choix retenus par les élus, intègre l'évaluation environnementale, les spécificités des territoires couverts par la Loi « Montagne », fait l'analyse de la consommation d'espaces, étudie les incidences du projet de PLUIH sur l'environnement, définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de son application, et synthétise le tout au sein d'un résumé non technique.
- **Un projet de Développement Durable (PADD)** : Les choix des élus se traduisent par l'élaboration d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable « projet politique » du territoire et « clé de voute » de l'élaboration du PLUIH, qui constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la CAPG engage et qui doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire de la CAPG.
- **Des programmes d'aménagement et d'action thématiques** portant sur les 2 thèmes majeurs du PLUIH : POA Habitat et POA Mobilité,
- **Des règlements graphique et écrit** : la déclinaison du PADD sur le territoire de la commune se traduit ensuite par des règlements graphique et écrit, qui régissent l'occupation et le droit des sols
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : ces orientations peuvent être sectorielles ou thématiques. En l'occurrence, Le PLUIH décline des OAP sectorielles, des OAP Tourisme, une OAP Patrimoine, une OAP Foncière, afin de maîtriser au mieux le développement et la croissance du pays de gex.

Des annexes relatives aux différents règlements, contraintes et servitudes qui s'appliquent au territoire : eau, assainissement, risques naturels, bruit.....

5.1 Le diagnostic : enjeux, atouts et faiblesses du territoire

L'élaboration du PLUIH s'appuie sur un diagnostic des communes, sur lequel se construisent et se justifient les choix des élus.

5.1.1 Analyse urbaine et paysagère du Pays de Gex

Elle débute par un rappel des grandes caractéristiques du territoire : 44 000 hectares, 27 communes de tailles diverses délimité par la vallée de la Valserine à l'ouest et au sud, la frontière suisse à l'est, la limite avec le Doubs au nord.

La proximité de la Suisse se traduit par un fort dynamisme démographique avec les conséquences habituelles : coût du logement et du foncier, urbanisation pas toujours maîtrisée, atteintes aux espaces naturels et aux paysages, ce qui semble expliquer que les objectifs du Scot de 2007 n'aient pas tous été atteints.

Le document s'appuie sur un découpage du territoire en sept secteurs, étant précisé qu'un secteur centre unique dans le Scot est ici redécoupé en trois sous-secteurs. Mais une autre approche conduit à identifier d'autres découpages.

*Elaboration du PLUIH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

➤ **Aspect paysager.**

Le principal élément de structuration du paysage est le sud de la chaîne du Jura, secteur Valserine (ou Jura) dans le découpage en 7 secteurs, entité physiquement distincte du reste du territoire, tourné lui vers Genève. Il structure aussi l'aménagement du territoire avec un versant de type montagne à l'Ouest et un versant Est soumis aux influences urbaines tandis qu'à l'Est s'étagent boisements (56% de la superficie du territoire) et quand on descend dans la plaine, agriculture, très importante du point de vue de l'aspect paysager (sauf dans le secteur dit périurbain et sur les terrains sis à mi pente qui ont tendance à se transformer en friches) du territoire, et urbanisation.

Le reste du territoire, du point de vue paysage est réparti en quatre entités, distinctes du découpage en secteurs, le piémont nord, périurbain, le piémont sud, rural, la plaine, à caractère périurbain et l'espace frontalier quasi totalement urbanisé.

A noter que l'urbanisation récente pas toujours suffisamment maîtrisée tend à brouiller la lisibilité des paysages du fait de l'étalement et de la tendance à construire des maisons individuelles à mi pente.

De l'évolution géologique, il ressort que le territoire est soumis à des risques naturels, séismes et crues torrentielles en particulier.

Si le territoire ne comporte pas de monuments historiques, de sites ou d'espaces naturels répertoriés d'importance majeure, l'histoire a laissé une multitude de petits bâtiments et d'éléments architecturaux caractéristiques (formes et matériaux). Parmi ceux-ci, ceux liés à l'eau, sous forme de bassins, lavoirs et fontaines, ont une importance particulière en raison du caractère karstique de la chaîne du Jura.

Sur la base des éléments précités, qui résument très brièvement l'analyse paysagère, on distingue :

- Des entrées sur le territoire dites patrimoniales (Fort l'Ecluse, col de la Faucille, la route de la vallée de la Valserine et Divonne)
- Des entrées de ville d'une part, en périphérie de Genève très urbanisées et peu valorisées en termes de paysage, sous influence urbaine,
- Et enfin celles situées en coteau et pour l'instant mieux préservées.

Ces différents constants ont conduit à établir une liste d'enjeux, c'est à dire de caractéristiques du territoire qu'il conviendra de préserver.

➤ **Analyse urbaine.**

Elle se fonde notamment sur un découpage, bourgs, villages et hameaux, au sens de la loi Montagne qui concerne 15 des 27 communes et de l'ordre de 80% du territoire en termes de superficie, auxquels s'ajoute la notion d'agglomération.

Celles-ci sont au nombre de trois, Ferney-Voltaire, Gex-Cessy et Saint-Genis-Pouilly, avec des caractéristiques propres à chacune.

Si on additionne les chiffres des pages 53 54, on arrive à 80% d'habitat individuel (pur, groupé, en opérations d'ensemble et en hameaux) ce qui laisse 10% de collectif et de collectif intermédiaire et 10% dans les centres anciens. (A noter qu'on ne retrouve pas les mêmes chiffres dans le second tableau page 56 alors qu'a priori ce devrait être les mêmes).

Sans surprise, on observe un accroissement de la densité sensiblement proportionnel à la taille des communes, sauf dans le cas des communes de Lelex et Mijoux en raison de leur vocation de stations touristiques de montagne.

En fonction de critères liés à la population, l'emploi, les équipements, services et commerces et enfin la desserte par les transports, la CAPG décline une typologie de pôles urbains, qui s'appuie sur les trois agglomérations citées ci-dessus, auxquelles se rattachent Thoiry et Divonne les Bains :

- Pôle urbain du centre nord : Gex-Cessy,
- Pôle urbain du centre est : Ferney-Voltaire, Prévessin-Moens, Ornex,
- Pôle urbain du centre sud : Saint-genis-Pouilly, Segy et Thoiry,
- Pôle touristique : Divonne-les-Bains.

Viennent ensuite des villes, des communes rurales et enfin les communes du secteur Valserine avec leur identité propre et leur caractère essentiellement touristique.

L'accent est mis sur l'accessibilité en voiture qui est dans l'ensemble bonne, sous réserve des difficultés de parcours aux heures de pointe et des cas particuliers que constituent la vallée de la Valserine et la commune de Léaz, plus proche de Bellegarde-sur-valserine. L'accessibilité en transports en commun reste, elle, limitée en dehors des pôles urbains.

Sur une consommation d'espace de 531 ha entre 2005 et 2015, 50% l'ont été par le comblement de dents creuses, 45% en extension et 5% en renouvellement, ces proportions variant selon qu'on est en pôle urbain, en ville au sens ci-dessus, en commune rurale ou dans la vallée de la Valserine.

Si les notions de renouvellement ou d'extension sont a priori sans équivoque, la CAPG devrait expliciter davantage la notion de dent creuse : leur superficie est très importante et on a du mal à imaginer de telles superficies agricoles et naturelles en dents creuses.

5.1.2 Analyse socio-démographique

➤ **Démographie et population en forte croissance**

Alors que le pays de Gex a vu sa population augmenter de près de 15 000 habitants en 5 ans, pour atteindre 100 000 habitants en 2018, l'objectif est d'encadrer le développement pour atteindre 120 000 habitants à **l'horizon 2030**.

Croissance de la population

La population est actuellement majoritairement répartie sur un axe nord-est vers sud-ouest, et plus densément répartie dans les pôles urbains. C'est là qu'elle s'y développe de façon plus importante, près de 3% de croissance annuelle en moyenne, à comparer aux 2% pour les villages.

A l'échelle des secteurs on notera que, si les secteurs centre-nord (Gex, Cessy, et Echenevex) et centre -est (Ferney Voltaire, Ornex, Prévessin-Moëns) regroupent 48% de la population, ce sont les secteurs centre-est et sud (Saint-Genix-Pouilly, Crozet, Chevry, Sergy) qui connaissent l'évolution démographique la plus forte.

Attractivité de l'agglomération genevoise

L'attractivité de l'agglomération genevoise est importante et croissante, et s'exerce de façon différenciée selon les secteurs : forte pour les secteurs centre-nord et centre-est, plus faible pour les secteurs nord, (Divonne, Vesancy, Grilly, Sauvigny, Versonnex) et de la Valserine (Chezery-Forens, Lelex, Mijoux).

Age de la population

La population est jeune, la part des moins de 20 ans étant bien supérieure à celle des plus de 60 ans : le rapport s'établit en moyenne à 1,77. Cet indice augmente au-delà de 2 dans les secteurs centre-nord et sud, et est le plus faible dans le secteur Valserine.

Une étude plus précise montre que, si les jeunes sont majoritairement implantés dans les villes et pôles urbains, leur répartition se fait plutôt en périphérie pour les communes de Ferney-Voltaire et Divonne-les-Bains, et en centre bourg pour les autres communes.

Population active

La part de la population en âge de travailler, entre 20 et 64 ans, est forte : de 60% dans le secteur nord jusqu'à 64% pour le secteur centre-nord.

Structures familiales

Les deux tiers des structures familiales sont constitués de couples, avec ou sans enfant. Les typologies de structures se différencient selon les secteurs et les offres de logement : par exemple, part significative de familles avec enfants dans les secteurs centre-nord et centre-sud, dans les villes et les communes rurales, beaucoup de personnes seules en Valserine.

Taille des ménages

Si la taille des ménages a diminué jusqu'en 2012, à l'image du territoire national, la situation s'est stabilisée dans le Pays de Gex, au point qu'elle est supérieure à celle des communautés d'agglomérations voisines : ainsi la moyenne s'établit-elle à 2,35 personnes, pour 42213 ménages, en 2018. Sur ce sujet également, des nuances doivent être apportées en fonction des secteurs : ménages de plus grande taille en sud et centre-sud, de plus petite taille en Valserine et centre-est.

Niveau de vie

Du fait d'un nombre important de travailleurs frontaliers, le niveau de vie est élevé : pour mémoire le salaire brut médian suisse s'établit à 5014 euros par mois, à comparer à 2223 euros pour le français. Dans une fourchette allant de près de 22000 euros à 45000 euros, les revenus des ménages doivent être corrélés avec le pourcentage des foyers fiscaux imposés, la présence de fonctionnaires internationaux dégrevés d'impôts impactant le niveau de vie : présence forte en secteurs centre-est et centre-sud ; quasi-inexistence en Valserine.

- **La proximité de la Suisse a de forts impacts sur les prix du marché et les parcours résidentiels des ménages locaux.**

Flux migratoires

Si la majorité des habitants restent au sein de la CAPG d'une année sur l'autre, les flux migratoires sont importants, positifs –plus de personnes entrant que sortant, et croissent.

La population entrante vient majoritairement de France, mais aussi de Suisse dont la population trouve un pouvoir d'achat supérieur.

Des reports dans d'autres communautés de communes

Tout en restant dans le franco-genevois, on constate un départ de ménages vers le bassin bellegardien, où l'accession foncière est plus abordable ou vers la CC du Genevois, par attrait de la proximité avec l'agglomération.

Flux résidentiels, profil familial et professionnel

Le territoire est particulièrement attractif pour les jeunes actifs et les familles avec enfants. Ces catégories, au sein desquelles majoritairement les cadres et les professions intellectuelles supérieures, constituent les flux les plus importants d'arrivées.

En parallèle, le solde migratoire est : négatif pour les jeunes de la tranche 15-19 ans, partis faire leurs études ; nul pour les plus de 60 ans.

Il est à noter que les néo-arrivants, en début de parcours résidentiel, plus mobiles, s'installent principalement dans un logement collectif, se tournant vers le parc locatif privé.

Prix de l'immobilier

Malgré une tendance à la stagnation, les prix restent très élevés. Le marché de la promotion neuve, tout en ralentissant, demeure dynamique : commercialisation de près de 500 logements par an, pour un prix approchant les 5000 €/m².

Pour le marché de l'ancien, on constate deux phénomènes : une baisse du nombre de transactions ; un prix qui s'approche de celui du neuf, avec toutefois des écarts selon les secteurs (de l'ordre de 3000 €/m² à Saint Genix-Pouilly jusqu'à 6000 €/m² à Divonne-les-Bains, marché haut de gamme, en passant par Gex où la tendance est à la baisse).

Parallèlement, la raréfaction des terrains à bâtir aboutit inévitablement à un ralentissement des transactions et à une hausse des prix.

Le marché locatif est extrêmement tendu, l'offre locative restant insuffisante, et les loyers pratiqués déconnectés de la capacité des ménages, en particulier de ceux travaillant du côté français.

Les acquéreurs

Le marché se révèle in fine de plus en plus fermé pour les acquéreurs locaux, en particulier les ménages de salariés travaillant en France.

La majorité des acquéreurs se trouve dans la catégorie des cadres et des professions intermédiaires. Les ouvriers, sous-représentés pour les acquisitions d'appartements ou de maisons, se reportent vers l'achat de terrains au prix abordable dans certaines communes.

➤ **Le territoire en fort développement bénéficie du desserrement de la métropole genevoise**

Développement résidentiel

Composé en 2013 de 43 022 logements, le parc résidentiel du Pays de Gex a connu une croissance particulièrement dynamique, le nombre de logements étant multiplié par 5 entre 1970 et 2013. Ce dynamisme est à moduler selon les secteurs : très fort en centre nord et centre sud ; plus faible en Valserine et sud.

Dynamique de construction

Si, globalement, le Pays de Gex a atteint son objectif de production de logements au regard du PLH, entre 2009 et 2015, des disparités locales subsistent, entre communes et entre secteurs.

Cette dynamique de construction a permis l'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, de l'analyse de l'évolution de la population entre 2007 et 2012 on déduit le nombre de logements neufs nécessaires pour maintenir la population sur le territoire : 142 logements nécessaires.

➤ **L'offre de logements est diversifiée**

Résidences principales, secondaires, vacances de logements

Globalement, la part de résidences secondaires est stable, et le nombre de logements vacants augmente légèrement.

Si les résidences principales constituent la très grande majorité (84%) des logements dans le territoire de la CAPG, la particularité du secteur de la Valserine, avec ses communes de villégiature, doit être notée : on trouve dans ce secteur près de 70% de résidences secondaires.

On relève, dans certains secteurs tels le centre-est par exemple, des statistiques de parc de résidences secondaires faussées par les ménages suisses déclarant une résidence principale dans leur pays, mais habitant réellement en France.

La part des logements vacants (6%) est certes inférieure à celle du département ou de la région (8%), mais suit une tendance à la hausse.

Ces logements sont essentiellement de type T1-T2 ; et l'ancienneté des logements, loin d'augmenter la vacance, aurait plutôt tendance à la diminuer, tant le marché locatif est tendu.

Typologie du parc de logements

La part des ménages propriétaires de leur logement est majoritaire sur le territoire tout en restant inférieure à la moyenne du département et de la région.

55% du parc de logements est collectif, avec des nuances selon les secteurs.

Le développement du territoire et la dynamique de construction ont permis d'aboutir à un parc dans lequel la part des logements anciens est plus faible qu'au niveau départemental ou régional. Notons à ce sujet que le parc social est le plus récent.

Si le parc de résidences principales est principalement constitué de grands logements, on assiste à différentes dynamiques sur le territoire, en particulier un rééquilibrage en faveur des petits logements, à nuancer aussi en fonction des secteurs : ceci est en particulier le cas en secteur sud et sur les territoires urbains, nord et centre-est.

Le parc social se développe

L'offre locative sociale se concentre dans les polarités urbaines : Gex, Saint-Genix-Pouilly et Ferney-Voltaire disposent chacune de plus de 800 logements locatifs sociaux.

A noter que 5 communes sont soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi SRU, pour atteindre 25% de logements sociaux : Saint-Genix-Pouilly, Ornex, Ferney-Voltaire, Thoiry, Prévessin-Moëns.

La montée en puissance de la production locative sociale a permis de répondre dans la plupart des secteurs aux objectifs quantitatifs et qualitatifs de production du PLH.

Le parc social connaît une pression de plus en plus importante

D'une part le nombre de demandeurs augmente, atteignant 1859 en 2015, soit près de 16% des demandes du département. D'autre part le ratio de 2,5 demandes par attribution est supérieur au ratio de 1,7 du département, et inférieur au ratio national de 3,7. En outre, le délai d'attribution de 10 mois est supérieur au délai départemental de 7 mois (mais inférieur au délai national de 13 mois). Enfin, la pression est la plus forte sur les logements de petite taille, (5 demandes pour 1 attribution) pour répondre aux situations les plus urgentes de demandeurs hébergés chez des tiers, des parents ou en logements précaires.

➤ **Des enjeux d'intervention dans le parc privé ancien malgré une offre de logements globalement de qualité**

Le niveau de confort du parc est très bon

Dans le Pays de Gex, la part des résidences principales qui possèdent tous les éléments de confort (94%) est supérieure à celle des autres territoires. Cela s'explique par le faible nombre de logements anciens, et par l'arrivée constante de nouveaux ménages aisés.

Il n'en demeure pas moins qu'une part de la population reste fragile

Au sein du parc privé, la plupart des ménages aux revenus modestes étant localisés dans le parc locatif, il convient de veiller à ce que le parc locatif privé ne se substitue pas au parc social sur lequel la pression est forte.

La part du parc privé potentiellement indigne est très faible

Constitués en majorité de maisons situées dans les centres anciens des bourgs et communes rurales, ces logements représentent 1,3% des résidences principales, à comparer aux 2,3% du département. Ce pourcentage est sensiblement supérieur dans 5 communes : Vesancy, Versonnex, Collonges, Ségny, Challex.

➤ **Une attention particulière doit être portée aux besoins en logements et hébergements de certaines populations**

Des jeunes connaissent certaines difficultés d'accès au logement, en raison de la forte pression sur le type de logements recherchés.

Les besoins de logement de la catégorie des moins de 30 ans, qui n'est certes pas homogène mais qui est importante en proportion, concernent les petites typologies de logements, où la demande est la plus forte. Si les jeunes actifs qui en ont les moyens trouvent dans le secteur privé, cher et peu diversifié, les autres se retrouvent dans le secteur social plus facile d'accès.

Si l'offre est a priori suffisante pour les étudiants, population faible en nombre, il n'en va pas de même des saisonniers, notamment en Valserine, où peu de réponses concrètes ont été apportées, malgré ce que prévoyait le précédent PLH.

S'agissant des personnes âgées, si le maintien à domicile aussi longtemps que possible est l'un des axes forts du schéma départemental, l'offre d'hébergement dans des structures spécialisées en Pays de Gex comporte des marges de progrès : en effet, le taux d'hébergement, hors ou en EPHAD, y est inférieur à la moyenne départementale.

L'offre à destination des personnes handicapées est à renforcer

Les structures d'hébergement spécifique sont actuellement concentrées sur 4 communes.

Parallèlement à ces structures, et bien qu'il soit délicat d'estimer finement les besoins dans ce domaine, un axe de progrès est identifié : développer en cœur de ville ou de village des projets d'appartements permettant la vie autonome, au sein d'espaces privatifs ou collectifs, avec éventuellement le soutien d'équipes soignantes et éducatives.

L'offre à destination des publics précaires se développe

Actuellement de l'ordre de 250 places, l'offre en hébergement temporaire, d'urgence ou d'insertion se développe, au travers de programmes identifiés dans le cadre du précédent PLH d'une part, au travers de programmes qui s'y sont rajoutés d'autre part. On note qu'au stade actuel le nombre de places d'urgence est insuffisant au regard de la loi DALO (Droit Au Logement Opposable), qui concerne 6 communes de la CAPG.

Enfin, les besoins des gens du voyage sont bien pris en compte en termes de structures. On note que les nouveaux besoins de cette population se portent sur l'accompagnement et la sédentarisation des familles qui le souhaitent.

➤ **Une offre de transports en commun performante limitée au nord du territoire**

Le territoire gessien est desservi par 4 services de transports en commun, dont la tarification n'est pas coordonnée à l'échelle du bassin Franco-genevois, ce qui génère de fortes disparités entre les réseaux.

La conurbation allant de Gex à Ferney-Voltaire est le secteur irrigué par l'essentiel de la desserte en transports en commun avec notamment la ligne structurante F qui emprunte la RD 1005 et dont les cadences ont été récemment augmentées.

Toutefois, la qualité du réseau reste insuffisante. La CAPG qui a pris la compétence mobilité en 2017 a élaboré un projet de réseau TC avec pour horizon, entre autres :

- A court terme : la réalisation d'un BHNS entre Gex et Ferney-Voltaire,
- A moyen terme, avec le prolongement du tramway de Meyrin à saint Genis-Pouilly, la mise en œuvre d'un BHNS entre Saint-Genis et Ferney-Voltaire,

A l'horizon lointain, une desserte de l'ensemble des communes du Pays de Gex (hors vallée de la Valserine) par un réseau de BHNS et ferroviaire avec la réouverture de la ligne du pied du Jura.

L'accès aux zones commerciales et économiques n'est assuré que marginalement, le réseau scolaire est à rationaliser et l'accessibilité du réseau aux personnes à mobilité réduite est à compléter. Il est toutefois à noter, que des bus à plancher bas sont déjà utilisés sur le territoire.

Quant au transport de marchandises, aucune stratégie n'est fixée actuellement.

➤ **Un réseau routier saturé en heure de pointe**

Le réseau routier du Pays de Gex est aujourd'hui peu hiérarchisé et le trafic de transit traverse de nombreux centres-bourgs.

Des projets d'infrastructures nouvelles figuraient dans le SCoT actuel mais n'ont pas été réalisées. Ils sont repris dans le projet de territoire :

- Raccordement du territoire à l'A40,
- Aménagement de la liaison Rd 35- Rd1005,
- Prolongement de la 2x2 voies jusqu'à Ferney-Voltaire,
- Le grand contournement de Genève.

La pertinence des extensions de réseau routier vers la frontière doit être examinée en fonction des politiques de transports de part et d'autre de la frontière.

Une augmentation des capacités routières côté gessien risque de se traduire par une augmentation des bouchons aux douanes et avec une très forte augmentation des nuisances pour les communes du Pays de Gex. Les impacts de ces projets sont donc à préciser à l'heure actuelle, afin de s'assurer que ces aménagements soient au service du territoire et respectent bien les objectifs d'amélioration de la qualité de vie inscrits au projet de territoire.

Les politiques de stationnement sont définies actuellement à l'échelle des communes, et il n'existe pas, à ce jour, de stratégie coordonnée à l'échelle du Pays de Gex. Les améliorations à apporter portent sur du stationnement de courte durée pour les commerces, une limitation de l'occupation par les pendulaires et la création de parkings P+R.

➤ **Mieux valoriser le potentiel présenté par les modes doux**

Les voies à mobilité douce sont actuellement mise en œuvre à l'échelle des communes, dont certaines présentent un réseau étendue : Divonne les bains, Saint Genis pouilly, Preussin-Moens. En l'absence de coordination intercommunale, les aménagements ne constituent pas des itinéraires sur de longues distances.

Par ailleurs, la présence de clôtures, grilles nuisent à la perméabilité du tissu urbain et ne favorisent pas la pratique des modes doux.

➤ **L'intermodalité : des réseaux juxtaposés mais non articulés**

Afin d'offrir une alternative crédible au Tout Voiture, et apporter une amélioration des conditions de vie, il est nécessaire de réfléchir les transports en communs en intermodalité avec :

- La mise en réseau des TC,
- La connexion des réseaux routiers et de transports en commun au moyen de P+R,
- La valorisation de la mobilité douce pour l'accès au TC,
- L'organisation du covoiturage.

➤ **Des flux tous mode en forte croissance, mais une prédominance de l'usage de la voiture**

Sur l'ensemble du Pays de Gex, c'est 78% d'actifs qui utilisent leur voiture. Pour les pôles urbains bien irrigués par les TC, la part modale chute à 74%, au contraire de celle des petites villes et bourgs qui atteignent 81 à 85%

Lorsque l'offre en TC est présente, la part de la fréquentation TC est nettement plus forte : 11% pour les pôles urbains bien irrigués, pour 6 à 87% pour les bourgs et petites villes.

➤ **Organiser le développement économique et encadrer le développement commercial.**

Le dynamisme économique du Pays de Gex se traduit par un nombre d'emplois en progression malgré un ralentissement constaté sur la fin des années 2000. En 2012, le Pays de Gex dispose de 18360 emplois sur son territoire avec une augmentation de 20,8% entre 1999 et 2006 et un taux plus modéré, mais qui reste important, de 9.9% entre 2006 et 2012.

Ces emplois sont essentiellement liés à une économie présentielle (commerces, services, transports, construction...), caractérisée par un indice de concentration faible (1 emplois/2 actifs) et se concentrent sur les communes frontalières les plus proches de Genève. La Valserine et les communes rurales du secteur sud ont, elles, tendance à perdre des emplois. La Valserine, toutefois, de part la présence de stations de ski et des emplois qu'elles génèrent, offre une bonne attractivité (3 emplois/4 actifs), ce qui n'est pas du secteur Sud (1emploi/3 actifs), ce qui correspond à un secteur très résidentiel.

L'économie du Pays de Gex est en effet une économie présentielle pour un territoire à vocation résidentielle. 89% des emplois disponibles concerne la sphère économique présentielle, pour 62% des établissements économiques. Ces emplois se développent particulièrement parce que la France est très concurrentielle en termes de prix par rapport à la Suisse et que le territoire subit le rayonnement économique de Genève.

Par contre, les emplois suisses sont plus fluctuants et instables qu'en France, ce qui peut expliquer en partie un taux de chômage qui augmente sur le territoire (9,1% en 2012 pour 7,2M% en 2006).

Le tissu entrepreneurial est majoritairement constitué de petites entreprises de services : en 2012, 5665 établissements étaient présents sur le territoire, composés à 95% de TPE de moins de 10 salariés.

Le territoire comporte 24 zones d'activités de taille moyenne et de vocations différentes, dont 9 à rayonnement régional et 9 à rayonnement territorial, avec une présence importante dans le secteur centre Sud (Saint Genis Pouilly) et Sud (Thoiry).

L'agriculture : l'agriculture est ancrée dans le territoire et concerne l'élevage et la polyculture. Elle subit l'important développement résidentiel du Pays de Gex : la SAU a en effet été réduite de près d'un quart en 20 ans. 169 exploitations ont leur siège sur le territoire et la plupart des emplois dans l'agriculture sont dans le secteur nord, où les activités agricoles ont continué à se développer entre 2006 et 2012.

La préservation des terres agricoles et des exploitations qui y sont rattachées est un enjeu majeur pour le territoire par leurs fonctions environnementales et paysagères qui façonnent l'identité du Pays de Gex.

L'artisanat : en 2015, 1050 entreprises artisanales ont été recensées : cela concerne majoritairement le bâtiment et les services. Bien que le nombre d'artisans soient en augmentation, la densité restée faible à l'échelle du territoire comparée à celle du département et des territoires voisins. Les problématiques et enjeux de l'artisanat pour le futur sont : la création, transmission d'entreprises qui doivent être aidées, l'innovation pour être concurrentiel et la formation par l'apprentissage.

La recherche avec la présence du CERN qui représente 9000 à 10000 emplois et doit permettre le développement et l'implantation d'entreprises innovantes dans des secteurs scientifiques et technologiques de pointe, comme c'est le cas sur la commune de Saint Genis Pouilly.

Des outils pour le développement économique sont mis en place par la CAPG : aide à la création d'entreprises, offre de pépinières d'entreprises, offre foncière de Technoparc (ex Technoparc de Collonges pour les activités artisanales), ateliers relais... et notamment le cercle de l'Innovation qui vise à faire évoluer le territoire vers un lieu créatif propice à l'accueil d'une économie de l'innovation.

Le tourisme : il est très diversifié sur le territoire : tourisme sportif (vallée de la Valserine), culturel (Ferney, CERN), patrimonial (Fort l'Ecluse) et thermal (Divonne les bains). La capacité d'accueil se compose essentiellement de résidences secondaires, de tourisme et d'hôtels. Les hébergements de type campings, refuges, ou innovants sont peu représentés et à développer. L'offre est globalement peu connectée et manque de transports en commun, notamment sur le secteur touristique montagnard (Valserine).

Le commerce : le tissu commercial gessien est très développé mais à renouveler. En 2016, on dénombrait 94 commerces de plus de 300m² sur le territoire, représentant 125300m² de surface de vente implantés en grande partie dans les communes Pôle. Cette importance s'explique par des ménages qui disposent d'un potentiel de consommation important et une évasion commerciale faible en raison des prix élevés du côté suisse et d'un relatif enclavement des pôles commerciaux français. Plusieurs projets structurants sont en cours de réalisation pour répondre à la demande : le projet de quartier gare de Divonne, le projet d'espace commercial candidate à Ferney-Voltaire, l'extension de Val Thoiry et la ZAC Ferney-Genève-Innovation qui s'inscrit dans le cadre du projet économique du Grand Genève.

➤ **Adapter les équipements et les services à la population et implanter de manière stratégique les équipements structurants**

Les communes du Pays de Gex sont globalement bien équipées : elles disposent au moins d'une école primaire/maternelle et la majorité possède un équipement sportif (terrain en herbe/gymnase) et une bibliothèque (communale ou intercommunale).

Equipements scolaires : le rapport de présentation ne permet pas de connaître les besoins scolaires à l'horizon 2030. Ce point devra être complété lors du PLUiH approuvé.

Petite enfance : le territoire dispose de 10 structures publiques de capacité totale 400 berceaux auxquels s'ajoutent 180 berceaux en structures privées, 441 assistantes maternelles disposant de 4 relais à Saint Genis Pouilly, Gex, Ferney et Thoiry. Les structures se localisent en majorité dans les centres-bourgs et seule la Valserine en est dépourvue. L'offre d'accueil pour la petite enfance est sous tension dans les secteurs les plus peuplés, à savoir Ferney-Prévessin-Ornex et Gex-Cessy-Echenevex. Ces secteurs sont prioritaires, tout en veillant à adapter/développer Saint Genis Pouilly, également sous tension.

Personnes âgées : ce sont 360 lits/log à destination des personnes âgées et/ou dépendantes qui sont présentes sur le territoire et qui seront portés à 420 à avec les projets court terme.

Equipements de santé : Le pays de Gex ne dispose pas d'Hôpital, le plus proche étant celui de Saint-Julien, dont l'accès rapide par la route (passage par la Suisse) peut être problématique et l'accès par les transports en commun est rédhibitoire.

Equipements numériques : les communes du territoire disposent d'une couverture optimale en 4G et THD, à l'exception de la Valserine

Equipements sportifs : aucune donnée.

Conclusion

Le Pays de Gex est un territoire au passé agricole lui ayant forgé une identité, un patrimoine et des paysages de qualité. Il subit aujourd'hui une très forte pression démographique et urbanistique en liaison avec le développement de l'agglomération genevoise, source de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Au risque de perdre son identité et de n'être qu'une simple « banlieue urbaine » de Genève, il doit impérativement maîtriser et structurer son urbanisation.

Les enjeux majeurs de l'aménagement du territoire sont donc :

- De maintenir pour les habitants de son territoire une qualité de vie lui permettant de se loger dans de bonnes conditions, tout en préservant son riche environnement naturel et paysager et ses activités traditionnelles qui garantissent son identité.
- De mettre en place une mobilité nouvelle dans ce territoire qui s'est développé sur le mode du « tout voiture » et qui ne comporte aucune ligne forte de transports en commun, malgré un trafic pendulaire de type « banlieue » en direction de Genève.
- D'apporter un niveau d'équipements et de services en relation avec les besoins de la population.

Les deux premiers enjeux étant majeurs, ils font l'objet dans le projet de document d'urbanisme, de volets spécifiques : volet habitat et volet mobilité.

5.1.3 Analyse environnementale

Elle porte sur les milieux naturels, mais également sur les ressources qu'ils apportent et les risques qu'ils génèrent

➤ **Milieux naturels**

Après un rappel théorique (principe d'un réseau écologique, cadre réglementaire et référence au SRCE), il est fait une analyse du territoire.

Une description de la valeur patrimoniale du secteur retient : une richesse paysagère et un patrimoine naturel sensible à la fragmentation.

Les milieux naturels sont divers : forêts, prairie, pelouses sèches et zones humides. Ils composent un réseau écologique réparti en trois sous-trames principales :

- Sous-trame forestière,
- Sous-trame bocagère,
- Sous-trame des zones aquatiques et humides.

Après un rappel des menaces qui pèsent sur le territoire (urbanisation, intensification de l'agriculture, infrastructures de transport), il est présenté une méthode d'étude. Il s'agit de traiter des continuités écologiques et non de la biodiversité.

Les données sont établies à partir du SRCE et des données consultables existantes.

Les résultats de ce diagnostic sont présentés sous formes de cartes :

- Réservoirs de biodiversité,
- Zones boisées et bocagères d'intérêt,
- Carte des corridors ceci permet de présenter une hiérarchisation des corridors écologiques
- Carte des espaces perméables
- Carte des obstacles

Par croisement des critères d'enjeu et de dégradation ces corridors sont classés ainsi (illustration graphique p 108-114) :

- Corridors non fonctionnels,
- Corridors dégradés
- Corridors en partie dégradés
- Corridors considérés comme en bon état
-

La synthèse de ce travail est présentée p116 sous forme de tableaux.

Les plans permettent de bien apprécier les enjeux, mais les données ayant servi à cette analyse ne sont pas vérifiables et sont-elles encore à jour ?

➤ Ressources et risques

Gestion des ressources : le fort accroissement de la population, n'est pas sans conséquences :

- La ressource en eau est déficitaire, l'équilibre est actuellement assuré par des achats d'eau potable ; une politique active a été mise en place.
- Assainissement collectif doit être mis en adéquation au regard des besoins.

La gestion des déchets fonctionne bien, mais le réseau de déchetteries est actuellement sous dimensionné au regard de l'augmentation de la population.

La qualité de l'air est soumise à l'influence de l'agglomération genevoise (NB des documents graphiques permettent d'en apprécier l'évolution, mais il n'est pas précisé si elle est préoccupante ou pas).

Le territoire possède, en revanche, un fort potentiel énergétique : des démarches sont engagées pour le valoriser.

Les risques et nuisances sont principalement les risques d'inondation et les mouvements de terrain, le risque sismique est généralisé, mais considéré comme modéré en amplitude.

Les activités industrielles ne présentent qu'un risque faible (pas de SEVESO).

Les risques de transports de matières dangereuses (TMD) sont, en revanche, présents sur toutes les communes du territoire.

Les infrastructures de transport sont sources de nuisances sonores.

5.2 Le PADD

Le PADD est défini comme une **volonté politique partagée avec les habitants**, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité et être compatible avec les orientations des documents supra-communaux. C'est la « clé de voute » du PLUiH.

Trois objectifs lui sont assignés :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la commune,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les principaux choix retenus dans le PADD du PLUiH du Pays de Gex et leur justification découlent de la prise en compte des enjeux de développement durable et des enjeux spécifiques aux communes : l'existant, les atouts et faiblesses et les sensibilités du territoire. Les élus ont souhaité s'inscrire dans une perspective de développement maîtrisé et d'attractivité du territoire, tout en mettant en place les conditions de préservation du cadre de vie.

Les enjeux que posent le développement et que le PLUiH doit prendre en compte sont :

- La préservation du Grand Paysage et du cadre de vie,
- La création d'un paysage urbain et fonctionnel,
- Le développement d'un réseau de transport cohérent avec les besoins d'un territoire de plus de 100 000 habitants,

- Le développement continu en équipements pour répondre aux besoins de la population, un développement économique qui accompagne le développement résidentiel.

Au regard de ces enjeux, le PADD se décline selon trois orientations :

- **Orientation 1 : Maîtriser l'urbanisation du territoire.**

L'armature urbaine est divisée entre plusieurs types de pôles (pôles de l'agglomération centrale, pôles urbains et un pôle thermal et touristique). Il est prévu de les adapter à leur niveau de service (villes à accès BHNS, villes à préserver).

La conservation de l'identité villageoise des communes rurales ainsi que le développement des communes de la Valserine sont prévues.

Un effort est prévu pour réaliser des logements abordables, ainsi que l'exploitation des logements existants et une stratégie foncière. Priorité sera donnée aux mutations du tissu urbain, au comblement des dents creuses tout en assurant une maîtrise de la densification afin que les spécificités communales soient préservées.

En matière de mobilité il est prévu de développer les transports collectifs (ERSP et OAP prévus).

Tout ceci est complété par :

- Un énoncé des mises à niveau des divers équipements (santé notamment)
- Des objectifs relatifs à la ressource en eau.
- L'ambition de devenir un territoire à énergie positive,
- La protection contre les risques et les nuisances.

- **Orientation 2 : Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole Genevoise.**

Le Pays de Gex doit affirmer son poids territorial pour devenir un acteur incontournable de la métropole genevoise. Il doit maintenir sa dynamique d'économie présente s'il ne veut pas devenir un territoire « dortoir », mais également étoffer d'autres pans économiques.

Le volet touristique regroupe divers projets (Fort l'Écluse, chemins piétons, CERN, volet culturel, Col de la Faucille), mais ignore de façon surprenante le ski nordique constituant pourtant reconnu de l'offre de base du tourisme hivernal (cela se vérifie dans la suite du dossier).

Le développement commercial prévoit surtout des requalifications et des extensions de sites constitués (4 pôles retenus).

Le programme de développement économique mise sur l'innovation mettant à profit la proximité de Genève et du CERN.

La mise en valeur des richesses du territoire prévoit des dispositions en faveur de :

- L'agriculture,
- L'exploitation et la réhabilitation des carrières,
- La valorisation des déchets inertes.

- **Orientation 3 : Retrouver l'authenticité de l'identité Gessienne.**

Cette orientation ambitieuse contient tout d'abord un volet relatif au cadre de vie visant à préserver les liens entre la ville et la nature et en s'appuyant sur des éléments naturels et géographiques pour dessiner l'emprise urbaine (la trame verte et bleue en fait partie).

La recherche d'une identité bâtie, et le marquage de l'entrée des territoires complètent le dispositif.

La valorisation des espaces publics et la création de continuités douces est également prévue.

On notera à ce stade la double volonté de la CAPG de répondre aux besoins de développement du territoire liés au dynamisme économique du secteur que crée la proximité de Genève d'une part et d'autre part, de conserver l'identité du territoire du Pays de Gex, aux paysages ouverts et encore très agricoles.

La maîtrise de l'urbanisation est une nécessité afin que le Pays de Gex ne devienne pas une simple « banlieue dortoir » de Genève, et pour cela, la mise en place d'outils s'impose.

Le PLUiH a intégré des outils avec :

- Une OAP Habitat, étayée par un POA Habitat,
- Une OAP Mobilité, étayée également par un POA Mobilité,
- Des OAP sectorielles à vocation d'habitat, d'équipements, d'activité et de tourisme,
- Des OAP thématiques dont une OAP Patrimoniale à vocation notamment, de conserver et mettre en valeur les centres anciens des villages et une OAP Foncière ayant pour objectif une meilleure maîtrise du foncier.

Avec la mise en place de ces outils et la couverture par des OAP de la totalité des zones à urbaniser, la CAPG se donne les moyens de son ambition.

5.3 L'OAP et le POA Habitat

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a fait le choix d'intégrer le PLH au sein du PLUi, sous la forme d'un volet habitat valant PLH, comme le permet la loi ALUR de 2014.

Le premier chapitre, relatif à la « **justification de l'OAP habitat, ou les choix politiques pris à la lumière du diagnostic** », décline les 6 orientations de l'OAP habitat qui traduisent le projet politique fort du PADD : « maîtriser l'urbanisation du territoire ».

5.3.1 L'OAP Habitat et sa justification

Elle se décline selon 6 orientations

- **Orientation 1 : développer l'offre en produisant 12000 logements et en structurant l'armature territoriale**

Au-delà de l'aspect quantitatif, on notera en particulier que la CAPG :

- Ambitionne d'accueillir des salariés travaillant sur le territoire en axant le développement sur les logements abordables ;
- Prévoit que la production de 12000 logements sera réalisée sur une surface de 300 à 400ha.

- **Orientation 2 : développer l'offre de logements locatifs sociaux et améliorer le rééquilibrage de l'offre à l'échelle communautaire**

En particulier, la réalisation de logements sociaux doit permettre à la fois le rattrapage du retard pour les communes concernées par la loi SRU et une augmentation globale du taux de logements sociaux à l'échelle communautaire. Le PLUiH anticipe le basculement de certaines communes dans la géographie SRU.

- **Orientation 3 : développer l'offre abordable et favoriser les parcours résidentiels**

En développant l'offre de logements locatifs intermédiaires et l'offre en accession abordable, la CAPG vise à lutter contre les situations d'exclusion de ces marchés. L'OAP précise en particulier quels sont les produits à considérer comme « abordables », et la part de chaque commune pour la part de développement en accession sociale et abordable, ainsi qu'en logements intermédiaires, est indiquée.

- **Orientation 4 : développer des produits spécifiques et innovants pour contribuer à la diversification du parc de logements**

Cette orientation vise à répondre à l'évolution des besoins au profit de publics spécifiques : personnes en situation de handicap, jeunes, seniors, saisonniers.

- **Orientation 5 : mobiliser les potentialités dans le bâti existant**

Il s'agit essentiellement de veiller aux conditions d'occupation du parc de logements, de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, de renouveler les centralités anciennes, et de favoriser la requalification énergétique des logements.

- **Orientation 6 : assurer la mobilisation autour de la politique de l'habitat : suivre et animer le PLH**

Animation et suivi de la politique de l'habitat sont nécessaires, au travers notamment de l'organisation de la gouvernance dont le pilotage est assuré par la CAPG.

5.3.2 Le POA Habitat

Le chapitre 2, « **justification du POA habitat ou la traduction opérationnelle des choix politiques** », décline les 14 actions opérationnelles du POA en indiquant dans quel projet politique elles s'inscrivent, comment elles s'intègrent au sein de l'OAP habitat, et enfin quelles en sont les traductions réglementaires.

- **Action 1 : suivre la programmation et accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets de logements**

On notera en particulier la traduction réglementaire au plan du zonage et des OAP sectorielles, le suivi annuel de la production et la mise en place d'un Plan d'Intervention Foncière pour mobiliser le foncier efficacement.

- **Action 2 : piloter la programmation du logement locatif social et engager une réflexion sur l'évolution des outils et des financements**

Il s'agit en particulier : au sein du volet réglementaire, de définir les secteurs de mixité sociale et les OAP habitat ; d'appuyer les opérations dans un marché tendu ; de programmer les logements sociaux en lien avec les objectifs SRU ; de procéder aux arbitrages via le Comité de Programmation ; de suivre et évaluer la production locative sociale ; de monter en puissance dans les champs d'action intercommunaux.

- **Action 3 : faciliter le parcours et l'information du demandeur de logement social**

Le POA prévoit à cet effet : la mise en œuvre du Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur ; la mise en place d'un bilan des guichets enregistreurs.

- **Action 4 : définir et mettre en œuvre la stratégie intercommunale en matière de peuplement du logement locatif social et d'attributions**

La traduction réglementaire et opérationnelle consistera notamment : à définir des orientations d'attributions, et à faciliter la rotation dans le parc locatif social.

- **Action 5 : rapprocher l'offre et la demande en logement abordable pour favoriser les parcours résidentiels et l'attractivité du territoire**

La traduction opérationnelle dans le POA consistera à : travailler finement à la définition des prix de sortie et des niveaux de loyers intermédiaires adaptés au territoire ; s'assurer de la mise en relation entre demandeurs et opérateurs.

- **Action 6 : développer l'offre de logements abordables et expérimenter la création d'un Organisme Foncier Solidaire**

Par cette action, la CAPG entend lutter contre les situations d'exclusion du marché de l'accession et de la location privée, en développant notamment des partenariats sur le modèle de la convention signée avec la SNI.

- **Action 7 : maîtriser les ventes HLM**

A cet effet, la CAPG participera à la définition des stratégies de vente, et tiendra informées les communes soumises à rattrapage SRU de leur droit à s'opposer aux ventes HLM sur leur territoire.

- **Action 8 : accompagner les ménages fragiles et améliorer la fluidité entre l'hébergement et le logement**

Le PADD indique qu'il convient de poursuivre la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants. Le but étant de pouvoir passer le plus rapidement de l'hébergement à des solutions d'habitat pérennes.

- **Action 9 : développer les partenariats avec les acteurs du logement pour disposer d'une offre à destination des salariés néo-arrivants et des travailleurs saisonniers**

Il s'agit de mieux connaître et partager l'information, pour apporter des solutions abordables, tant pour les salariés arrivant dans le Pays de Gex que pour les saisonniers.

- **Action 10 : permettre l'accueil des gens du voyage**

Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et participer aux instances qui le définissent et le révisent sont les objectifs de la CAPG.

- **Action 11 : lutter contre l'habitat indigne et les situations de mal-logement**

Cela passe par un état des lieux, et l'étude de la pertinence de l'outil « permis de louer ».

- **Action 12 : favoriser les rénovations énergétiques performantes des logements**

Tout en exploitant le potentiel du parc existant, il s'agira de poursuivre l'animation de la plateforme de rénovation énergétique, et de développer les actions de sensibilisation.

- **Action 13 : mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier**

Cet observatoire doit permettre, à partir du recueil de données fiables et actualisables, d'adapter les outils d'observation aux ambitions politiques.

- **Action 14 : pérenniser la dynamique engagée dans le cadre de l'élaboration du PLH (animation, restitution des bilans, instances de réflexion)**

Alors qu'aujourd'hui n'existe aucune instance regroupant l'ensemble des acteurs de l'habitat, il convient de pérenniser la dynamique de partage qui a été engagée pour l'élaboration du PLH.

5.4 L'OAP et le POA Mobilité

Cette partie assez synthétique rappelle en préambule les liens entre les documents du dossier traitant de la mobilité : un PADD qui décline 9 orientations stratégiques couvrant les différentes mobilités ; une OAP spécifique déplacements ; un POA déplacements qui, au travers d'une vingtaine de fiches actions, se veut plus opérationnelle.

Sont ensuite déclinés, par thème, ce que chacun de ces documents indique de plus significatif.

- **Transports en commun et intermodalité**

On notera en particulier que l'OAP décline les orientations du PADD : au niveau de la conception des opérations d'aménagement, des réservations d'emprise, de l'organisation du réseau de transport en commun, de l'intermodalité. Et que les cartographies présentées ont été l'objet d'études préalables à l'élaboration du PLUiH.

- **Modes actifs**

Le réseau cyclable intercommunal est identifié et cartographié dans l'OAP, le POA précisant les actions à mener pour son aménagement.

De façon plus large, sont listées dans le POA des actions complémentaires visant à développer la marche et le vélo et à mieux les intégrer dans les projets urbains.

- **Développements routiers**

L'OAP identifie les emprises, nécessaires pour une meilleure prise en compte des déplacements et une mise à niveau multimodale des principales voies de liaison, et les inscrit comme réservations dans le PLUiH.

On notera qu'il est indiqué que les projets de nouvelles infrastructures routières (liaison Divonne – Collonges, nouveau barreau entre Saint Genis et Maconnex, contournements de localités) n'ont pas été l'objet d'études approfondies, et que l'OAP cartographie les faisceaux de tracés les plus plausibles, afin de les inscrire dans le PLUiH comme zones d'inconstructibilité pour garantir une possibilité de réalisation future.

- **Stationnement**

Sur ce sujet également, la stratégie est définie au travers de trois documents complémentaires : la réglementation du stationnement, l'OAP, le POA.

Ainsi par exemple dans le règlement sont fixés les principes généraux, et définis la conception des espaces et le dimensionnement de l'offre au regard de critères tels que localisation, logements, activités.

5.5 Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles s'articulent autour de 4 vocations principales :

- **Les OAP à vocation d'habitat** qui peuvent être des « OAP renouvellement » qui s'inscrivent au sein de la zone urbaine et des « OAP extension » localisées en extension de l'enveloppe urbaine.
- **Les OAP à vocation d'équipements,**
- **Les OAP à vocation d'activités,**
- **Les OAP à vocation touristique.**

A chacune de ces vocations, des orientations sont définies en matière d'accessibilité et de desserte, de qualité urbaine et environnementale, de programmation.

A cela s'ajoute une OAP « Coulée verte » qui est un espace aux fortes sensibilités environnementales et paysagères qu'il convient de préserver mais aussi où l'urbanisation doit être contrainte.

Le tableau suivant visualise le nombre des différentes OAP présentes dans la PLUiH du Pays de Gex.

OAP	Habitat		Equipements	Activités	Tourisme	Coulée verte	Total
	Renouvellement	extension					
Nombre	53	47	17	13	8	1	139
Superficie	133 ha	124 ha	98 ha	181 ha dont 110 ha en extension	34 ha	10 ha	581 ha

Les OAP sectorielles couvrent, non seulement les zones à urbaniser, mais sont également présentes à hauteur de 204 ha dans l'enveloppe urbaine, ce qui limite la consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles.

L'ensemble des OAP sectorielles, leurs caractéristiques et leurs impacts sur l'environnement pour les plus importantes traitées dans l'évaluation environnementale, sont précisés dans le tableau OAP-Environnement joint en annexe.

5.6 Les OAP thématiques

Elles sont au nombre de 3 : OAP Tourisme, OAP Patrimoniale et OAP Foncière.

5.6.1 L'OAP Tourisme

Dans l'orientation N°2 du PADD (promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole genevoise), la CAPG a prévu de doter son territoire d'une offre touristique articulée autour d'une large gamme de produits.

Cette stratégie s'appuie sur :

- Des sites identifiés à caractère historique (activités autour de Voltaire et de son château, Fort l'Ecluse),
- La station thermale de Divonne les Bains
- Les sports et loisirs de montagne d'été et d'hiver dans le massif du Jura (au sens large donc y compris la vallée de la Valserine)
- Le Centre Européen de Recherche Nucléaire (CERN)
- Le développement de structures d'hébergement diversifiées.
- La rénovation de l'immobilier touristique ancien et la pérennisation des espaces touristiques délaissés hors saison.

La traduction opérationnelle d'une partie de ces objectifs passe par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Tourisme ».

Celle-ci définit les projets principaux sous forme d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) au nombre de six :

- Au col de la Faucille avec pour l'essentiel, la création d'un gîte, d'hébergements dits insolites et d'activités sportives/ludiques.
- A Mijoux « la Poste » avec de l'habitat individuel ou collectif, six résidences touristiques (130 appartements), un hôtel, un centre de formation et une résidence pour saisonniers. Mais avec 39600 mètres carrés de surface de plancher prévus, dans la configuration présentée, cette opération dépasse largement le seuil de 12000 mètres carrés à partir duquel une UTN est qualifiée de structurante et relève du SCOT.
- A Chézery-Forens avec piscine, aire de jeux, espace paysager et huit logements.
- A Léaz, où il s'agit d'aménager les espaces existants pour diversifier les activités et conforter le potentiel du site.
- A Lélex, La Collène, où sont prévus 90 logements dont 75 à destination des saisonniers, les constructions comportant des commerces en rez-de-chaussée. Ce projet suscite également des interrogations à propos des 75 logements destinés aux saisonniers (réalité du besoin et risque de détournement d'usage).
- A Lélex, le Muiset, où est projeté un équipement à destination des familles (jardin d'enfants, garderie et crèche, école de ski).

Les autres thèmes envisagés par le PADD en matière de développement touristique ne sont pas explicités de façon très précise.

Le règlement comporte une zone UT correspondant aux secteurs touristiques. Il est assez peu prolixe sur la nature des constructions et équipements susceptibles d'y être accueillis. Cela concerne Divonne les Bains, Crozet, Echenevex, Farges, Chézery-Forens, Lélex, Mijoux et Saint Jean de Gonville.

Le règlement prévoit par ailleurs au sein de la zone N un sous-secteur Ni où sont autorisés les hébergements touristiques légers ou insolites et les commerces et restaurants, avec des surfaces limitées, en lien avec les activités de loisirs, ainsi que, toujours en matière de tourisme, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.

Sauf mauvaise lecture des plans, on trouve de telles zones à Crozet, Divonne et Ferney-Voltaire.

Enfin, la zone UA, d'activités économiques, comporte un secteur UACern, mais le règlement de celui-ci ne comporte aucune disposition relative au tourisme. Mais le secteur UAcern est davantage un secteur destiné à accueillir des installations liées aux activités du Centre.

5.6.2 L'OAP Patrimoniale

Dans le cadre de l'orientation 3 de son projet d'aménagement et de développement durable, la CCAPG s'est dotée de plusieurs outils de préservation de son patrimoine.

Cela se traduit par :

- Une orientation d'aménagement et de programmation thématique
- Des dispositions du règlement (article 5, plus ou moins détaillé selon les différentes zones)
- Un repérage sur les documents graphiques.

L'OAP patrimoniale thématique renvoie pour ce qui est du bâti d'intérêt, aux études réalisées par le CAUE de l'Ain en 2017 et 2018, dont on trouve une synthèse dans le tome 1 du rapport de présentation.

Une présentation rapide assortie de plans, dont certains historiques, de photos et de croquis explicatifs, figure en débit de document. A partir de là, celui-ci définit de nombreuses orientations et préconisations destinées à conserver leur caractère aux bâtiments, ensembles de bâtiments ou monuments (hors ceux classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire) repérés comme d'intérêt patrimonial.

En vue de ce repérage le document propose différents symboles graphiques qui sont repris aux articles 5 du règlement et aux plans de zonage.

Le repérage proprement dit de l'apposition des différents symboles sur les plans de zonage implique entre autres la mise en œuvre des dispositions du Code de l'Urbanisme à ce sujet et en particulier de l'article L 151-19.

Ce thème a donné lieu à quelques observations au cours de l'enquête publique, soit à propos de bâtiments considérés comme repérés à tort, soit comme omis, soit comme repérés de façon seulement partielle.

Enfin, L'OAP thématique « foncier » comporte un volet « préservation du patrimoine bâti, naturel et paysager », essentiellement orienté en direction du patrimoine bâti. Il s'agit essentiellement d'accompagner les projets, mais le cas échéant, des interventions financières sont également envisagées.

5.6.3 L'OAP Foncière

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUI, la CCAPG a élaboré une OAP sur le thème « foncier ». A partir du constat d'une forte pression foncière et de la nécessité d'améliorer l'efficacité de l'action publique dans la réalisation du PLUIH, quatre objectifs sont définis :

- Articuler documents de planification urbaine et stratégie foncière
- Intégrer une réflexion foncière en amont des projets
- Mieux cibler l'intervention des opérateurs
- Mettre en place une stratégie reproductible

Ces objectifs se déclinent en 7 fiches :

- Observer les dynamiques foncières et piloter l'intervention (essentiellement à partir des DIA et des outils de l'établissement public foncier (EPF) de l'Ain
- Disposer de foncier à destination du logement social grâce notamment aux interventions de l'EPF

- Disposer de foncier pour le développement économique (113 ha à l'horizon 2030) grâce à l'intervention de l'EPF, la Caisse des Dépôts et de la SAFER.
- Acquérir le foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par le développement démographique, via l'intervention de l'EPF et des maîtres d'ouvrage en fonction de leurs compétences respectives (Région, Département, CAPG et communes)
- Disposer du foncier nécessaire aux infrastructures de mobilité : routes, sites propres et mobilités douces.
- Disposer du foncier non urbanisé pour compenser les extensions urbaines ;
- Préserver le patrimoine bâti, naturel et paysager, essentiellement orienté en direction du patrimoine bâti. Il s'agit d'accompagner les projets. Le cas échéant, des interventions financières sont également envisagées.

5.7 Le règlement graphique et écrit

5.7.1 Le règlement écrit

Il est naturellement fondé sur la répartition en différentes zones telles que définies aux articles R 151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme (U, AU, A et N).

- **Les zones urbaines**

Pour tenir compte de la diversité du territoire, les zones urbaines sont subdivisées en secteurs et parfois en sous-secteurs, certains sous-secteurs pouvant ne concerner qu'une seule commune afin de permettre la réalisation d'un projet particulier (UCv à Divonne les Bains ou UAfgi à Ferney-Voltaire). On peut noter aussi un zonage UAcern qui correspond aux terrains donnés à bail au CERN.

La zone U est d'emblée subdivisée en :

- **UC** : secteurs de centralité urbaine elle-même subdivisée en UCa, centre ancien, UCb, centre bourg, UC1, centralité dense et UC2, centralité moyenne, à quoi s'ajoutent parfois des sous-secteurs spécifiques à une commune.
- **UG** : secteurs à dominante résidentielle, répartie en 4 secteurs eux-mêmes divisés en deux sous-secteurs avec à chaque fois des règles d'implantation, de hauteur et de densité différenciées pour tenir compte du contexte initial.
- **UH** : hameaux historiques dont la CCAPG souhaite conserver la morphologie.
- **UA** : zones d'activité économiques avec là encore une déclinaison en fonction des activités accueillies
- **UE** : zones d'accueil des équipements collectifs
- **UT** : secteurs touristiques

Avec les secteurs et sous-secteurs, c'est au total 32 zonages U qui sont présentes dans le PLUiH. Les zones U du PLUiH représentent 3940 ha, soit 9% du territoire du Pays de Gex.

Les zones 1AU à urbaniser sont subdivisées en 1AUC, 1AUG, 1AUA, 1AUE, 1AUT, la dernière lettre du sigle signifiant peu ou prou que les règles applicables sont celles de la zone U correspondante.

Avec les sous-secteurs, c'est au total 7 zonages 1AU qui sont présentes dans le PLUiH.

L'ensemble des zones 1AU sont couvertes par des OAP sectorielles.

Les zones 2AU, d'urbanisation future, constituent, elles, des réserves foncières pour la mise en place au-delà de l'échéance du PLUiH, d'habitat, d'équipements, d'activités et d'équipements touristiques. On dénombre 4 types de zones 2AU : à vocation d'habitat, d'équipement, d'activités et de tourisme.

L'ensemble des zones AU représentent 470 ha, soit un peu plus de 1% du territoire. A noter que dans ces 470 ha, 174 Ha correspondent aux zones 2AU.

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles se décomposent en deux secteurs, un secteur A et un secteur Ap protégé (au sens du PLUiH) où pratiquement toutes les constructions sont interdites.

Les zones agricoles totalisent 9067 Ha au PLUiH, représentant près de 21% de la surface du territoire.

- **Les zones naturelles**

Les zones N, avec là encore un secteur d'espace protégé Np, où toutes les constructions sont également pratiquement interdites, des secteurs Nc (carrières et ISDI), où, dans les faits, seules les ISDI paraissent possibles, et Ni à usage de loisirs.

Les zones N totalisent 26775 ha, soit 61% du territoire.

Les règles des différentes zones reprennent ensuite les différents thèmes standard des règlements des PLU, avec à chaque fois, des règles spécifiques en fonction des caractéristiques de la zone, secteur ou sous-secteur concerné. Il peut parfois en résulter une certaine difficulté à bien appréhender les règles afférentes à telle ou telle parcelle.

- ***Evolution du zonage par rapport aux PLU en vigueur***

Le tableau suivant visualise les évolutions du zonage par rapport aux PLU en vigueur.

Commune	Zonage du PLUiH				
	Zonage des PLU	A	AU	N	U
Pays de Gex (ha)	A	5405.2	78.4	4452.7	59.3
	AU	174.2	320.7	52.1	207.2
	N	3418.5	35.8	22170.4	138.2
	U	69.4	35.2	99.9	3535.7

Les zones U sont en augmentation de 200 Ha par rapport aux zones U des PLU communaux, en liaison avec l'urbanisation réalisée depuis l'approbation des différents PLU.

Toutefois, près de 400 ha classés en zone U et AU ont été déclassés et restitués à des zones agricoles et naturelles : 243,6 ha en zone agricole et 152 ha en zone N.

En revanche, 312 ha de zone A et N dans les PLU en vigueur ont été classés en zone U et AU : 138 ha de zone agricole et 174 de zone naturelle.

C'est donc, globalement, une restitution de près de 84 ha aux zones agricoles et naturelles que le PLUiH réalise.

Par ailleurs les zones AU incluent les zones 2 AU qui ne sont que des réserves foncières et dont les surfaces ne sont pas nécessaires pour la réalisation du PLUiH. Elles représentent 174 ha.

C'est donc, au total, près de 250 ha environ que le PLUiH permet de conserver en zone agricole et naturelle,

Le règlement écrit est un règlement unique qui s'applique aux 27 communes du Pays de Gex. Or il est évident que certaines règles, adaptées aux communes rurales du sud ou à la Valserine, ne le sont pas pour les pôles urbains. C'est le cas notamment des règles de stationnement. Pour certains thèmes, une adaptation du règlement par secteur serait plus réaliste.

5.7.2 Le règlement graphique

Les différents zonages ainsi que de nombreuses prescriptions et informations sont transcrites sur le règlement graphique, communément appelé plan de zonage.

C'est ainsi que le plan de zonage visualise, en plus des 49 zonages :

- 11 types de prescriptions surfaciques,
- 5 types d'identifications graphiques d'éléments du paysage,
- 2 illustrations propres aux OAP
- 4 types de prescriptions linéaires.
- 4 types de prescriptions ponctuelles.

Compte tenu de l'échelle des plans il en résulte une superposition d'informations qui n'en rendent pas la lecture aisée, ce qui n'empêche pas que des informations importantes sont manquantes ou peu apparentes.

Les noms de lieux dits ou de hameaux ne sont pas mentionnés. La voirie est difficilement repérable et les voies ne sont pas systématiquement nommées, ce qui a parfois rendu le travail en permanence délicat.

Ces caractéristiques se sont parfois traduites par des anomalies : par exemple une maison, de dimensions au sol réduites, disparaît ainsi sous le tracé de la zone à laquelle elle appartient.

Un plan de zonage de la totalité du territoire, permettant d'avoir immédiatement une vue d'ensemble du territoire aurait été utile.

Les corridors écologiques ne sont pas présents, de même que les aléas risques naturels : un plan complémentaire visualisant ces thèmes et une partie des prescriptions citées ci-dessus, annexé au plan de zonage permettrait une meilleure synthèse des contraintes à l'urbanisation.

Cela étant, la combinaison des règlements écrits et graphiques est la traduction réglementaire des choix politiques de la CAPG.

5.8 L'évaluation environnementale du PLUiH

Après un rappel réglementaire sur le contenu de l'évaluation environnementale et la méthodologie utilisée, l'évaluation environnementale analyse les incidences d'un scénario « fil de l'eau » (en l'absence de SCoT) et celles du PLUiH, sur les dynamiques territoriales au regard des thèmes environnementaux suivants :

- Trame verte et bleue et consommation d'espace,
- Paysage et patrimoine,
- Risques et nuisances,
- Gestion de l'eau et des déchets,
- Transition énergétique et pollution

Conformément à l'article R.141-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUiH sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du PLUiH sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L 414-4 du Code de l'Environnement

5.8.1 Evaluation des incidences probables du PLUiH sur l'environnement

Cette évaluation est faite à 3 niveaux : incidences du PADD, évaluation du dispositif réglementaire et incidences des OAP.

Elle est traduite pour chacun des thèmes cités précédemment par un tableau visualisant l'évaluation environnementale globale du projet de PLUiH.

A titre d'exemple, le tableau ci-après visualise l'incidence du PLUiH sur la **Trame vert et bleue**.

Pour l'ensemble des thèmes traités, à l'exception des risques et nuisances environnementales, l'évaluation environnementale globale est soit « positive ou non impactante », soit « peu impactante et globalement maîtrisée dans la traduction réglementaire ».

Seul le thème « risques et nuisances environnementales » affiche une évaluation globale « modérément impactante et dans une certaine mesure maîtrisée dans la traduction réglementaire », en liaison avec la réorganisation du réseau routier et l'OAP mobilité qui sera potentiellement source de nuisances et de pollution

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH permet-il de limiter la consommation d'espaces agro-naturels ?				
Le PLUiH protège-t-il les réservoirs de biodiversité ?				
Le PLUiH permet-il de préserver, voire restaurer, les continuités écologiques ?				
Le PLUiH conserve-t-il les milieux ouverts et les bocages ?				
Le PLUiH maintient-il les espaces relais de la trame verte et bleue ?				
Le PLUiH permet-il de préserver la fonctionnalité de la Trame Bleue ?				
	PADD	réglementaire	OAP	PLUiH
Le PLUiH permet-il le maintien voire le renforcement de la Trame verte et bleue urbaine ?				

positives ou non impactantes

peu impactantes et globalement maîtrisées dans la traduction réglementaire

modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisées dans la traduction réglementaire

fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans la traduction réglementaires

5.8.2 Incidences du PLUiH sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000

Cette analyse porte sur les unités touristiques nouvelles (UTN), sur les OAP sectorielles, ainsi que sur l'impact du plan sur les zones Natura 2000.

➤ **Les UTN.**

On parle ici des UTN locales, au nombre de cinq, auxquelles s'ajoutent deux UTN structurantes traitées par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Sont tout d'abord rappelés les impératifs que doivent respecter les UTN, économie de foncier, en particulier agricole et naturel, cohérence des implantations avec l'environnement, cohérence avec les qualités du site, aménagements qualitatifs des abords et des stationnements et diversification des modes d'accès aux équipements.

Sont ensuite analysées les incidences des UTN sur les différents thèmes environnementaux, suivies d'un tableau de synthèse, présentant les incidences négatives potentielles et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ainsi que les mesures supplémentaires proposées.

Les UTN du PLUiH font l'objet d'OAP « Tourisme ». Le PLUiH en présente 6 : col de la Faucille (Gex Mijoux), la Poste (Mijoux), la Collène et le Muiset (Lelex), les Menthières (Chezery Forens), Fort l'Ecluse (Leaz).

Leur évaluation environnementale est présentée dans le tableau OAP- Environnement, joint en annexe.

➤ **Les OAP sectorielles**

Une analyse multicritère, basée sur 26 critères regroupés en 6 thématiques (consommation d'espaces, Trame verte et bleue, Paysage, Agriculture, Risques et Nuisances, Gestion de l'eau et Energie-déplacement), a été menée sur les 139 OAP sectorielles, afin d'évaluer leur incidence sur l'environnement et d'intégrer, le cas échéant, des mesures appropriées permettant d'éviter ou réduire leurs incidences potentiellement négatives sur l'environnement.

L'analyse multicritère a permis de mettre en évidence 3 classes de sensibilité environnementale :

- Faible : 95 sites, soit 68% des sites d'OAP,
- Moyennes : 36 sites, soit 26% des sites d'OAP,
- Forte : 9 sites, soit 6% des sites d'OAP.

Afin de ne pas écarter par défaut, des sites pouvant recenser des enjeux environnementaux forts à l'échelle du territoire, il a été fait une analyse détaillée sur l'ensemble des OAP concernées par un réservoir de biodiversité et/ou un risque majeur.

Au total, ce sont 39 sites d'OAP qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale plus précise. Ces évaluations sont présentées dans le tableau OAP-Environnement, joint en annexe.

Les OAP les plus impactantes le sont sur la thématique, Trame verte et bleue.

Les plus impactantes se localisent à Ferney-Voltaire (Ferney-Genève-Innovation et Equipement Est), à Gex (L'aiglette), à Prévessin-Moens (Rive du Nant et Equipement Ouest) et à Divonne-Les-Bains (La Toupe).

➤ **Incidences du PLUiH sur les zones Natura 2000**

Le PLUiH est concerné par 5 sites Natura 2000 qui recouvrent 36% du territoire :

- Marais de la Versoix et de Brou- Directive habitat-faune-Flore,
- Etournel et défilé de l'Ecluse- Directive habitat-faune-Flore,
- Etournel et défilé de l'Ecluse- Directive « Oiseaux »,
- Crêts du haut-Jura- Directive habitat-faune-Flore,
- Crêts du haut-Jura-Directive « Oiseaux ».

Pour l'ensemble de ces sites Natura 2000, l'évaluation environnementale conclut que le zonage en Np permettra de les préserver et recommande de continuer à limiter l'avancée de l'urbanisation dans leur direction.

Pour les Crêts du Haut-Jura, il faut être vigilant à l'urbanisation à proximité qui pourrait morceler les corridors écologiques nécessaires à son fonctionnement écologique.

5.9 Compatibilité du PLUiH avec les documents supérieurs et indicateurs de suivi

Le rapport de présentation traite de la compatibilité avec le SCoT.

Des tableaux présentés détaillent les principes du DOO du SCoT et leur traduction dans les différents dossiers composant le PLUiH (PADD, OAP, Zonage et règlement).

Toutefois le SCoT étant en cours de révision le contenu de cette partie du dossier n'a qu'une valeur indicative. La prise en compte de la compatibilité avec le document opposable, si elle est règlementairement à faire, ne présente pas, ici, un grand intérêt.

Par ailleurs, rappelons que si la Commission d'enquête peut donner son avis, elle n'est pas juge de la compatibilité.

Les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUiH sont près de 150.

Ces critères sont ventilés pour suivre les trois objectifs du PADD :

- Maîtriser l'urbanisation du territoire,
- Promouvoir le pays de Gex au sein de la métropole Genevoise,
- Retrouver l'authenticité gessienne.

6 ANALYSE DU PROJET DE PLUiH

Après prise de connaissance du dossier, la commission d'enquête a mené une première analyse du dossier de PLUiH, sur le fond et sur la forme.

6.1 Analyse sur le fond

➤ **Le diagnostic**

Si l'ensemble des thèmes caractérisant le Pays de Gex sont traités, ils sont toutefois plus ou moins développés.

- **Socio-économie**

Il est très regrettable que l'ensemble des données de population, de logements, d'activités, de consommation d'espaces s'arrêtent à 2015. Compte tenu du taux de croissance démographique élevé observé sur la période 2005-2015 et des possibilités d'urbanisation des PLU actuels, la situation arrêtée à 2015 et prise en compte pour les perspectives de développement au niveau du PLUiH à partir de 2019 (arrêt du PLUiH) est largement dépassée.

La population 2018 est estimée à 100 000 habitants, ce qui est cohérent avec le nombre de logements annuels construits (1170 log/an) et une population de 83 151 habitants recensés en 2012.

Une actualisation à fin 2018 des logements et de la consommation globale d'espaces (logements, activités économiques, équipements...) s'avère nécessaire pour l'approbation du PLUiH.

Les PPA en particulier la CCI donne quelques conseils pour maîtriser le développement commercial, recommandant que les espaces dédiés au commerce soient bien définis pour éviter toute dispersion en périphérie urbaine, 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.

Le territoire ne doit pas laisser s'implanter les commerces « d'équipement de la personne » dans l'ensemble des zones commerciales. Il est nécessaire de 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).

En matière d'équipements, le PLUiH affiche la volonté de rattraper un retard, du fait d'un niveau d'équipements non en adéquation avec les besoins de la population.

Il est regrettable que le dossier de PLUiH, ne présente qu'un diagnostic incomplet au niveau des établissements scolaires actuels et aucune analyse prospective des besoins à terme. De même, pour la petite enfance, aucune réflexion globale à l'échelle du pays de Gex n'est menée.

Quant aux établissements sportifs et culturels, et culturels, rien n'est précisé, ni les existants, ni les besoins futurs.

Il s'en suit au niveau du plan graphique du PLUiH, des zones 1AUe non justifiées et une multitude d'emplacements réservés sans justification autre que « équipements publics ».

Des précisions et justifications devront être apportées dans le PLUiH approuvé.

- **Mobilité**

Là encore, des données anciennes en matière de flux datant de 2007 pourraient être remplacées dans le PLUiH approuvé, par des valeurs plus récentes (2017) évoquées dans le dossier.

Alors que l'on se trouve dans un contexte transfrontalier, il est regrettable que les cartographies des TC et du réseau routier s'arrêtent à la frontière. Il aurait été intéressant que soient visualisées les lignes fortes de TC et les axes routiers suisses existants, en cours de réalisation (tunnel des Nations-modification de l'échangeur autoroutier de l'aéroport) et en projet, pour une bonne compréhension de la problématique mobilité actuelle et future. Le dossier de PLUiH ne fait pas mention des programmes du Pôle Métropolitain à l'échelle de l'Agglomération Franco-Valdo-genevoise, dans ce domaine. Or les difficultés majeures observées sur le territoire du Pays de Gex sont celles des liaisons avec le bassin d'emploi de la Suisse.

- **Tourisme**

Le PADD mentionne bien, au sein de son orientation 2, « une offre touristique identifiée et complète qui participe au rayonnement du territoire ».

Ce thème pourrait être traité de manière plus explicite. Pourtant le diagnostic ne fait état d'aucune donnée sur la fréquentation touristique.

Si l'OAP Tourisme dresse les fiches des 6 UTN locales selon une articulation commune - localisation, nature, capacités d'accueil et d'équipements – toutes n'entrent pas dans le même niveau de détail, s'agissant du plan par exemple. Certes, les différents projets ne sont pas tous au même stade de maturité, mais la différenciation qui en résulte en termes d'information entre sans doute pour une part dans le scepticisme qu'ont montré certains particuliers. Cela a nettement été le cas pour Fort l'Ecluse par exemple.

Le règlement comporte une zone UT correspondant aux secteurs touristiques. Il est assez peu prolix sur la nature des constructions et équipements susceptibles d'y être accueillis.

Le règlement prévoit par ailleurs au sein de la zone N un sous-secteur Ni où sont autorisés les hébergements touristiques légers ou insolites et les commerces et restaurants, avec des surfaces limitées, en lien avec les activités de loisirs, ainsi que, toujours en matière de tourisme, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.

Ces secteurs N indicés « de loisir » sont la porte ouverte à une extension d'urbanisation **qui ne dit pas son nom**, risquant de servir de point de départ à un grignotage de l'espace naturel, en l'artificialisant partiellement. Cela concerne à minima Crozet, Divonne et Ferney-Voltaire.

Sur Divonne, dont le PADD souligne la vocation touristique **thermale**, tous les moyens sont-ils vraiment mis en œuvre pour pérenniser l'activité thermale ? Rien ne figure dans le dossier sur le sujet. Au contraire, le PLUiH cède en effet à l'urbanisation une partie de l'arrière du parc thermal, parcelles devenant constructibles, et l'enquête relève que l'hôtel thermal à vendre ne trouvant pas de repreneur, pourrait simplement disparaître à terme par le grignotage de ce patrimoine bâti par de nouveaux bâtiments à proximité. Parallèlement, l'activité thermale laisserait place à l'avenir à un projet hôtelier nouveau au bord du lac de Divonne, accompagné d'un centre aqua-ludique. La commission d'enquête attire l'attention du maître d'ouvrage sur la perte, ou **l'extinction progressive de l'activité thermale** qui est pourtant l'image que le PADD souhaite donner à Divonne.

Ainsi Divonne manque d'affirmation touristique **thermale** en affichant davantage une dimension résidentielle non densifiée, ainsi qu'un développement commercial et tertiaire accompagné d'une offre hôtelière nouvelle.

- **Ressources**

La ressource en eau constitue une faiblesse du territoire, comme indiqué dans le diagnostic initial. En effet, l'analyse environnementale fait ressortir une ressource en eau déficitaire sur le territoire, l'équilibre étant actuellement assuré par des achats d'eau potable ; une politique active a été mise en place.

Comme l'indique le PADD dans son orientation 1, « **Maîtriser l'urbanisation du territoire** » passe par des objectifs relatifs à la ressource en eau.

- **Patrimoine**

Examiner de près les observations, mentionnant des bâtiments considérés comme repérés à tort, soit comme omis, soit comme repérés de façon seulement partielle, si nécessaire avec l'aide du CAUE.

- **Le PADD**

Les objectifs du PADD vont dans le bon sens pour un développement durable : maîtrise de la démographie, respect de l'identité du territoire et du patrimoine, développement d'une économie propre au territoire, maintien et préservation de l'agriculture et des espaces naturels sensibles.

La difficulté est de trouver le bon équilibre entre développement et préservation du cadre de vie.

- **La maîtrise de l'urbanisation du territoire.**

Elle passe par :

L'accueil de 20 000 habitants supplémentaires, soit une population du territoire de 120 000 à l'horizon 2030. Il s'agit là d'un effort sensible de maîtrise de la démographie puisque selon le rapport de présentation, tome 1 page 119, l'accroissement a été de plus de 16 000 entre 2012 et 2018. Toutefois on note une incertitude sur les dates auxquels sont arrêtés les différents

décomptes. En effet, pour accueillir cette population supplémentaire, il est prévu de construire 12 000 logements, mais sur une période de 10 ans à compter de l'arrêt du projet de PLUI. Ainsi, les logements réalisés entre 2016 et 2019 sont peu ou prou omis des calculs.

- L'affirmation de pôles urbains forts et complémentaires : une agglomération centrale avec deux pôles, Ferney-Prévessin-Ornex et Saint Genis Pouilly-Thoiry, les deux entourés de « villes vertes » et en lien direct avec Genève. Bien équipés en services, commerces et transports, ces pôles sont destinés à être densifiés et à accueillir toute la gamme de logements sociaux. Un pôle thermal et touristique à Divonne, au développement et à la densification maîtrisée.
- Structurer les autres communes les plus importantes pour renforcer leur niveau d'équipement et de services ou prendre en compte leur desserte en transports en commun.
- Préserver à des degrés divers le reste du territoire en fonction des caractéristiques propres à chaque entité (petites villes, communes rurales, Vallée de la Valserine)

Ces différents items se traduisent par des zonages et des règlements spécifiques avec des règles constructives différenciées selon les situations.

- La construction de 12000 logements en réduisant la consommation d'espace et en concentrant le développement résidentiel sur les polarités, en respectant au mieux les caractéristiques du bâti du territoire, en luttant contre les situations d'exclusion et en assurant la mixité sociale.

A noter qu'en matière de consommation foncière, bien qu'un des objectifs soit de la réduire, on note que pendant la période analysée dans l'étude socio-démographique, ce sont 531 ha, dont 237 en extension qui ont été consommés (RP2 page 63). Dans le nouveau document (RP2 page 85) ce sont a priori 270,8 hectares d'espaces naturels et agricoles qui seront consommés en extension. En d'autres termes la réduction de la consommation foncière, sur la base de ces quelques chiffres, n'est pas avérée **en extension** et cela sans inclure les zones 2AU.

Toutefois, l'analyse plus détaillée ultérieure de **l'artificialisation des sols**, dénote une situation moins problématique.

Si la densification est un bon outil pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, elle se doit aussi d'être adaptée au maintien d'un cadre de vie acceptable par la population et cohérente avec l'ensemble des territoires de l'agglomération Franco-genevoise.

Le tableau suivant visualise les objectifs de densité du PLUiH du Pays de Gex et celles des documents d'urbanismes des autres communautés de communes et d'agglomérations transfrontalières et limitrophes de Genève.

Les objectifs de densité sont en totale cohérence avec celles des communautés de communes limitrophes de la Suisse. Les objectifs de densité pour les contrats d'axe du Pays de Gex sont même supérieures à celles des séquences transports en commun de l'agglomération d'Annemasse, qui sont des situations comparables.

Les objectifs sont largement respectés pour Ferney-voltaire et Gex : les densités de logements des OAP (calculées sur la base des surfaces affectées aux logements pour les OAP mixtes) vont de 77 à 327 pour Ferney-Voltaire et de 75 à 90 pour Gex, avec une moyenne de 100.

Il en est de même pour les communes de contrat d'axe de Cessy, Ornex et Segny où les OAP à proximité du BHNS sont proches de 60 logts/ha.

Seule Saint-Genis-Pouilly affiche des densités moindres pour ses OAP : de 37 à 47 logts/ha.

Collectivité territoriale	Secteurs urbains	Objectifs de densité urbaine moyenne logts/ha
CAPG	Gex/Ferney-Voltaire/ Saint - Genis-Pouilly (contrat d'axe)	90
	Cessy/Segny/Ornex (contrat d'axe)	60
	Pôles urbains	50
	Pôles relais et touristique	40
	Ville BHNS	35
	Ville	30
	Communes rurales et Valserine	25
SCoT de la CC du Genevois	Secteur prioritaire de Saint-Julien	80
	Bourgs	50
	Secteurs « village » Neydens et Archamps	35
	Village	25
Révision du SCoT du Chablais arrêté	Cœur urbain : Thonon, Evian, Publier	65
	Pôle structurants et d'interface urbaine	40
	Stations	30
	Villages	20
Scot Annemasse Agglomération en cours de révision	Ville agglomérées	90-160
	Cœur de bourgs	35-50
	Cœur de villages	25-35
	Transports en commun - séquence-Annemasse-Vetraz-Monthoux	70-80
	Transports en commun séquence Cranves-Sales-Bonne	35-45

- La mise en œuvre une mobilité et une accessibilité innovante. :

cela se traduit par l'accent mis sur les transports en communs performants en entre les pôles urbains et Genève, mais aussi entre les pôles urbains et par des actions en faveur des entités jusqu'ici peu desservies (communes rurales, hameaux, vallée de la Valserine) en s'appuyant sur l'existant (ligne ferroviaire Bellegarde-Genève) et en développant tout ce qui peut améliorer l'attractivité des transports publics (interconnexions, parkings relais, pôles d'échange, accessibilité des TC par les modes doux.

Dans ce contexte est aussi prévue la desserte des secteurs d'activité structurants et le développement d'un réseau cyclable intercommunal.

Mais différents projets routiers sont également envisagés, soit pour améliorer des situations existantes, soit pour anticiper l'impact de projets qui se réalisent en Suisse. Quoiqu'il en soit la fin du tout voiture n'est pas à l'ordre du jour dans l'immédiat. (et certains projets à échéance lointaine sont dès à présent contestés).

- la remise à niveau les équipements publics.

Outre les besoins supplémentaires liés à l'accroissement de la population, il semble que le territoire souffre de carences en matière d'équipements de santé, d'accueil de la petite enfance, d'accueil des personnes âgées. Ce sont ces différentes problématiques que le document prévoit d'améliorer.

• **La promotion du Pays de Gex au sein de la métropole genevoise.**

Quatre thèmes :

- Le développement de l'offre touristique.

Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) particulière qui fait l'objet d'une synthèse spécifique.

- Un développement commercial dynamique avec maîtrise du développement et qualité urbaine.

Il s'agit de maintenir et développer le commerce et l'artisanat de proximité (certaines communes en semblent à peu près dépourvues), organiser le développement commercial autour des quatre pôles principaux (UAc1 du règlement, restructurer les autres zones commerciales (UAc2 et UAc3) du territoire en imposant une qualité architecturale et paysagère.

- Le développement d'une économie innovante en lien avec le CERN et l'aéroport de Genève mais aussi en requalifiant les zones d'activité et favorisant l'esprit entrepreneurial (villages d'entreprises, Technoparcs)

- La valorisation des richesses du territoire.

Reconversion, transmission des exploitations agricoles, promotion de la vente directe et des marchés, prise en compte des circulations agricoles dans les choix d'aménagement –thème apparemment important pour la profession. Dans ce thème sont également évoquées les carrières (le territoire est entièrement dépendant de l'extérieur pour ses besoins en matériaux) et les quelques zones NC délimitées par les plans de zonage ne correspondent pas à des carrières mais à des installations de stockage de déchets inertes.

• **Retrouver l'authenticité Gessienne.**

Il s'agit dans ce thème de :

- Mettre en valeur le cadre de vie en appuyant les limites de l'urbanisation sur les éléments naturels, de réaffirmer le lien ville/campagne et de protéger la trame verte et bleue, (étant rappelé qu'une étude assez approfondie de la CAPG à ce sujet aurait utilement pu être jointe au dossier d'enquête). Plus généralement il s'agit de protéger les différents composants d'intérêt du territoire. Cette protection résulte du classement en agricole stricte (Ap) en zone naturelle (N) et en zone naturelle stricte (NP) d'une part importante du territoire non urbanisé. Elle résulte aussi du repérage sur les plans de zonage des éléments de paysage, des milieux naturels importants (zones humides pelouses sèches, boisements, haies. Quelques remarques sur l'insuffisance de ces mesures ont cependant été formulées.

- Accroître la qualité paysagère des axes routiers structurants

- Contrôler l'implantation des dispositifs publicitaires (sur ce point une enquête publique sur le règlement local de publicité a eu lieu sensiblement en parallèle avec celle du PLUI.

- Rendre la ville cohérente en mettant en valeur le patrimoine local en soignant les formes urbaines et l'architecture et en protégeant le petit patrimoine. Pour atteindre ce résultat, la CAPG a élaboré de nombreuses OAP sectorielles d'une part, une OAP thématique patrimoine d'autre part. Elle a par ailleurs identifié les bâtiments remarquables et les a assortis des mesures de protection de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Quelques mises au point concernant ce repérage restent semble-t-il nécessaires. Il s'agit aussi de requalifier les voies structurantes (RD1005) en boulevard urbain et de valoriser les entrées de villes et les entrées sur le territoire français.

- Valorise le petit patrimoine, notamment celui lié à l'eau, d'imposer des espaces publics dans les opérations d'aménagement et de favoriser le maillage de liaisons douces.

➤ **Les OAP**

L'ensemble des zones urbanisables sont couvertes par des OAP sectorielles, ce qui permet une bonne structuration de l'urbanisation. Les plus importantes sont des OAP valant règlement, ce qui garantit leur bonne exécution. Pour la majorité, cependant, aucune condition n'est imposée pour leur ouverture, ni phasage, d'où aucune maîtrise temporelle du développement.

L'approche mixité sociale est bien prise en compte dans les OAP avec un taux de logements sociaux adapté au contexte de chaque commune, en fonction de sa situation actuelle en la matière et des objectifs à atteindre, objectifs qui sont d'ailleurs anticipés pour les communes susceptibles d'atteindre 3500 habitants durant le PLUiH.

Les centres anciens de villes, villages et hameaux sont systématiquement couverts par des OAP patrimoniales, ce qui apporte la garantie du maintien du caractère identitaire des centres-bourg.

L'OAP mobilité apparaît peu ambitieuse en matière de TC (2 BHNS essentiellement) pour répondre aux besoins d'un territoire de 120 000 habitants, limitrophe de la capitale Suisse de Genève qui est à l'origine de flux de déplacement très importants quotidiens.

Enfin, l'OAP foncière, bien que perfectible, constitue un moyen supplémentaire de maîtrise de l'urbanisation.

➤ **Le règlement graphique et écrit**

Le PLUiH comporte un règlement unique pour toutes les communes du Pays de Gex. Cela correspond à l'esprit d'un PLUi qui n'a pas vocation à être un simple puzzle de PLU communaux avec leurs propres règlements.

Toutefois, le Pays de Gex est un vaste territoire couvrant des secteurs très différents : les problématiques de la Vallée de la Valserine et/ou des communes rurales du pied du Jura sont très éloignées de celles des pôles urbains limitrophes de la Suisse. Une adaptation par secteurs de certaines règles apparaît souhaitable : à titre d'exemple, le stationnement, la double règle en nombre et en surface de logements sociaux pour des secteurs à vocation pavillonnaire...

Quelques difficultés d'interprétation pourront également apparaître.

A titre d'exemple, aux articles 4, il est indiqué qu'un recul minimum de 10 mètres sera maintenu par rapport à l'axe de la voie ferrée. De quelle voie ferrée s'agit-il, de Bellegarde-Genève ou de celle, désaffectée au pied du Jura ?

Toujours à l'article 4, pour les secteurs UC1 et UC2, il est dit que les constructions doivent être implantées sur le recul indiqué par le règlement graphique. Sur celui-ci, figure une prescription linéaire N°15, « servitude de recul obligatoire ». Il s'agit manifestement de la même chose. L'emploi de la même terminologie aurait rendu les choses plus claires.

Toujours en zone UC les clôtures doivent être obligatoirement constituées de murs bahuts surmontés d'un grillage : il a été dit que ce type de clôture est un obstacle au passage de la petite faune.

Un point du règlement de la zone A semble également problématique : les annexes des constructions à usage d'habitation sont possibles, sous réserve que ces dernières soient elles-mêmes en zone A. Or dans le zonage, on a fréquemment le cas d'une construction dont l'assiette du bâtiment est en zone U et le reste de la parcelle en zone A (ou Ap). On retrouve les mêmes dispositions en zone N et Np. Il paraît paradoxal que les habitations entièrement en zone A ou N bénéficient, de davantage de possibilités d'évolution comme cela semble être le cas, au moins dans certaines situations, que d'autres constructions en zone U.

➤ **Analyse de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols**

Rappelons d'abord que le PLUiH réduit de 84 ha l'ensemble des zones U et AU que totalisent les PLU en vigueur des 27 communes et les réattribuent aux zones A et N.

Sur la période 2005-2015, la consommation d'espace a été de 531 ha pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, soit 53 Ha/an.

Cette consommation s'est faite en extension urbaine à hauteur de 267 ha, soit 26ha/an, le reste s'étant fait au sein de l'enveloppe urbaine (268 ha).

C'est donc une artificialisation des sols de 53ha/an qui a été réalisée.

Une forte consommation d'espaces a donc été réalisée entre 2005 et 2015 au sein de l'enveloppe urbaine. S'il reste encore des surfaces importantes disponibles (240 ha environ : dents creuses, parcelles divisibles), l'analyse de la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine entre 2015 et 2017, montre une nette réduction, caractérisant une dureté foncière devenue importante. La mobilisation de ces surfaces pour une urbanisation dans les 10 ans à venir est donc faible et représente 20% pour les dents creuses et 10% pour les divisions parcellaires, soit à peine 34 ha.

Sur ces bases, c'est environ 200 ha de l'enveloppe urbaine qui ne fera pas l'objet d'une artificialisation dans les 10 ans à venir.

Le renouvellement urbain, non consommateur ou d'artificialisation d'espaces nouveaux, est quant à lui, potentiellement important sur le pays de Gex et représente 36% des constructions de l'objectif logement du PLUiH.

Sur ces bases, le PLUiH évalue à 296 ha, les besoins d'espaces en extension urbaine pour sa réalisation, auxquels s'ajoutent 174 ha de réserves foncières. La consommation d'espace en extension n'est globalement pas réduite dans les 10 ans à venir.

Toutefois, la consommation réelle et l'artificialisation des terrains, elles, resteront nettement moindre, compte tenu des terrains de l'enveloppe urbaine qui ne seront pas mobilisés. Elle est estimée à 330 ha, soit 33ha/an, à comparer au 53ha/an de la période 2005-2015.

Afin de tendre au mieux aux objectifs du PRAD de réduction de 50% de l'artificialisation des sols, il est très important, là encore, que l'ouverture à l'urbanisation des OAP (zones 1AU) soit maîtrisée afin d'être mise en œuvre en fonction de l'évolution de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine prioritaire.

➤ **Autres thèmes**

- Le PLUiH comporte aussi un item, améliorer la gestion des déchets.

Le point qui suit n'a pas été relevé mais dans l'annexe servitudes d'utilité publique du rapport de présentation (rapport de la DREAL), figure une liste d'anciennes décharges d'ordures ménagères peut être plus ou moins oubliées, mais dont le PLUI devrait se préoccuper, ne serait-ce que pour s'assurer qu'en fin de compte, elles ne présentent pas de risques. Il s'agit de :

- Une ancienne décharge lieu-dit Longequeue à Challex
- Des anciennes décharges aux lieu-dit « sur les Tattes » à Collonges, « aux Creusattes » à Farges, « L'Ouche » à Gex, « Les Crêts » à Grilly, « La Parissade » à Mijoux, « Baraty » à Péron, « Aux Coutards » à Pougny, « Bas Mont » à Saint Jean de Gonville et « Les Tattes » à Divonne.

S'ajoute à cette dernière une ancienne usine d'incinération, également au lieu-dit les Tattes.

- Est également évoquée la question de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement

Une partie de l'eau distribuée est achetée hors du territoire. Pour l'assainissement, là encore le territoire n'est pas autonome.

Les eaux pluviales, font, elles, l'objet d'un dossier d'enquête distinct.

- Le territoire ambitionne par ailleurs de devenir à énergie positive

Il produirait plus d'énergie qu'il n'en consommerait, en recourant au bois, au solaire, à la géothermie, à l'hydroélectricité et, spécificité du territoire, à l'énergie dissipée par les installations du CERN.

- Volet protection de la population contre les risques de toute nature, en particulier les inondations et le bruit des infrastructures (aéroport et grands axes routiers).

C'est peut-être dans ce thème qu'aurait pu être traitée la question des anciennes décharges.

6.2 Analyse sur la forme

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)

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 ».

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.

Certaines limites de référence ne sont pas reportées sur les cartes alors que l'enjeu qu'elles représentent est essentiel.

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'ils figurent sur les cartes IGN,
- Le non-report des routes et autres éléments de repérage : tracé de réseau ferré de France, golf, cimetières...qui se trouvent classés en NI, par exemple.
- La numérotation des STECAL.....

Afin de remédier à ce point, la commission d'enquête souhaite que le dossier de PLUiH soumis à approbation soit complété des éléments suivants :

- Une présentation du contenu du dossier faisant notamment apparaître le rôle du PADD et des OAP.
- Un résumé des enjeux du territoire résultant du diagnostic (avec renvoi si besoin aux pages du rapport de présentation pour limiter le contenu de ce document) la version numérique

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

- devra comprendre des hyperliens renvoyant aux pages citées.
- Un résumé du PADD.
- La présentation des différentes parties et chapitres des tommes 1 et 2 avec renvoi aux pages les plus importantes (en quelque sorte une table des matières commentée) la version numérique devra comprendre des hyperliens renvoyant aux pages citées.
- La présentation sommaire des autres pièces du dossier.

Les plans de zonage devront être revus pour en améliorer la lisibilité ce qui nécessite.

- Le report sur les plans des éléments utile pour faciliter le repérage : routes, rivières, églises, cimetières mairies, lignes électriques et toutes autres données utiles...
- L'indication des noms de lieux tels qu'il figurent sur la carte IGN.
- L'augmentation du nombre de zooms.
- De veiller à ce que les traits et autres indications reportées sur les fonds de plans n'occultent pas les numéros de parcelles.
- Un plan faisant apparaître sur chaque communes la localisation des diverse sections cadastrales.

7 LES DEMARCHES COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION

Au vu de l'analyse du dossier, la commission d'enquête a mené une démarche de compléments d'information auprès de la CAPG et d'autres organismes, en vue d'une meilleure connaissance du contexte.

7.1 Documents complémentaires

A la demande de la commission, nous ont été fournies, par la CAPG :

- L'étude agricole réalisée en 2014 par la Chambre d'Agriculture de l'Ain sur les 27 communes,
- Les corridors écologiques de plusieurs communes, car non représentés sur le règlement graphique.

7.2 Réunions

La commission d'enquête a souhaité rencontrer les services à même d'apporter des compléments d'information ou réponses à l'analyse effectuée pendant ou à l'issue de l'enquête.

Ont ainsi eu lieu :

- Le 29 octobre matin, **une réunion à la DDT de l'Ain**, à laquelle assistaient Madame Frédérique Bourgeois directrice de l'animation des politiques sur les territoires, et Monsieur Philippe Marichy, chargé de mission territorial. Mr Allamano, commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique du SCoT de Pays de Gex s'est joint à la commission.
Ont été développés, les 8 points relatifs à la sécurité juridique du dossier de projet de PLUiH, mis en avant dans l'avis des Services de l'Etat, en tant que PPA.
- Le 29 octobre 2019 après-midi à Annemasse **au siège du pôle métropolitain du Genevois français**, une réunion à laquelle assistaient Madame Chantal Le Gouic, chargée de mission Aménagement du territoire et développement économique, et Monsieur Ludovic Antoine, responsable Mobilité.

Les élus du Genevois Français ont souhaité s'associer pour mener une réflexion globale sur les problèmes de mobilité que rencontrent les collectivités territoriales sous l'influence du bassin d'emploi de Genève.

Sous la forme associative d'abord, l'ARC a évolué en Syndicat mixte du Genevois français et en mai 2017, en Pôle Métropolitain du Genevois Français.

Pôle métropolitain : 420 000 habitants

Grand Genève : Pôle métropolitain + Canton de Genève + Région de Nyon : 1 000 000 habitants.

Le Pôle Métropolitain est un établissement public constitué par accord entre les EPCI, en vue de promouvoir un projet d'agglomération franco-genevoise de 400 000 habitants, regroupant 8 EPCI dont la CAPG du Pays de Gex. Il est financé par les EPCI aux alentours de 3.50 € / hab. Il est l'interlocuteur privilégié des autorités suisses. Aujourd'hui compétent en matière de mobilités nouvelles, il a vocation à évoluer en autorité organisatrice de la mobilité (AOM) dans les prochaines années. L'objectif étant, avant tout, de proposer une organisation apportant *in fine* davantage de lisibilité à l'usager pour lui permettre de se déplacer sur le territoire.

En matière de mobilité, dans la perspective d'une AOM unique, ses compétences sont larges et porteraient non seulement sur l'exploitation des lignes de TC, cœur de compétence de la mobilité, des stationnements P+R, mobilités douces relevant aujourd'hui des AO locales, en complément des mobilités nouvelles type covoiturage, l'autopartage, plans de mobilité (exercées aujourd'hui par le Pôle métropolitain)

Le Pôle métropolitain établit des programmes d'actions à mettre en place sur l'agglomération en matière de mobilité soumis aux instances françaises et suisses et avalisées par elles.

Le Pôle métropolitain mène également des actions en matière de :

- Aménagement du territoire (interSCOT et élaboration de stratégies thématiques : Schéma d'Accueil des Entreprises, Schéma métropolitain d'Aménagement Commercial, lancement à venir d'un Schéma métropolitain de l'Habitat etc.)
 - Transition écologique
 - Développement économique et formation
 - Communication
- Mme Cindy Fressard de la CAPG, le 04 novembre 2019, en charge de la mobilité sur le territoire de la CAPG.

Une réunion, demandée par mail au Conseil départemental, pour préciser la problématique de la liaison Rd35-Rd 1005 est restée sans réponse.

PARTIE3 : LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

La CAPG a missionné le bureau d'études Sepia Conseils en vue de la réalisation d'une étude préalable à la définition d'un zonage des eaux pluviales et à la réalisation de ce zonage. Celui-ci est destiné à assurer la cohérence du dispositif réglementaire sur l'ensemble du territoire communautaire et donc à se substituer aux documents communaux préexistants. La mission confiée au Bureau d'Etudes a comporté deux phases :

- **Réaliser un diagnostic du territoire**, c'est-à-dire :
 - Inventorier les dysfonctionnements liés aux eaux pluviales (inondations, impacts sur le régime hydrologique des cours d'eau et la qualité des milieux aquatiques)
 - Inventorier les aménagements existants et la gestion des eaux pluviales dans chaque commune
 - Dresser le bilan des règles et pratiques d'entretien des ouvrages.
- **Elaborer avec la CAPG et les acteurs du territoire** :
 - Des solutions pour la maîtrise des débits et de la qualité des eaux pluviales
 - Un zonage pluvial accompagné de prescriptions réglementaires
 - Le tout dans le cadre d'une démarche participative avec les élus et les techniciens des communes

8 PHASE1 : LE DIAGNOSTIC

Cette première phase s'est déroulée de janvier à septembre 2016.

Elle a commencé par l'exploitation des sources d'information disponibles (précédents schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, PLU et leurs annexes sanitaires, SCOT, cartes d'aptitude à l'infiltration). En complément un questionnaire a été soumis à l'ensemble des communes et en tant que de besoin, des entretiens individuels ont été menés avec des représentants des communes, élus ou techniciens.

Elle a donné lieu au rendu :

- D'un rapport de synthèse
- D'une carte du fonctionnement hydraulique global du territoire
- De bases de données, de couches de système d'information géographique (SIG) et de cartes thématiques sur les principaux désordres constatés liés aux eaux pluviales, les principaux aménagements pluviaux structurants et les projets urbains.
- De fiches et cartes communales présentant les informations ainsi recensées
- De cartes communales de contraintes à l'infiltration et d'une carte des mêmes contraintes à l'échelle du territoire.

Les principaux points à retenir concernant le territoire sont :

- L'extrême variété des pentes qui s'étagent entre 50% dans le massif jurassien à 0,1% en plaine avec des secteurs d'habitation où la pente atteint 30%.
- Une pluviométrie également variable, de 850 mm/an à 1800 MM/an, une pluie journalière décennale de 80 mm (phénomène constaté en moyenne tous les 10 ans) et un cumul annuel constitué à 80% de pluies courantes.
- Une urbanisation à croissance rapide, concentrée pour l'essentiel en plaine, en pied de massif.

Du fait de ces caractéristiques, le territoire est affecté par de fréquents désordres dus en majeure partie au débordement des réseaux pluviaux, suivis d'inondations par les cours d'eau et enfin par

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

l'érosion (mouvements de terrain). Ces différents points sont analysés et décrits en détail en pages 13 à 32 du dossier.

Vient ensuite une analyse des pratiques de gestion des eaux pluviales sur le territoire, très variables selon les communes. Sont ensuite recensés les ouvrages pluviaux structurants au nombre d'environ 70, de capacités très diverses, et les règles de gestion des eaux pluviales imposées aux nouveaux projets, très variables également, avec des débits de rejet soit non réglementés soit compris entre 3 et 15 litres/seconde/hectare.

Est alors faite une analyse rapide de l'urbanisation accélérée du territoire et aux conséquences en termes de vulnérabilité supplémentaire à la pluviométrie en l'absence de mesures pour y faire face, surtout dans un contexte de réchauffement climatique. Cette partie consiste en un rappel du cadre réglementaire de la gestion des eaux pluviales (pages 48 à 58 du dossier).

Le diagnostic enfin, traite de l'analyse des conditions d'infiltration en fonction de la nature des sols et des différentes autres contraintes (pages 59 à 66).

9 PHASE 2 : LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Cette partie traite des enjeux liés aux eaux pluviales : sécurité des personnes et des biens, préservation des milieux, valorisation de ces mêmes eaux pluviales, impacts de la poursuite de l'urbanisation et de l'évolution climatique.

Les objectifs du zonage pluvial ont été définis :

- Accompagner le développement du territoire, sans aggraver la situation en cas d'extension urbaine, en saisissant l'opportunité d'améliorer la situation en cas de renouvellement urbain.
- Acquisition d'une portée réglementaire après enquête publique et approbation.

9.1 Méthodologie

Il a été déterminé en fonction :

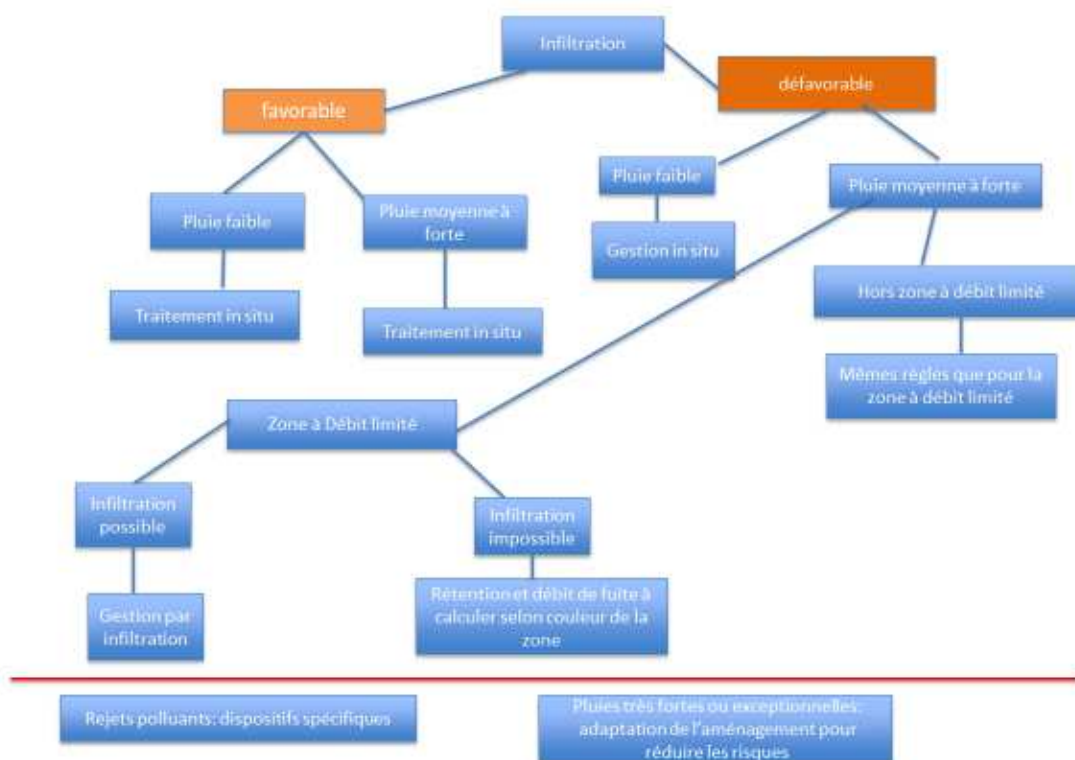
- **De la pluviométrie qui distingue :**
 - Les pluies courantes, avec une période de retour de six mois,
 - Les pluies moyennes à fortes avec période de retour de 10 ans
 - Les pluies moyennes à fortes avec période de retour inférieure à 30 ans
 - Les pluies très fortes à exceptionnelles avec période de retour de plus de 30 ans.

(Période de retour voulant dire événement dont la probabilité de survenue est selon le cas une fois tous les six mois, une fois tous les 10 ou 30 ans ou une fois par période de plus de 30 ans sans autre précision. Cette période varie selon les secteurs du territoire). On parle aussi de période de retour d'insuffisance imposée, c'est à dire que les dispositifs d'infiltration ou de rétention doivent être à même de faire face aux pluies autres que très fortes à exceptionnelles.

- **Des zones :**
 - favorables à l'infiltration
 - défavorables à l'infiltration
 - dont l'aptitude à l'infiltration n'a pas été déterminée (en général il s'agit des zones naturelles ou agricoles). (zonage sur les cartes en annexe 22)

- **Des caractéristiques des terrains** (possibilité ou non d'infiltration, pente, risque d'aggravation à l'aval, superficie) qui conduisent à des zones de gestion par rejet à débit limité.

- **Des règles** pour les différents cas de figure, visualisés sur le schéma ci-dessous.



9.2 Zonage et règlementation

- **Pour la gestion des pluies courantes**, la règle est, en toutes zones, la minimisation des rejets d'eaux pluviales par la mise en œuvre de différentes techniques décrites dans l'annexe 17. Remarque : dans la mesure où pour les pluies moyennes à fortes dans les zones favorables à l'infiltration, aucun rejet n'est accepté vers l'extérieur, on peut penser qu'il en va de même pour les pluies courantes. Ce n'est pas dit explicitement.
- **Pour la gestion des pluies moyennes à fortes** :
 - 1) *En toutes zones*, tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des eaux pluviales.
 - 2) *En zones favorables à l'infiltration*, la gestion et l'évacuation des pluviales se fait in situ sans rejet vers l'extérieur à l'aide des techniques décrites au chapitre 14 et en annexe 20
 - 3) *En zones de gestion par rejet à débit limité* :
 - Si les possibilités d'infiltration sont suffisantes (il revient au pétitionnaire de les tester), ce sont les règles de gestion par infiltration qui s'appliquent.
 - Dans le cas contraire, en cas d'imperméabilisation de plus de 40 M2, le rejet des pluviales est admis mais de façon régulée,
 - En zones défavorables à l'infiltration, la maîtrise des pluviales se fera par rétention temporaire et rejet à débit limité avec les règles des zones à rejet à débit limité).

En cas de pluies très fortes ou exceptionnelles, les dispositifs décrits ci-dessus ne pourront pas faire face. Il faudra veiller à adapter les aménagements pour limiter les risques conformément aux recommandations et règles énumérées pages 94 à 98 et 107.

Les dispositions résumées ci-dessus ne concernent pas les eaux pluviales rejetées par des installations polluantes qui doivent être équipées de dispositifs spécifiques (Page108).

Elles ne concernent pas non plus les secteurs agricoles où la gestion des eaux pluviales passe par des pratiques culturales adaptées (sens des labours notamment).

Telles sont les grandes lignes du dossier eaux pluviales soumis à enquête publique en même temps que le PLUiH.

Force est de constater qu'il a peu retenu l'attention du public, en dehors d'une intervention argumentée de l'association des amis de la réserve naturelle.

9.3 Analyse du dossier

En conclusion :

- Les dispositions prévues paraissent de nature à permettre d'éviter une aggravation des phénomènes, au moins hors situation de pluies exceptionnelles.
- Elles s'appliqueront aux opérations de renouvellement urbain. Les écoulements dans ces zones s'en trouveront améliorés, toujours hors situation de pluies exceptionnelles.
- En revanche, le territoire continuera à subir les conséquences des pluies exceptionnelles (le recensement des désordres en page 115 est éloquent).

PARTIE 4 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

10 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

10.1 Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E19000132/69 du 23 août 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a constitué une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

- Président : Madame Françoise Larroque
- Membres titulaires : Monsieur Alain Goyard, Monsieur Joël Martel, Madame Claire Ratouis, Monsieur Bruno Perrier ;
- Membres suppléants : Monsieur Bernard Audion, Monsieur Raphaël Viviant ;

afin de conduire l'enquête publique ayant pour objet les projets de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et de zonage d'assainissement des eaux pluviales des communes membres de la Communauté de communes du Pays de Gex (département de l'Ain).

10.2 Organisation et déroulement de l'enquête : points principaux

Le 26 août 2019 a été signé l'arrêté n° 2019.00418 prescrivant l'enquête publique, par Monsieur le président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Une réunion préliminaire à l'enquête s'est tenue avec les élus de la communauté de communes, le 29 août 2019.

On n'évoquera pas ici dans le détail les réunions tenues avec le maître d'ouvrage, ni celles internes à la commission d'enquête, tant pendant la phase préparatoire que pendant l'enquête elle-même ou encore pendant la phase d'exploitation.

Point particulier de l'organisation, la commission a sollicité les mairies, par l'intermédiaire de la CAPG, afin qu'elles désignent un référent, qui soit à la fois un point de contact pour les aspects matériels liés aux permanences, et un spécialiste sachant apporter des précisions techniques propres à la commune, en cas de besoin.

Dans le même temps, la commission a fait parvenir à ces mairies les consignes d'accueil du public, aussi précises que possible, dans un but d'harmonisation et de clarification des observations déposées.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre 2019 à 9 h au 31 octobre 2019 à 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.

L'ensemble des pièces du dossier a été rassemblé dans un registre dématérialisé, consultable sur un poste informatique à la disposition du public et sous format papier, dans les 27 mairies de communes de la CAPG et à la CAPG, siège de l'enquête.

Une adresse mail spécifique a été créée afin que le public puisse y porter des commentaires, pendant toute la durée de l'enquête.

Un registre papier a été mis à la disposition du public dans toutes les mairies des communes ainsi qu'à la CAPG, siège de l'enquête, pour recueillir les observations du public.

Enfin, le public avait également la possibilité de s'exprimer par courriers adressés à la Présidente de la commission d'enquête. Ces courriers ont été annexés au registre d'enquête de la CAPG au fur et à mesure de leur arrivée

Pendant la période de l'enquête et à la demande de la commission, un communiqué de presse a été publié par la communauté d'agglomération, afin de continuer à montrer l'intérêt de cette consultation.

A la disposition du public, 40 permanences prévues par l'arrêté du 26 août 2019 ont été tenues :

- Mairie de Cessy : vendredi 27 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Challex : mardi 1er octobre 2019 de 16h00 à 19h00
- Mairie de Chevry: lundi 16 septembre 2019 de 8h45 à 11h45
- Mairie de Chezery-Forens : mercredi 18 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Collonges : lundi 23 septembre 2019 de 16h00 à 19h00 et samedi 19 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Crozet : mardi 15 octobre 2019 de 15h30 à 18h30
- Mairie de Divonne-les-Bains : vendredi 20 septembre 2019 de 8h30 à 11h30, samedi 12 octobre 2019 de 8h30 à 11h30 et - jeudi 24 octobre 2019 de 16h30 à 19h30
- Mairie d'Echenevex : jeudi 10 octobre 2019 de 15h30 à 18h30
- Mairie de Farges: jeudi 10 octobre 2019 de 15h30 à 18h30
- Mairie de Ferney-Voltaire: mercredi 18 septembre 2019 de 8h30 à 11h30, mardi 1er octobre 2019 de 15h00 à 18h00 et vendredi 25 octobre 2019 de 16h00 à 19h00
- Mairie de Gex: samedi 21 septembre 2019 de 8h30 à 11h30, lundi 7 octobre 2019 de 15h00 à 18h00 et mardi 22 octobre 2019 de 8h30 à 11h30
- Mairie de Grilly : vendredi 4 octobre 2019 de 10h30 à 13h30
- Mairie de Léaz : lundi 21 octobre de 16h00 à 19h00
- Mairie de Lélex : vendredi 20 septembre 2019 de 15h30 à 18h30, lundi 7 octobre 2019 de 14h00 à 17h00 et samedi 19 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Mijoux: jeudi 24 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mairie d'Ornex: mercredi 2 octobre 2019 de 8h30 à 11h30
- Mairie de Péron : samedi 28 septembre 2019 de 9h00 à 12h00 et mardi 15 octobre 2019 de 15h30 à 18h30
- Mairie de Pougny : lundi 23 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Prévessin-Moens : lundi 30 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Mairie de Saint-Genis-Pouilly : vendredi 4 octobre 2019 de 15h00 à 18h00, samedi 12 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 et jeudi 31 octobre 2019 de 16h00 à 19h00
- Mairie de Saint-Jean-de-Gonville : mardi 8 octobre 2019 de 16h00 à 19h00
- Mairie de Sauvigny : mercredi 25 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Mairie de Segny : mercredi 16 octobre 2019 de 13h00 à 16h00
- Mairie de Sergy : jeudi 24 octobre de 15h00 à 18h00
- Mairie de Thoiry : jeudi 17 octobre 2019 de 13h00 à 16h00
- Mairie de Versonnex : jeudi 26 septembre 2019 de 10h00 à 13h00
- Mairie de Vesancy : mardi 1er octobre 2019 de 16h30 à 19h30
- Siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex : samedi 26 octobre 2019 de 8h30 à 11h30

10.3 Analyse des documents du projet

En dépit de leur volume (4000 pages), lié à un tel projet, les différents documents écrits soumis à enquête sont clairs, bien structurés, et traduisent un important travail effectué par la CAPG et les collectivités locales qui le composent.

On notera, en revanche que les plans de zonage, auxquels les particuliers comme les commissaires enquêteurs font très souvent référence, auraient gagné à être davantage renseignés, en y faisant figurer, notamment et par exemple : les noms des principales voies de communication, les éléments caractéristiques des villes et villages, la trace précise des couloirs écologiques.

10.4 Information du public

➤ Parutions dans la presse

Premières insertions : le jeudi 29 août 2019, dans Le Dauphiné Libéré et Le Pays Gessien ;

Secondes insertions : le jeudi 19 septembre 2019, dans Le Dauphiné Libéré et le Pays Gessien.

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

➤ **Affichage**

L'arrêté n° 2019.00418 signé par le président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et prescrivant l'enquête publique, a été affiché dans les mairies de l'agglomération ainsi qu'au siège de l'enquête, selon les certificats d'affichage dont la liste est jointe en annexe.

Dans deux des communes, l'affiche avait été placée à l'intérieur de la mairie et ont été déplacées à l'extérieur à la demande d'un des membres de la commission.

➤ **Autres informations du public**

Par le biais de divers supports, plusieurs articles ont été publiés concernant : le lancement de l'élaboration du PLUiH et les modalités de concertation ; le diagnostic ; le PADD ; le règlement.

➤ **Climat de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositions matérielles ont été globalement satisfaisantes ; les documents ont pu être consultés aisément et les observations portées normalement.

Les permanences se sont déroulées dans un climat conforme aux prévisions : les visiteurs dans leur immense majorité sont venus demander un « reclassement de leurs parcelles » ; tâche retardée pendant la permanence par le fait que beaucoup ont eu du mal à se repérer sur les plans de zonage du dossier.

A noter que dans l'une des communes, il a dû être rappelé que les permanences doivent préserver une confidentialité et que les représentants de la mairie (élus ou services urbanisme) n'ont pas à être présents ; que dans une autre commune le tri des pièces du dossier, mélangées à d'autres documents, a dû être opéré par le commissaire enquêteur préalablement à la permanence.

➤ **Analyse des difficultés rencontrées sur le registre dématérialisé**

On notera tout d'abord que les requérants ne semblent pas avoir eu de difficultés particulières pour porter leurs contributions sur le registre dématérialisé, soit directement soit par l'intermédiaire de l'adresse mail spécifique.

En revanche les commissaires enquêteurs ont eu à subir quelques désagréments dus au logiciel, dont les conséquences principales ont été : d'une part des retards dans l'utilisation en temps réel, en raison de pannes ponctuelles, d'autre part un travail important lors de la phase d'extraction et d'exploitation des données enregistrées.

➤ **Clôture de l'enquête et modalités de transfert de dossiers et registres d'enquête**

L'enquête a été close le 31 octobre 2019 à 19h.

Les dossiers et registres d'enquête ont été récupérés par les services de la CAPG dans les différents lieux de permanence, et rassemblés à leur siège. Ainsi, la commission d'enquête a disposé de la totalité des registres d'enquête avec leurs annexes le 05 novembre 2019 au matin où la Présidente a pu les clore.

PARTIE 5 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

11 OBSERVATIONS ET AVIS DE LA MRAE

Après Saisine de l'autorité environnementale, le Dossier a été reçu complet le 14 mai 2019, par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ; cette dernière a délibéré le 12 août 2019, dans le délai des 3 mois réglementaires, soit avant le 14 août.

Ni favorable, ni défavorable, l'avis ne porte pas sur l'opportunité, il vise à améliorer la conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions se rapportant au projet.

L'avis de l'AE rendu à l'agglomération du pays de Gex (CAPG) responsable du projet, est donc conforme et mis à disposition du public sur le site internet des MRAE.

Ses recommandations visent à mieux maîtriser l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces naturels, ainsi qu'à développer une mobilité durable pour les 100 000 habitants du pays de Gex.

Sur le fond, l'AE, souligne :

- La superposition de **calendrier de 3 documents d'urbanisme**, dont 2 menés par la CAPG (SCOT et PLUiH), et le SCOT métropolitain du genevois français :

Ce calendrier ne permet pas de prendre en compte **l'influence notable de l'agglomération de Genève à une échelle élargie** au pôle métropolitain du genevois français qui a lancé fin 2018 un SCOT plus large que celui de la CAPG pour disposer d'un cadre amont d'orientations d'aménagement. Le SCOT du pays de Gex mené parallèlement sur le même périmètre avec une chronologie concomitante, ne permet pas au PLUiH de bénéficier des remarques des Personnes Publiques Associées ou consultées et de l'Autorité Environnementale, écrites à un mois d'intervalle, ces 2 documents moins proches l'un de l'autre auraient permis une **déclinaison territoriale** des orientations du SCOT.

- Des **absences d'information**, ne permettant pas d'évaluer la fiabilité des éléments présentés (superficie consommée, artificialisée, zones humides, corridors,...)
- L'analyse de la consommation d'espace ne permet pas de **comparer de façon fiable, la consommation foncière réelle** avant/après le PLUiH. Une clarification serait utile.
- Les **alternatives** de densité ou de structure urbaine ne sont pas présentées, et les choix en matière de foncier pour l'habitat sans justification, notamment le choix de ne pas augmenter la densité moyenne des logements à construire par rapport aux 10 années passées (2005-2015) ne permet pas de juger de la consommation d'espace qui en résulte.
- **Des interrogations** sur les raisons des choix opérés, car sans justifications apportées, et sur le niveau de protection dont bénéficient les zones humides recensées sur le territoire.
- 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.

A cette fin, elle recommande donc de :

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

- Présenter, concernant le **bruit, l'eau, et les risques naturels, l'articulation avec les plans** et programmes **d'ordre supérieur** (ici non démontrée ni présentée) avec le plan bruit de l'aéroport, le SRCAE (Schéma régional du climat, de l'air, et de l'énergie), avec les dispositions relatives au SDAGE, en particulier celles des zones humides, et avec les dispositions du PPRI (risques inondation).
- Rappeler les prescriptions du SDAGE en matière de zones humides, et **intégrer cette disposition au règlement du PLUiH** sur l'ensemble du territoire.
- Faire apparaître clairement les mesures d'évitement, de réduction, et de compensations concrètement mises en œuvre sur le site de Fort l'Ecluse.
- Réaliser une synthèse **des incidences** des projets touristiques sur le site des crêts du Haut Jura, ainsi que des zones d'activités économiques et des emplacements réservés.
- Compléter les **indicateurs** et modalités **de suivi des résultats**, en précisant leur fréquence de collecte et leur articulation avec les indicateurs du SCOT.
- Reprendre le résumé non technique, situant le projet global et lui adjoindre des cartes synthétisant les grands enjeux environnementaux du territoire, **afin que le public puisse comprendre les enjeux**.
- Mieux respecter l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé dans le plan biodiversité, en **réduisant les réserves foncières 2AU** qui ne paraissent pas justifiées.
- Prendre en compte la nécessaire modération de consommation de l'espace.
- Revoir le positionnement des OAP les plus impactantes pour la biodiversité, la justification étant :
 - **Divonne** - La Tullière, car l'intégralité de l'emprise est située sur une zone humide.
 - **Lélex** « La Collenne » des études complémentaires suggérées dans le rapport, à prévoir dans l'OAP elle-même. « Le Muiset » l'intégralité de l'emprise est située sur un réservoir de Biodiversité. Justifier le zonage UT sur la zone humide, préciser les dispositions destinées à assurer la préservation des parcelles concernées, justifier également l'emprise de l'OAP « Open » sur la zone humide identifiée.
 - **Léaz** - Longeray, 15 logements situés sur un réservoir de Biodiversité.
 - **Péron** - Pré Munny, un corridor est coupé en deux par l'OAP.
- Quantifier l'artificialisation potentielle des emplacements réservés en zones agricole et naturelle, ceux-ci n'étant semble-t-il pas comptés dans les totaux de surfaces consommées.
- Engager une réflexion (sur la base de scénarios modélisés et en lien avec les territoires limitrophes), sur l'accroissement de la dépendance du territoire à la voiture et sa cohérence avec l'objectif de développement des transports en commun, et de réexaminer les projets en conséquence, y compris l'offre de stationnement public à destination des vélos, ainsi que l'adaptation à la pratique des transports en commun et modes actifs.

12 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, le pôle métropolitain du Genevois français, les chambres professionnelles, les collectivités environnantes, les associations...
- Les autorités Suisses locales, dont les deux Cantons de Vaud et de Genève, ainsi que les communes limitrophes et l'intercommunalité de la région de Nyon.

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique 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.

12.1 PPA et PPC consultés

Les modalités ont été définies par la délibération du 28 janvier 2016, essentiellement par référence aux articles L 132-10, L 132-11 0 L 132-13 et R 132-4 du code de l'urbanisme.

La liste des PPA et PPC consultés et l'état des réponses sont visualisées dans le tableau suivant :

ORGANISMES CONSULTES	Date de réception ou d'émission de l'avis	Avis
CDPENAF	12/06/2019	Défavorable pour 3 STECAL, favorable pour les autres
CDNPS	17/07/2019	Défavorable au projet de maison familiale Rurale MFR de Farges, favorable avec réserve pour UTN Collène (Lélex)

Personnes Publiques Associées

Etat-DDT	19/07/2019	Avis favorable avec 8 réserves juridiques, et 8 pages annexes de complétude et compléments
CRHH (Comité régional Habitat hébergement)	24/06/2019	Avis favorable sous réserve
Région	17/07/2019	Avis argumenté
Département	19/07/2019	Avis favorable avec observations
Parc Naturel du Haut Jura	20/06/2019	Avis favorable avec recommandations
Pôle métropolitain du genevois français	12/07/2019	Avis favorable
Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI)	08/07/2019	Avis argumenté
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Absence	Avis réputé sans observation par absence de réponse
Chambre d'agriculture	24/07/2019	Avis favorable sous réserve expresse
S-CoT du pays de Gex	Absence	Avis réputé sans observation par absence de réponse
Centre régional de la Propriété foncière	Absence	Avis réputé sans observation par absence de réponse
EPF Etablissement public foncier local	18/07/2019	Remarques
INAO	05/07/2019	Avis défavorable
GRT gaz – Direction des opérations – Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée	04/07/19	Accuse réception (11 pages)
Rte électricité – Centre développement et ingénierie de Lyon	06/06/19	Apporte des corrections techniques sur l'implantation des ouvrages, des servitudes, et rappelle incompatibilité Espaces Boisés Classés

ORGANISMES CONSULTES	Date de réception ou d'émission de l'avis	Avis
SEMCODA, bâtir le vivre ensemble, Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain	28/05/2019	Requête
Syndicat de la rivière d'Ain aval et ses affluents	04/07/2019	Avis, non concernés par le PLUiH

Communes membres de la CAPG

Cessy, Chevry, Chézery-Forens, Collonges, Crozet, Divonne, Echenevex, Farges, Gex, Grilly, Léaz, Lélex, Ornex, Pougny, Prévessin- Moëns, Saint-Jean de Gonville, Sauverny, Segny, Sergy, Thoiry, Versonnex, Vesancy,	Dates des délibérations	22 Avis favorables
Challex, Ferney-Voltaire, Peron., Saint-Genis-Pouilly	Dates des délibérations	4 Avis défavorables
Mijoux	Absence de réponse	1 avis tacite

Personnes Publiques Consultées

Collectivités territoriales limitrophes Françaises

CC du Haut Jura Saint-Claude CC du Pays Bellegardien CC de la station des Rousses Haut-Jura CC Usses et Rhône	Absence	Avis réputé sans observation par absence de réponse
CC du Genevois	01/07/2019	Avis favorable avec 5 pages de recommandations
2 Communes du département du Jura : Commune de Lajoux, Commune de Septmoncel les Molunes	Respectivement 20/05/19 et 06/06/2019	2 Avis favorables
Autres communes limitrophes : Prémanon, Bellecombe, La Pesse, Champfomier, Montanges, Confort, Lancrans, Valserhone, Eloise, Clarafond-Arcine, Chevrier, Vublens	Absence	12 Avis réputé sans observation par absence de réponse

Collectivités territoriales limitrophes Suisses

Canton de Genève,	Non daté	Salue la volonté (6 pages)
Canton de Vaud,	10/07/19	Remerciement Favorable
Intercommunalité : Conseil intercommunal-Région de Nyon	Absence	Avis réputé sans observation par absence de réponse
3 Communes limitrophes : Ville de Grand Saconnex, Ville de Dardagny, Ville de Satigny	Respectivement 09/07/2019, 23/05/2019 04/06/2019	Bonne réception avec observations Avis sans remarque particulière Avis sans observation
Autres communes limitrophes : Avully, Bellevue, Chancy, Collex-Bossy, Meyrin, Versoix, Bogis-Bossey, Chavannes-de-Bogis, Chavannes-des-Bois, Commugny, Crassier, La Rippe	Absence	12 Avis réputé sans observation par absence de réponse

ORGANISMES CONSULTES	Date de réception ou d'émission de l'avis	Avis
----------------------	---	------

Associations

ASHED Association pour la sauvegarde de l'Habitat et environnement de Divonne les Bains	Reçu le 04/09/19	Observations décrites en 3 pages
FRAPNA	05/07/2019	Avis sur une partie des documents- Avis partiel
Association des amis de la réserve Naturelle Haute Chaîne du Jura	15/07/2019	Avis sur une partie des documents- Avis partiel

Autres Personnes Publiques Consultées

LOGIDIA SA HLM SOLLAR SCP HLM AIN HABITAT DYNACITE HALPADES Immobilière Rhône-Alpes 3F SCIC Habitat (SNI) Poste Habitat Rhône-Alpes Société foncière Habitat et Humanisme, Action Logement Alliade Habitat CAUE (Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement de l'Ain) VNF Voie navigable de France CNR (Compagnie Nationale du Rhône) SNCF (Direction régionale Rhône-Alpes-Auvergne) APRR, (Autoroute Paris Rhin Rhône)	Absence	16 Avis réputés sans observation par absence de réponse
--	---------	---

12.2 Avis des PPA et PPC

Sur les 24 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 réputés 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.

La commission d'enquête souhaite que lui soient précisées les remarques et observations auxquelles la CAPG pense 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.

Les réponses de la CAPG sont notées en bleu et pour faire suite de ces réponses la commission d'enquête a précisé son avis dans la colonne avis commission de couleur brune.

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
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"> • <u>Justifier</u> 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 <u>mobilité</u> : zones de rencontre et zones 30 pour adapter l'espace public à la pratique du vélo. <u>Préciser les objectifs de performance énergétique</u> du bâti existant (ex : bonus de gabarit exemplaire ou production énergie renouvelable) <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>	
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>		

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
	<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> <p>Sur le phasage des zones 1AU, Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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>Le risque de dépassement des objectifs de croissance par le renouvellement urbain est réel mais limité du fait du règlement des zones.</p> <p>Celui de la mobilisation foncière des dents creuses qui sont importantes (240 ha), notamment sous la pression foncière qui va s'accroître du fait de la réduction des zones constructibles, peut être préoccupant, d'où la nécessité pour maîtriser l'urbanisation de soumettre l'ouvertures des OAP à des procédures d'urbanisme et à des phasages.</p> <p>Dont acte</p> <p>Le maintien des zones 2AU indicées n'est à envisager que lorsqu'elles sont associées à des projets précisés et justifiés. Une zone 2 AUE, à laquelle le PLUiH n'associe pas de</p>

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
	<p>Sur les aspects quantitatifs, Pays de Gex aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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.</p>		<p>programme précis ni justifié n'a pas à être maintenue.</p> <p>Dont acte pour les logements sociaux</p> <p>La commission salue la stratégie foncière de la CAPG</p> <p>Dont acte</p> <p>La commission note la démarche de la CAPG de se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour mieux préciser les zones A relatives aux exploitations existantes</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
	<p>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 agglomération 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. Sur les pièces obligatoires manquantes, Pays de Gex agglomération intégrera ces pièces.</p> <p>Sur le fait de garantir l'applicabilité du règlement, Pays de Gex agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération analysera les différentes remarques et les intégrera afin d'améliorer le PLUiH.</p>		<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>La commission notera les éléments à prendre en compte dans son avis</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>La commission précisera dans son avis les modalités de prise en compte de cette étude</p> <p>Dont acte</p>

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
Région	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.		
Pays de Gex agglo	<p>Sur l'assouplissement du règlement en zone UE ou 1AUE, Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo étudiera cette opportunité après approbation du PLUiH et en fonction des projets et de leur état de maturité.</p> <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 agglo 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 agglo 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 agglo 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>		<p>La commission note l'ouverture de la CAPG pour pouvoir associer activités et logements par le biais d'OAP</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</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. 		

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
Pays de Gex agglo	<p>Sur les routes, Pays de Gex agglo 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 agglo s'inscrivent déjà dans cette orientation.</p> <p>Sur la mobilité, Pays de Gex agglo 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 agglo 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 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo.</p>		<p>La commission d'enquête précisera dans son avis les Réserves qu'elle émet au regard des projets routiers et leurs conséquences sur le règlement graphique.</p> <p>La commission note qu'une analyse concertée des partenaires concernés est à mettre en œuvre dans le futur.</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</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 		

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
Pays de Gex agglo	<p>Sur les précisions du règlement, Pays de Gex agglo apportera des définitions complémentaires du règlement et le lien avec le rapport de présentation sera renforcé.</p> <p>Sur le SMAC, Pays de Gex agglo rappelle que le SMAC n'a pas de valeur règlementaire 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 agglo 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>		<p>Dont acte</p> <p>Dont acte. La commission note que la CAPG s'affranchit d'utiliser les outils réglementaires relevés par le SMAC. Elle constate que les recommandations du SMAC, du pôle métropolitain du genevois français et de la CCI vont dans le même sens, à savoir d'optimiser les zones commerciales, de différencier les centralités, plafonner le développement commercial en périphérie.</p>
CCG Genevois	Avis favorable avec recommandations : analyse prospective population/consommation d'espace, logement, stockage de déchets inertes, développement économique et aménagement commercial		
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>Dont acte</p> <p>La commission note la volonté de justifier les ER qui ont fait l'objet de nombreuses obs.</p> <p>Dont acte</p>

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
	<p>Sur le développement économique et l'élaboration d'un programme d'actions spécifiques, Pays de Gex aggro 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, 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'agglo 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>		
Pays de Gex aggro	<p>Sur les compléments du rapport de présentation, Pays de Gex aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro consolidera son document d'urbanisme avec une OAP thématique « économie » permettant de définir de manière précise les orientations d'aménagement poursuivies pour chaque zone d'activités.</p>		<p>Dont acte</p> <p>La commission note l'orientation intermodalité de la CAPG qui doit s'accompagner d'aménagement des infrastructures routières sans toutefois partager la nécessité d'un développement</p> <p>La commission note que le PLUiH approuvé intègrera des éléments plus précis sur l'évolution de la ligne ferroviaire du pied du Jura. Une OAP « économie » permettra une meilleure maîtrise du développement économique</p>

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
Canton de Vaud	Salue la dimension transfrontalière de préoccupations communes (préservier 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 aggro	Pays de Gex aggro 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). 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>		<p>La commission est sensible à la mobilité engendrée par les zones commerciales, elle est favorable à la demande de la CCI de choisir 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 pôles majeurs et secondaires) des achats occasionnels lourds.</p>
Pays de Gex aggro	<p>Sur la dispersion possible des activités commerciales en périphérie, Pays de Gex aggro 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 aggro 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 l'offre TC) va également dans ce sens.</p>		<p>La commission note la volonté de la CAPG de ne pas créer de nouvelles zones commerciales. La CAPG prévoit cependant des extensions sur 4 sites.</p> <p>Dont acte</p>

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
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 agglo	Pays de Gex agglo 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 agglo	<p>Sur l'évolution du zonage, Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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>		<p>La commission note la volonté de la CAPG de retravailler les zones AP pour les exploitations existantes avec la Chambre d'Agriculture</p> <p>Dont acte</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 termes 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 agglo	<p>Sur les consommations foncières, Pays de Gex agglo 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.</p> <p>Pour autant, sur les zones 2AU, Pays de Gex agglo 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>		La commission, dans son analyse du dossier, a fait une analyse sur l'artificialisation des sols qui est le critère au PRAD

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
	<p>Sur la préservation des exploitations agricoles, Pays de Gex agglo est d'accord de revoir les enveloppes urbaines en fonction de la proximité des exploitations agricoles. Le cas échéant, Pays de Gex agglo est d'accord pour adapter le zonage.</p> <p>Sur l'évolution du zonage, Pays de Gex agglo 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 agglo 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>		<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</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 agglo	<p>Sur l'évolution du taux de PLAI, Pays de Gex agglo est d'accord pour faire évoluer le taux conformément aux dispositions réglementaires. Pays de Gex agglo souhaite que ce taux s'applique à l'ensemble des communes du Pays de Gex.</p> <p>Sur la stratégie foncière, Pays de Gex agglo 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 agglo est d'accord avec la remarque qui vise à renforcer le volet foncier.</p>		<p>Dont acte</p> <p>La commission d'enquête partage l'avis de 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 agglo	<p>Sur la zone préemptée par l'EPF de l'Ain, Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo est d'accord pour amender le document suivant les remarques de l'EPF de l'Ain.</p>		<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
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 faîtage. Demande CES 50% et R+3. :	Habitat. Un avis général sur l'ensemble du PLUiH est ajouté durant l'enquête, voir observations lettres en annexe	
Pays de Gex agglo	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).		Avis partagé

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
	<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 agglomération 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 agglomération organisera un examen conjoint avec la commune pour travailler de concert sur la réalisation de cette opération.</p>		Dont acte
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, Équipements.	Habitat et Environnement	
Pays de Gex agglomération	<p>Sur le projet de PLUiH, Pays de Gex agglomération 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 agglomération, les cantons de Vaud et de 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>		Dont acte
SCoT	<ul style="list-style-type: none"> Absence d'avis 	Même calendrier, même porteur maître d'ouvrage	
Pays de Gex agglomération	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).		

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
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 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.</p> <p>Supprimer STECAL 19</p>	
Pays de Gex aggro	<p>Concernant l'avis favorable pour le SCOT, avec deux réserves, Pays de Gex aggro 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 aggro supprimera les STECAL 16, 17 et 19 et apportera des précisions aux STECAL pour lesquels des informations complémentaires sont demandées. En outre, le STECAL 15 sera également supprimé.</p>		<p>Avis partagé</p> <p>Dont acte</p>
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 Menthrières 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 	<p>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</p>	

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
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'UTN 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'UTN 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>		<p>Avis partagé</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte. Un zonage en N serait plus logique et éviterait un contentieux sur l'usage agricole du terrain concerné.</p>
Parc Naturel du Haut Jura	<p>Avis favorable avec recommandations : Effacer l'ambiguïté 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>		<p>Dont acte, mais il s'agit d'une zone UT qui n'est pas une UTN</p>
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>		<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
.Syndicat de la rivière d'Ain aval et ses affluents	<p>Avis, non concernés par le PLUI-H</p>		
Pays de Gex agglo	<p>Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.</p>		
GRT gaz	<p>Apporte compléments de sécurité</p>		
Pays de Gex agglo	<p>Pays de Gex agglo n'émet pas d'observations.</p>		

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
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.		Dont acte
FRAPNA	De nombreuses remarques après examen d'une partie du dossier seulement : 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, Examen de 2 secteurs : le pôle Ferney Voltaire, sur la commune de Farges, Les STECAL, les Unités Touristiques Locales, l'UTN du Muiset (Lélex).		
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 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 ; • 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. 		<p>Le PDU pourra intégrer l'arrivée prochaine du tram à Ferney-Voltaire par le prolongement de la ligne suisse n15</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
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.		

ORGANISME	AVIS ET REMARQUES	RECOMMANDATIONS	AVIS COMMISSION
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>		<p>Idem précédemment</p> <p>Dont acte</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>		<p>Favorable à la prise en compte de la commune voisine suisse en faveur des connexions de mobilité piétonne de part et d'autre de la frontière</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		
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.		

13 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 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 ces 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.

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 soumis à l'approbation 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.

La CAPG a répondu sur l'ensemble des observations et demandes des communes (en bleu dans le texte) et la commission a précisé son avis suite aux réponses apportées (en brun dans le texte)

Pays de Gex agglo :

Sur l'aspect finalisation du PLUiH relevé par la commission d'enquête, Pays de Gex agglo souhaite indiquer que la démarche de collaboration établie entre les communes et Pays de Gex agglo 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 agglo souhaite indiquer les éléments suivants :

- **L'évolution constante des opérations, des projets et du territoire** : la construction des OAP par exemple, a donné lieu à de très nombreux échanges entre Pays de Gex agglo 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 agglo 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 pas 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 agglo 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

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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 agglomération 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 agglomération portera donc une écoute attentive à l'ensemble des demandes mais ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUiH.

Ce point est en effet essentiel pour que le PLUiH approuvé ne diffère pas de façon substantielle du projet soumis à l'enquête publique

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des observations, demandes, réponses de la CAPG et avis de la commission.

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 UGP1et 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>Sur PPA : Absence de remarques</p> <p>Sur commune : 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> <p>Sur l'OAP la Bergerie, Pays de Gex agglo, 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. Sur la page 6, Pays de Gex agglo modifiera les éléments suivants :</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<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 agglo 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 agglo ajoutera la zone SMS 50 % logements sociaux sur les parcelles AA0137, AA0108, AA0105. En outre, Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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. Pour le secteur UCb, il est couvert par l'OAP patrimoniale ainsi Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo ne modifiera pas le règlement.</p> <p>Pour les secteurs 2AU, A/AP, N/NI/Nc, Pays de Gex agglo ne modifiera pas le règlement au regard des demandes de la commune sauf celle abordée ci-avant.</p>
Commission d'enquête	<p>Prend acte des modifications qui seront faites sur la zone Nc et sur le règlement. Concernant le plan de zonage, elle approuve le basculement UGm2 en UGp1 préservant les tissus urbains existants. La commission approuve les clarifications apportées sur l'OAP Belleferme. Concernant l'OAP extension Bourg, qui se trouve sur une zone non constructible (2AU), dont les PPA souhaitent la suppression, son emprise devrait être revue à la baisse tout en conservant l'objectif de 90 à 100 logements/ha, être profondément repensée pour permettre la préservation d'une ferme remarquable ; son ouverture à l'urbanisation par révision du PLUiH sera soumise à enquête publique. Les éléments devront donc être retravaillés et réétudiés.</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.			
Commission D'enquête	Dont acte			
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 (souh)	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>Sur PPA : 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. 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 commune : 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 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 agglo souhaite donc s'inscrire dans un cadre du travail en commun à mener avec la commune. Pays de Gex agglo étudiera finement ces demandes mais ne remettra pas en cause les équilibres territoriaux définis notamment en matière de production de logements sur la commune.</p>			
Commission d'enquête	Dont acte en ce qui concerne les réexamens et la suppression des zones 2AU. Partage l'avis de la CAPG sur le caractère contradictoire de certaines demandes			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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	<p>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.</p> <p>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.</p>			
Commission	Avis conforme à la réponse de la CAPG: les caractéristiques de la commune relèvent d'un zonage UGp			
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.			
Commission	Dont acte			
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.			
Commission	A conclu dans le même sens alors que dans son commentaire sur le registre dématérialisé, la CAPG était plutôt d'un avis contraire			

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.			
Commission	Partage l'avis de la CAPG: la modification demandée n'aurait a priori pas d'impact sur le potentiel constructible			
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			
Commission	Dont acte			
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.			
Commission	Dont acte pour l'erreur matérielle. Pour la modification du périmètre de l'OAP, sur la base des documents la différence est difficilement perceptible			
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			
Commission	Dont acte			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
CHALLEX		imp: anciennes bâtisses à la tullièrre, 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.			
Commission	Dont acte			
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			
Commission	dont acte			
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.			
Commission	L'OAP de Mucelle porte sur un tènement important qu'il convient de "rentabiliser" en termes de densité avant d'envisager de nouvelles OAP			
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.			
Commission	Même raisonnement que pour Mucelle			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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, • 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. 			
Commission	Inopportun de créer de nouvelles OAP à ce stade de la procédure			
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.			
Commission	Dont acte eu égard à l'espace paysager			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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>Sur PPA : 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>Sur Commune : 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, Sur l'inscription de la zone artisanale, compte tenu de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur ce secteur, Pays de Gex agglo 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 agglo n'a pas de projet de développement d'une infrastructure à caractère intercommunal. Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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, 			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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.</p> <p>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. Elle sera limitée.</p>			
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.			
Commission	Dont acte			
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.			
Commission	Dont acte			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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).			
Commission	Dont acte			
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).			
Commission	Dont acte			
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'agglo) ; 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 agglo	Sur PPA : Sur l'extension du Technoparc , Pays de Gex agglo maintient l'extension du site mais préservera les exploitations agricoles à proximité. Pays de Gex agglo réduira l'emprise de la zone d'activité vis-à-vis des exploitations agricoles. 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 l'agrandissement de la zone A autour d'une exploitation agricole , Pays de Gex agglo est d'accord pour que chaque site d'exploitation soit inscrit dans une zone agricole permettant l'évolution de l'exploitation.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<p>Sur commune :</p> <p>Sur la réévaluation des OAP au regard des autorisations d'urbanisme avant l'arrêt du PLUiH, Pays de Gex agglo 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 agglo modifiera le plan de zonage afin de garantir les périmètres de réciprocité 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 agglo 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 agglo inscrira ce nouvel emplacement réservé en fonction de son niveau de définition et de la justification des surfaces demandées.</p>			
Commission d'enquête	<p>La commission d'enquête approuve l'extension du Technoparc dès lors que cette extension est limitée par rapport au projet initial, et que cette extension préserve les exploitations agricoles à proximité. Le nouveau périmètre doit être défini en liaison avec la Chambre d'agriculture.</p> <p>La commission prend acte de la position de la CAPG sur les emplacements réservés et l'agrandissement de la zone A autour d'une exploitation agricole.</p> <p>La commission d'enquête approuve la position de la CAPG sur la réévaluation des OAP au regard des autorisations d'urbanisme, sur l'ajustement du zonage au regard des exploitations agricoles, sur le projet d'EHPAD et le positionnement nouveau, sur l'inscription d'un nouvel emplacement réservé.</p>			
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.			
Commission d'enquête	La commission d'enquête approuve cette réduction en taille de l'extension, dès lors que la densification a été préalablement recherchée, et que l'extension reste compatible avec 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.			
Commission	Dont acte			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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'îlot agricole.	Avis favorable , mais observations déposées sur le registre 228		
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u> 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> Uniformiser les règlements des zones UGp2 et UGp1. Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo ajustera le zonage UE conformément à la demande de la commune.</p>			
Commission	Dont acte			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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 habitations, 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 agglo	<p>Sur PPA :</p> <p>Sur la justification des STECAL, Pays de Gex agglo complètera les justifications des STECAL 2, 3, 4, 13 et 14. Concernant le STECAL 16, celui-ci sera supprimé.</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 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>Sur commune :</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>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<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> <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><u>Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u>, 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. - 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 agglo 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.

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<p>Sur le Règlement : Pays de Gex aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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>			
Commission d'enquête	<p>La commission prend note de ces ajustements. Outre les ajustements de forme, la commission approuve la position de la CAPG, et reste ferme concernant les reculs des cours d'eau ainsi que sur le maintien des zones humides même lorsque celles-ci sont imbriquées dans la zone urbanisée ou en zone NI comme l'hypodrome.</p> <p>Sur la mise en cohérence des zones Ap avec la colorimétrie retenue pour le zonage du PLUiH, la commission demande à ce que la colorimétrie soit en conformité avec le classement en zone Ap sur la ripisylve située entre la rive gauche du cours d'eau et l'emplacement réservé à une voirie nouvelle dlb29.</p> <p>La commission note que les emplacements réservés, ainsi que les plans d'alignements doivent être définis et justifiés.</p> <p>Sur les OAP, elle approuve la réduction du projet de La Toupe au seul maintien des emprises des bâtiments existants pour un équipement scolaire. La commission approuve la suppression de voirie traversant l'OAP de Vesenex, maintenant une liaison douce.</p>			
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 aggro	<p>Sur la demande de SEMCODA, Pays de Gex aggro 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 aggro organisera une rencontre spécifique avec la commune pour étudier les différentes options pour accompagner la réalisation de cette opération.</p>			
Commission	Dont acte			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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.			
Commission	Dont acte			
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 OAP.			

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 : 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, 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, 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 : 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. Sur l'intégration du jardin pré vert en élément paysager, Pays de Gex agglo donne un avis favorable à cette demande.</p>			
Commission d'enquête	<p>La commission d'enquête prend acte de l'orientation de la CAPG d'étudier les demandes relatives aux secteurs agricoles en liaison avec la chambre d'agriculture, de la proposition de suppression de l'ISDI et de la déchetterie, de la ré-étude prévue de l'emplacement réservé 16.</p> <p>S'agissant des 3 parcelles en zone 1AUE, dès lors qu'elles sont concernées par un périmètre de protection de captage, on ne peut qu'être défavorable à leur constructibilité</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.			
Commission d'enquête	La commission approuve le maintien du classement en Np			

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.			
Commission d'enquête	La commission approuve la position de la CAPG			
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>Sur PPA : 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, Sur les OAP en lien avec les zones 1AUE, elles seront réduites en taille de façon à réduire l'impact sur les zones agricoles, Sur la zone UAa, la zone est maintenue mais sa surface sera réétudiée pour une éventuelle réduction en accord avec la commune, 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>Sur commune : 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, 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. 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>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<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>			
Commission D'enquête	La commission est favorable à la réduction de la zone 1AUE, à la suppression des zones 2AU, à l'ouverture à une évolution du zonage entre A et Ap avec échange avec la Chambre d'Agriculture, à la prise en compte des bâtiments remarquables demandés, au maintien des zones humides et à l'intégration future des résultats de l'étude du bon fonctionnement des cours d'eau au PLUiH. Ces mesures répondent aux orientations du PADD.			
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 OAP 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>			
Commission	La commission est favorable à ces évolutions, qui vont dans le sens d'une moindre consommation d'espace et d'une meilleure protection des espaces naturels			

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>Sur PPA : Sur le STECAL n° 1, Pays de Gex agglo précisera le contenu de ce secteur de constructibilité limitée. 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), Sur l'OAP Ferney-Genève-Innovation, Pays de Gex agglo valide l'ajout de la liaison piéton/cycle en direction de la Suisse, 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 le caractère entier de cette protection, 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>Sur Commune : 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. 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 définit 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, - 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 agglo étudiera les précisions à apporter avec la commune, 			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
				<p>Sur le stationnement, Pays de Gex agglomération 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 agglomération valide la nécessité de référencement et la précision à apporter à la liste. Ainsi, 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 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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, 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 disproportionnées (10 000 m² pour un lieu culturel). Pays de Gex agglomération maintient donc le zonage actuel du PLUiH 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>

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
Commission d'enquête	<p>La commission d'enquête est favorable à la prise en compte de la réduction du nombre de places de stationnement pour les logements et à la précision des ER. Elle note que le prolongement du tramway suisse sur Ferney-Voltaire ne nécessite pas de modification du PLUiH (mise en place d'emplacements réservés) du fait de son passage intégralement depuis la frontière suisse au sein de la ZAC Ferney-Genève-Innovation. Sa prise en compte nécessitera toutefois d'adapter le plan de principe de l'OAP en conséquence.</p> <p>La commission est également défavorable à la demande d'évolution en 1AU de zones 2AUE et 2AUA: aucun projet précis et justifié n'est associé à ces zonages et cette évolution conduirait à augmenter l'artificialisation des sols, ce qui est contraire au PADD.</p> <p>Par contre, la commission s'interroge sur le bien-fondé du classement en 2AU indicé de l'OAP des Rives du Nant sur Ferney-Voltaire, compte tenu du programme décrit dans l'OAP, à vocation d'espaces de loisirs et de découverte de la nature : Un classement en NI, dans la continuité du zonage sur Prévessin-Moens n'est-il pas mieux adapté, ?</p> <p>Le maintien du taux de 30% de logements sociaux pour l'OAP du Levant est justifié par la CAPG.</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 sde 800 animaux STECAL La Faucille	Avis favorable avec souhaits que soient réexaminées les remarques suivantes (1 à 4)		
Pays de Gex agglo	<p>Sur PPA : Sur les zones 2AU, elles seront supprimées suivant les principes évoqués dans la réponse à l'avis favorable de l'État. Sur l'erreur matérielle d'une maison en zone agricole, Pays de Gex agglo modifiera le zonage, 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, 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>			
Commission d'enquête	<p>La commission d'enquête : prend acte de la suppression des zones 2AU ; de la rectification de l'erreur matérielle ; approuve l'OAP Grand Champs sans modification par rapport au projet initial ; prend note de l'engagement de la CAPG concernant l'OAP du col de la Faucille</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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	Sur Commune : 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. Sur la zone NI du Journans , Pays de Gex agglo valide l'extension au secteur de la Poudrière.			
Commission	La commission d'enquête prend acte des ajustements sur l'OAP Cœur de ville ; approuve l'extension de la zone NI de Journans au secteur de la Poudrière			
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	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			
Commission	Dont acte			
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	Sur la zone NI du Journans , Pays de Gex agglo valide l'extension au secteur de la Poudrière, 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. 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,			
Commission d'enquête	NI de Journans : dont acte OAP l'Aiglette : la commission considère qu'il est impératif de réduire le périmètre de la zone, en cohérence avec les enjeux du corridor écologique d'une part, et afin de préserver effectivement le fonctionnement de l'espace naturel en partie est OAP Grand Champs : la commission donne un avis favorable dans la mesure où les enjeux des espaces agricoles seront préservés			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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>			
Commission	Avis favorable			
GRILLY	<p>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.</p>	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>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 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>Sur Commune :</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>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<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> <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>			
Commission	<p>Secteurs agricoles : prend acte du réexamen Zones 2AU : dont acte Emplacements réservés : prend acte de leur ré-étude. On pourrait s'étonner d'avoir à le faire à ce stade Règlement : la commission ne voit pas de quoi il s'agit (pas de mention dans la délibération sauf mauvaise lecture) Bâtiments remarquables : dont acte Voie de contournement : dont acte une nouvelle fois AP 127 : dont acte. UN minimum de justifications aurait été opportun AK 18 ET 19 : un minimum de justification s'imposerait. Elles sont repérées élément de paysage au plan de zonage UT2 : une éventuelle modification devra être solidement justifiée: le chateau est en zone naturelle à proximité d'une zone agricole, la parcelle 222 justement Trois derniers points : dont acte</p>			
LEAZ	Passage de Ap en A de la principale zone agricole de la commune	Avis favorable		
Pays de Gex agglo	<p><u>Sur PPA :</u></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>			
Commission d'enquête	La commission approuve la position de la CAPG			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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			
Commission	Dont acte			
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.			
Commission	Dont acte			
LELEX	Reclasser La Platière en A		<u>RD 51</u>	courrier @51 du maire d'accord avec le reclassement en A ou N
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)			
Commission	Dont acte			
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.			
Commission d'enquête	Si "la Collène "n'est pas destinée à accueillir des touristes ce n'est pas une UTN elle doit être reclassée en OAP sectorielle (ouverte par opération d'aménagement d'ensemble et no au coup par coup			
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.			
Commission d'enquête	Dont acte			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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	<p>Sur PPA : Sur le STECAL n° 15, Pays de Gex agglo supprimera ce STECAL et la zone sera classée UAa, 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 nouveaux emplacements réservés sera limitée. Sur le secteur de maraichage, 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, 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. 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>Sur commune : Sur le STECAL n° 15, Pays de Gex agglo supprimera ce STECAL et la zone sera classée UAa, Sur la demande d'autoriser l'implantation d'hôtels en zone UGa, Pays de Gex agglo ne modifiera pas le PLUiH sur ce point, 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, Sur l'emplacement réservé, Pays de Gex agglo valide l'ajustement de l'emplacement réservé or15 sur son tracé, Sur l'intégration des parcelles AC 8 – 10 – 11- 12 – 14 et 15 en zone UAa2 (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, 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, Sur la modification du périmètre de l'OAP patrimoniale, Pays de Gex agglo valide cet ajustement, Sur l'intégration en zone Ap de la parcelle B n° 363 actuellement en UE, Pays de Gex agglo valide cet ajustement, 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
Commission Enquête	La commission est favorable aux validations de la CAPG, à l'exception de l'intégration de la zone 2AU dans l'OAP école, qui est en contradiction avec la suppression des zones 2AU à vocation résidentielle demandée par la commission et les Services de l'Etat. Cette intégration engendre une consommation d'espaces agricoles supplémentaire, ce qui est contraire à l'orientation n°1 du PADD.			
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.			
Commission d'enquête	La commission est favorable à l'obligation de mise en œuvre d'une étude d'implantation du bâti en fonction de l'occupation des sols et des perspectives paysagères, dans l'OAP.			
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.			
Commission	Avis favorable de la commission			
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.			
Commission d'enquête	La commission partage l'avis de la CAPG			
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.

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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,			
Commission d'enquête	Avis favorable de la commission			
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.			
Commission d'enquête	Avis favorable de la commission			
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,			
Commission d'enquête	La commission d'enquête trouve justifié l'ajustement de l'ER n°15. Une observation du public sur un tracé différent de celui proposé par la commune sera à prendre en compte également dans l'étude de l'ajustement.			
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			
Commission d'enquête	Avis favorable de la commission			
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.			
Commission d'enquête	La commission souhaite que, dans le cadre de l'ouverture de la zone 1AUE, les dessertes et les espaces publics nécessaires au fonctionnement de l'école soient étudiés et fassent l'objet d'emplacements réservés, et que la zone 2AU non indicée soit supprimée et non intégrée à l'OAP.			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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			
Commission d'enquête	Ces parcelles sont classées en zone 2AU soumise à OAP sur le plan graphique. Toutefois, le périmètre de l'OAP du Verger, tel que présenté dans le document OAP, n'incluent pas ces parcelles, ni les parcelles AC419, 421,422 et 423 d'ailleurs. Ce sont donc des parcelles qui ne font pas l'objet d'un projet justifié. Leur classement en zone A est justifié et la question se pose également pour les autres parcelles citées.			
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,			
Commission d'enquête	Avis partagé par la commission			
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,			
Commission d'enquête	Avis favorable de la commission. Cet ajustement réduit de façon significative l'artificialisation future des sols et la consommation d'espace en extension			
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.			
Commission d'enquête	Cela ne modifie pas l'artificialisation et la consommation globale d'espaces : avis favorable de la commission			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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	Demande 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>Sur PPA : 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 réciprocités seront respectés. 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>			
Commission	Avis favorable aux propositions de la CAPG			
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 réglementée 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

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
Pays de Gex agglo	<p>Sur Commune : 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, 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. 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. 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. 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. Sur le secteur UGm1 et la diminution de la hauteur, Pays de Gex agglo 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. Sur le retrait des 10 mètres le long des cours d'eau, Pays de Gex agglo 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 agglo ne modifiera pas le règlement. 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. Sur les modifications à apporter aux documents graphiques, Pays de Gex agglo améliorera la lisibilité des plans. 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. L'ajout sera limité. Sur les bâtiments remarquables, Pays de Gex agglo valide les ajustements. 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, Sur l'OAP Pré Munny, Pays de Gex agglo valide la mise à jour cadastrale dans les limites des données disponibles, Sur l'OAP Centre de la Mémoire de Greny, Pays de Gex agglo 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 agglo. Sur la modification du zonage, Pays de Gex agglo valide l'adaptation. 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 réciprocités seront respectés. 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. Sur l'exploitation classée en Np, Pays de Gex agglo valide l'ajustement et détournage du siège et du bâtiment d'exploitation en zone A.</p>			
Commission D'enquête	<p>De nombreuses demandes d'adaptations règlementaires (hauteur des zones UCb, UH1, UAc2, UGm1, CES en UGp2) mettent en cause la densification du bâti que le PLUiH préconise. Leur validation conduirait nécessairement, pour répondre aux objectifs du PLUiH, à un besoin d'étalement urbain supplémentaire, ce qui est contraire au PADD. La CAPG valide en revanche, les modifications mineures demandées. La commission est favorable aux réponses de la CAPG.</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.			
Commission	Dont acte			
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 STECAL, zoom au niveau des plans, demande classement supplémentaire au titre du patrimoine,...
Pays de Gex agglo	<p>Sur PPA : 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>Sur Commune : 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, 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,</p> <p>Sur la modification du zonage :</p>			

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 classement en zone UAm2 de la zone d'activité de Magny, Pays de Gex agglo valide cet ajustement conformément au DAAC - Sur l'extension de la zone de Magny, cette extension est incompatible avec le SCoT. Pays de Gex agglo 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 procèdera 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 agglo 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 agglo 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 agglo valide cet ajustement, - Sur l'intégration d'arbres isolés, croix, lavoirs et murets à protéger dans les plans de zonage, Pays de Gex agglo 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 agglo valide cette demande, - Sur l'ajout/suppression/ajustement d'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 sera limitée, - Sur l'outil protection du végétal, Pays de Gex agglo 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 agglo valide cette modification, - Sur la protection du patrimoine, Pays de Gex agglo valide cet ajustement. <p>Sur le règlement : Sur les ajustements du règlement, Pays de Gex Agglo 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 Sur l'OAP Haut de Magny, Pays de Gex agglo 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 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.</p> <p>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.</p>			
Commission D'enquête	<p>La commission note la suppression des faisceaux routiers du Plan graphique, ce qui répond à sa propre demande, le déclassement en A de la zone 2AUE en face de Ferney-Voltaire, ce qui reclassé en agricole un vaste espace, Ferney-Voltaire en faisant autant (cf avis commission sur Ferney). Elle note aussi une ouverture de la CAPG aux ajustements demandés par la commune, au niveau des OAP, du classement en « espaces Paysagers » . Elle donne un avis favorable à ces évolutions dans la mesure où la CAPG s'assurera que l'économie du projet ne sera pas modifiée.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
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,			
Commission	La commission apprécie la suppression des faisceaux routiers du règlement graphique			
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.			
Commission	Avis favorable à ces prises en compte et à leur intégration après vérification qu'elles ne mettent pas en jeu l'économie générale du projet			
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 Chevry et sur le classement d'un site en NC toujours à Chevry. 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. 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,			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<p>Sur commune : 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, 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, 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. 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, 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, 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. 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. 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>			
Commission	<p>La zone 2AUE est effectivement très étendue et son réexamen sans doute justifié Emplacements réservés ; dont acte. Là encore, ces ajustements à ce stade de la procédure ne sont-ils pas tardifs? Règlement : dont acte. Les caractéristiques de la commune font qu'elle doit être densifiée. La CAPG semble toutefois à revoir le secteur de la rue de Lyon, zones UC1 et UGm1 (de mémoire) en y prévoyant un secteur de hauteur intermédiaire Champs thématiques généraux : dont acte Champ Gothereux: a priori elle devrait être traitée comme l'ensemble des zones 2AU et être retirée Allondon : c'est une zone commerciale dont il semble opportun de maintenir la vocation Drasses et Tattes: dont acte, la présence du CERN paraît un argument recevable. L'EMS qui était prévu semble pouvoir être implanté ailleurs et à proximité OAP Sergy Loisirs: dont acte</p>			
St JEAN de GONVILLE	Optimiser le foncier utilisé pour atteindre 30 lgts/ha	Avis favorable, demande de reclassement de parcelles		

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
Pays de Gex agglo	<p>Sur PPA 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>Sur commune : 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. 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. 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>			
Commission	<p>Densité : dont acte Parcelles C936 937 et 1783 : accord avec la CAPG Parcelles C817 814 etc: accord de la commission si des autorisations d'urbanisme valides y ont été délivrées C333 334 et suivantes : la commission s'est déjà prononcée à plusieurs reprises pour le maintien du zonage prévu par le PLUI</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>Sur PPA : 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. 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> <p>Sur commune : Concernant les réserves sur le volet mobilité et la trame graphique des faisceaux routiers, 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. Les faisceaux routiers seront retirés compte tenu qu'ils sont superfétatoires.</p>			
Commission d'enquête	<p>La commission accueille très favorablement la suppression des faisceaux routiers sur le règlement graphique.</p>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
			RD n°511	Demande de modifications ou de rectifications de tracés concernant des emplacements réservés
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 définis seront supprimés ou ajustés au regard d'un argumentaire précisant l'emprise de l'emplacement réservé. La création d'emplacement réservé sera limitée,			
Commission d'enquête	La commission approuve le réexamen des emplacements réservés par une justification, une définition, et un argumentaire de l'emprise nécessaire. Elle note qu'en l'absence d'éléments précis, ceux-là seront supprimés.			
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 agglo	<p><u>Sur PPA</u> Sur le passage à la zone N, Pays de Gex agglo valide la demande de basculer en N deux zones contiguës à la zone d'activités 1AUAc,</p> <p><u>Sur Commune</u> Sur la demande la commune de Segny sur le faisceau routier, Pays de Gex agglo, en accord avec des points précédents (suppression des faisceaux routiers) indique que le sujet est résolu par ce biais.</p>			
Commission	La commission approuve le passage en N ; ainsi que la suppression des faisceaux routiers			
			RP Segny n°5	Faire apparaître 6 bâtiments comme "remarquables"
Pays de Gex agglo	Sur la demande de la commune de Segny de faire apparaître 6 bâtiments comme "remarquables" , Pays de Gex agglo valide cet ajustement.			
Commission d'enquête	La commission approuve la CAPG			

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 agglo	<p>Sur PPA : Sur la zone 1AUAc, Pays de Gex agglo valide sa suppression ou a minima sa réduction. 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 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>			
Commission	<p>Zone 1AUC dont acte mais revenir sur une OAP à ce stade de la procédure? Densité dans les OAP : même dans une commune aux caractéristiques de Sergy, le paramètre densité doit être respecté Emplacements réservés : dont acte</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 agglo	<p>Sur PPA : Sur la zone préemptée par l'EPF de l'Ain, Pays de Gex agglo 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 agglo étudiera, avec la commune, ce secteur dans la limite de la programmation urbaine défini au sein du volet habitat.</p>			
Commission	<p>Si effectivement l'EPF, bras armé des pouvoirs publics en matière de foncier, a acquis des terrains urbanisables et en a assuré le portage, la situation est à revoir</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 lgts/ha). 3 secteurs en zone Np sans continuité à classer en A	Avis favorable.		
Pays de Gex agglo	<p>Sur PPA : Sur les STECAL, Pays de Gex agglo complètera leur justification. 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. 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>			
Commission	<p>Stecal : un Stecal est quelque chose d'un peu dérogoatoire : la justification aurait pu intervenir plus en amont Densité : dont acte Secteurs Np: s'ils sont répertoriés dans l'étude TVB, il y a a priori lieu de les maintenir</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>Sur PPA : Absence de remarque.</p> <p>Sur commune : Sur la demande de classer les parcelles AE442 – 439 – 267 – 266 en N, Pays de Gex agglo valide cet ajustement. 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. 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, Sur la demande de classer de nouveaux bâtiments remarquables, Pays de Gex agglo valide cet ajustement. 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>			

COMMUNE	Avis des PPA autre que communes	Observations communes cadre PPA	n°obs	Observations communes complémentaires en EP
	<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 agglomération valide cette adaptation.</p>			
Commission d'enquête	La commission d'enquête approuve la position de la CAPG			
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. 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>Sur PPA : 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 réciprocités concernant les aspects sanitaires seront respectés. 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 réduction de la zone UE et 1AUa 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. 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>Sur commune : 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. 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 ; 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. 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. Sur les erreurs matérielles liées aux OAP, Pays de Gex agglo valide les adaptations. 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. Sur le classement de certaines parcelles en zone 2AU, Pays de Gex agglo ne valide pas cette demande, 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>			
Commission	Dont acte			

14 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.

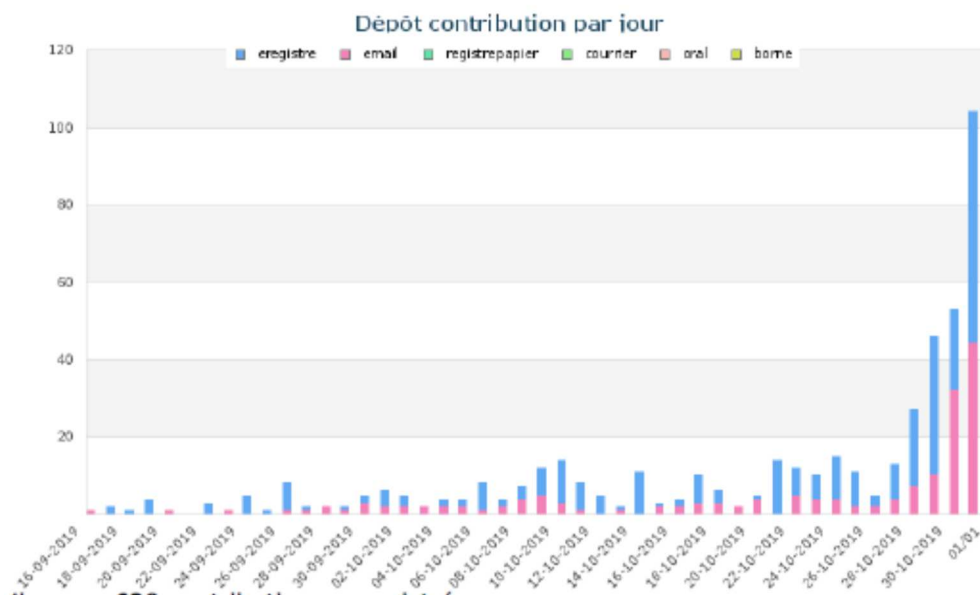
Au total, c'est donc 838 dépositions que la commission d'enquête a eu à traiter, **correspondant à 1153 observations distinctes à analyser**, chaque déposition pouvant contenir des observations sur plusieurs points différents.

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.

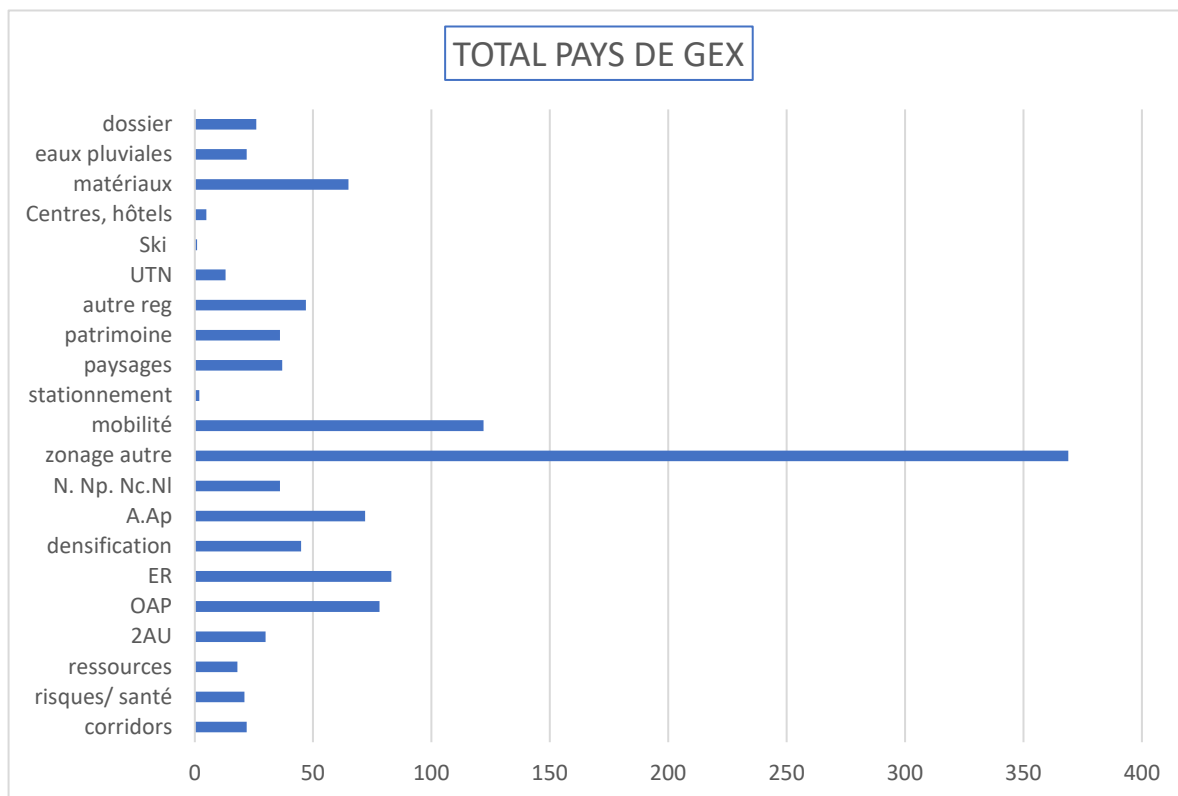
Ainsi, le registre dématérialisé a enregistré 5466 visites de la part de 2449 visiteurs.

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.

A cette analyse, la CAPG a, dans son mémoire en réponse, apporté des commentaires reportés en bleu dans le texte.

14.1 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.

14.1.1 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 élaborés 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 qui a redoublé d'effort pour faire vivre ce document et accompagner sa mise en œuvre.

14.1.2 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, Sauvigny). 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 Vésegnin 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 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 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 agglo 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 agglo :

Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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.

14.1.3 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 agglo

Pays de Gex agglo 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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.

14.1.4 La gestion de 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 remédier à cette situation.

Pays de Gex agglomération

Sur le sujet des carrières, Pays de Gex agglomération s'inscrit dans un territoire plus vaste de la métropole genevoise. Ainsi, Pays de Gex agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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.

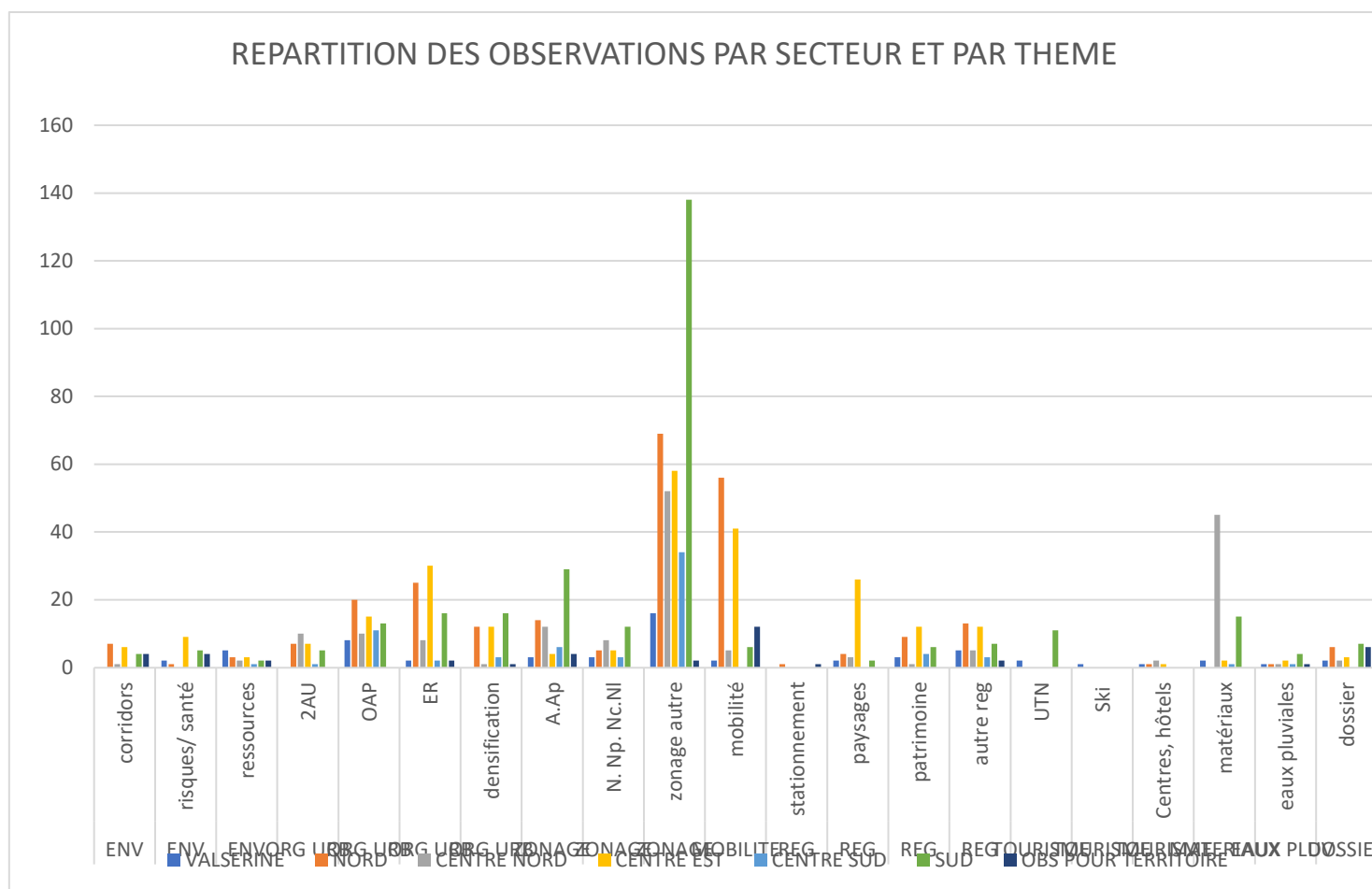
Dans le cadre des études à mener après approbation du PLUiH, Pays de Gex agglomération étudiera aussi finement que le sujet des déchets inertes l'enjeu des carrières et de l'extraction de matériaux tout en étant vigilant sur la préservation des paysages de son territoire.

14.2 Analyse des observations par secteurs

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.

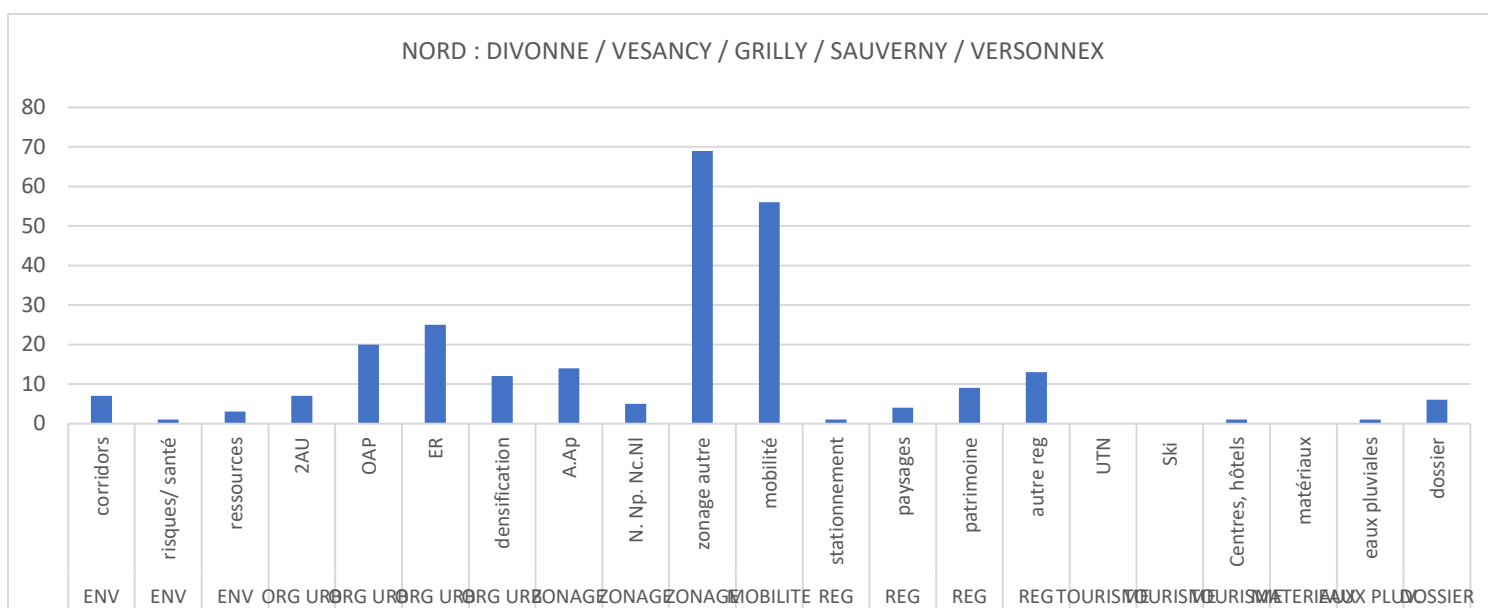
*Elaboration du PLUIH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

- 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.

14.2.1 Le secteur Nord

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

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 faîtage 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

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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, NI 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 limitées.

- 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 aggro :

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. Répertorier 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 Sénior 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 les parcelles AE 366-365-364-210-207 soient placées en emplacement réservé. 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 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.

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 :

<p>Registre papier : 19 observations</p>	<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>
<p>Pays de Gex aggro</p> <p>Sur le couloir écologique, les orientations du PADD vise à la préservation forte de ces éléments. Il sera respecté.</p> <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 aggro 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
<p>Pays de Gex agglo 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 • 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
<p>Pays de Gex agglo Sur la zone UE, elle sera réétudiée au regard des continuités écologiques. 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. 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. 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 agglo :

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 agglo 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 agglo :

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 aggro :

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 aggro n'apportera pas plus de modifications sur les conditions de surface en zones Ap et Np que sur les toitures végétalisées.

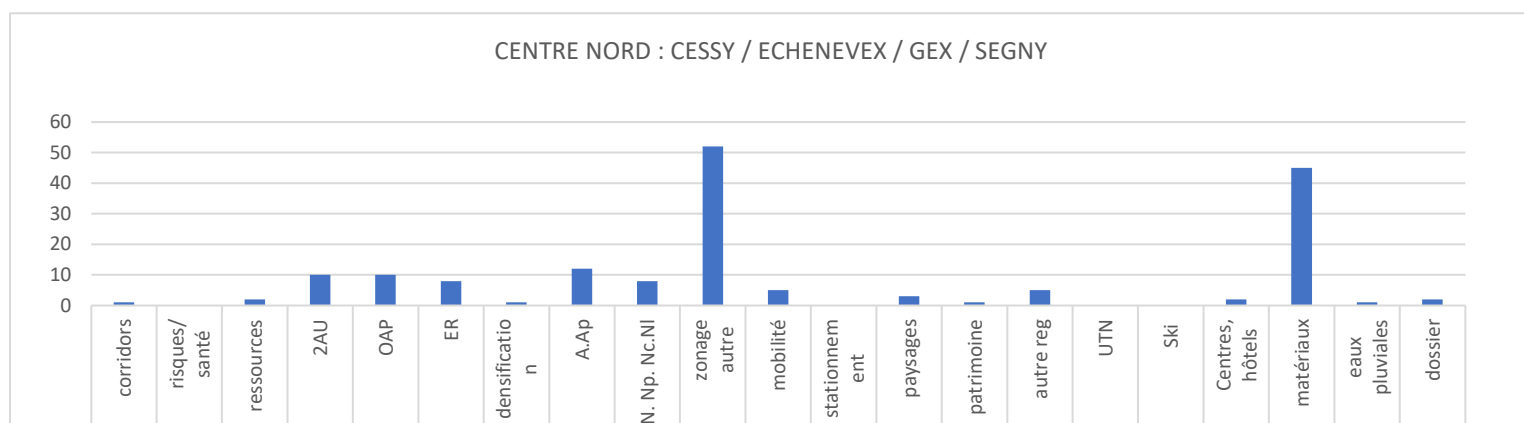
Concernant les performances énergétiques, Pays de Gex aggro modifiera les éléments nécessaires à la bonne prise en compte des dispositions réglementaires conformément aux remarques de l'État.

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.

14.2.2 Le secteur CENTRE

14.2.2.1 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 aggro :

Concernant l'organisation urbaine :

Sur l'OAP « extension bourg » en zone 2AU : Ce secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation. Pays de Gex aggro 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 aggro :

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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 aggro 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 UGP1et
- 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 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.

- 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.

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

Pays de Gex aggro :

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.

Pays de Gex aggro :

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 règlementaire 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 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.
- **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,

- 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 agglo :

Sur la question relative à la réalisation de logements en zone 1AUE, Pays de Gex agglo 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 agglo 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 agglo :

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 agglo 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.

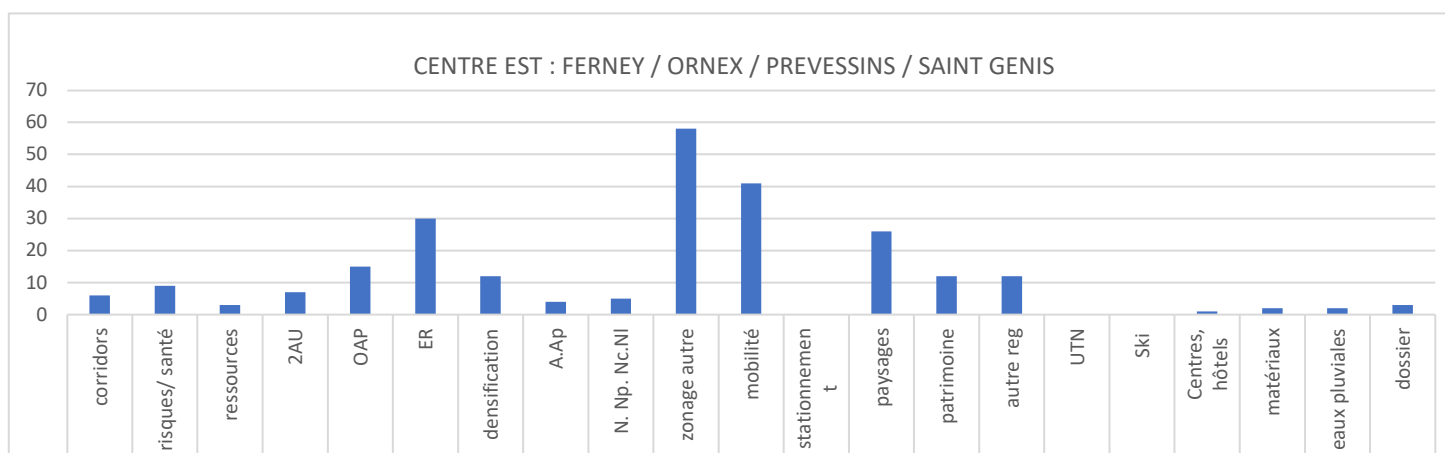
Pays de Gex agglo :

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.

14.2.2.2 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 aggro :

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 aggro a souhaité développer 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 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

- 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 termes de mobilité et demande une adaptation du POA et de l'OAP mobilité.

Pays de Gex aggro :

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

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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 agglomération 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 agglomération 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'ensembles des parcelles où ce classement doit être supprimé.

Pays de Gex agglomération :

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**

Dépôts : 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 agglomération :

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 agglomération 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 :

<p>Registre papier : 20 observations</p>	<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>
<p>Lettres : 10</p>	<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. •
<p>Registre dématérialisé : 31 contributions</p>	<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> 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, 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 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.</p>	

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 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.

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 agglo 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 agglo 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 agglo 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 agglo 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.

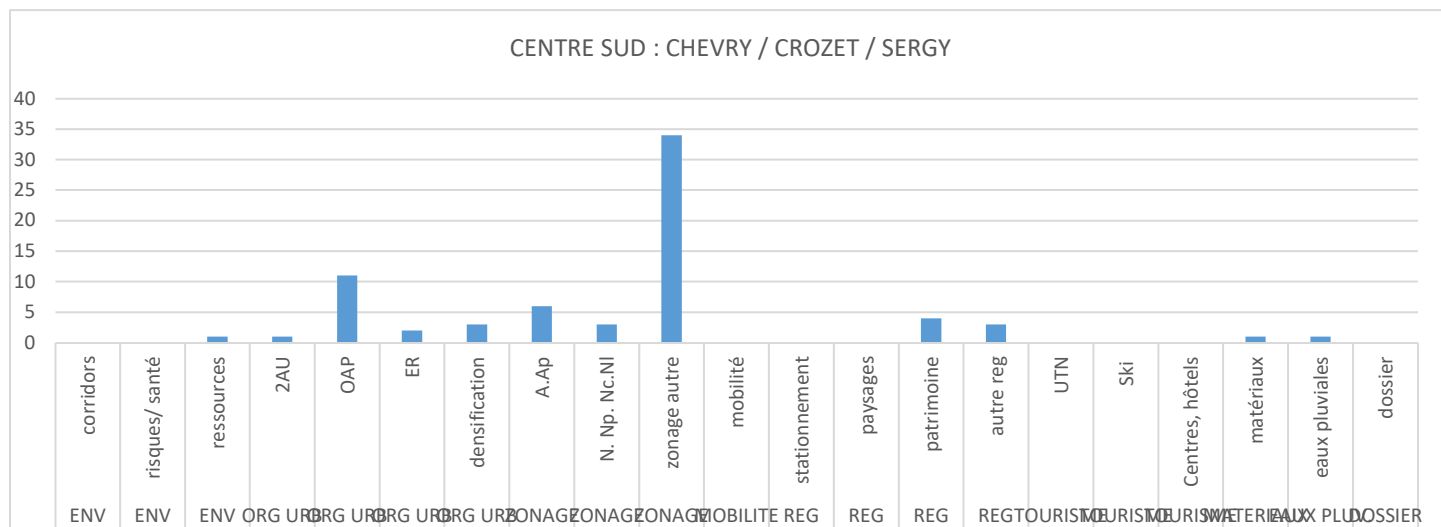
Sur les demandes de reclassement de parcelle en discontinuité de l'urbanisation existante, notamment concernant les 2AU, conformément aux avis des personnes publiques associées et de l'Etat, les zones 2AU devront être drastiquement réduites dans le PLUiH, et les secteurs en discontinuité ne pourront 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.

14.2.2.3 le secteur Centre Sud

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



➤ CHEVRY

Dépositions : registre 1, permanences 8 verbales (dont 4 autres communes), 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 bénéficie pas d'une affectation (2AUT ou 2AUE) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation seront retirées.

➤ **CROZET**

15 Déposition 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**

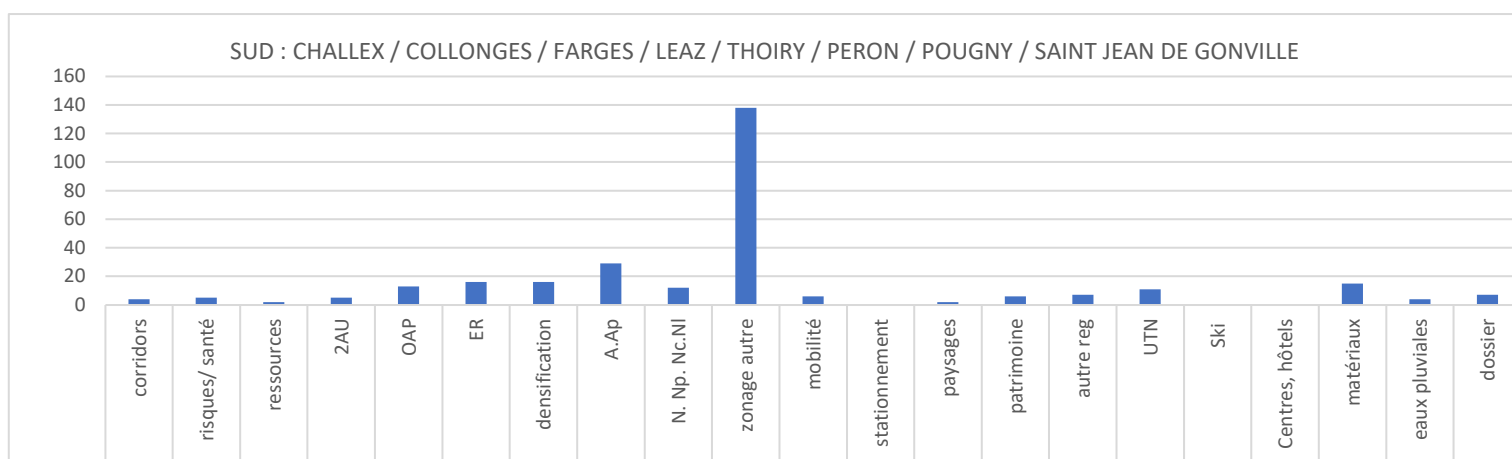
Les dépositions sur la commune de Sergy ont porté sur :

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 agglo :</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 agglo étudiera cet emplacement réservé.</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. 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.
La remarque sur la résidence autonomie concerne la commune de Segny.

14.2.3 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

Pays de Gex agglo :

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 agglo veillera à la limitation de la constructibilité et à préserver l'économie générale du document.

➤ **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 (NI 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 1AUE 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

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

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

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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,

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...

➤ **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 :

<p>Registre papier : 20 observations</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Contestation de l'OAP les Hivouettes (à Crozet) • 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>
<p>Lettres : 6 lettres</p>	<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
<p>Registre dématérialisé : 15 observations</p>	<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> <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.</p> <p>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).</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 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</p>	

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

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

Au-delà des demandes de constructibilité, les dépôts 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 Muny pour ses hauteurs, l'OAP des Grands Prés pour son nombre de logements.

La réduction du CES est aussi remarquée.

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 aggro

Pays de Gex aggro 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 aggro confirme son orientation dont Péron bénéficie d'ailleurs en tant que pôle relais puisqu'elle dispose d'un droit à construire 4 fois supérieur aux communes voisines.

- Environnement

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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. 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). 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. 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 (A)</p>	
Registre dématérialisé : 24	<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 aggro</u> Pays de Gex aggro étudiera les ajustements du zonage avec la commune mais ils seront limités. Concernant le classement en zone Nc au lieu de UX, un arbitrage est nécessaire avec la commune. Pays de Gex aggro ne remettra pas en cause une activité légale. Le cas échéant, le zonage sera adapté. 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. Plusieurs demandes concernent également le maintien des zones 2AU. Ces dernières seront supprimées compte tenu des avis de plusieurs PPA.</p>	

14.2.4 La Valsérine

La Valsérine 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.

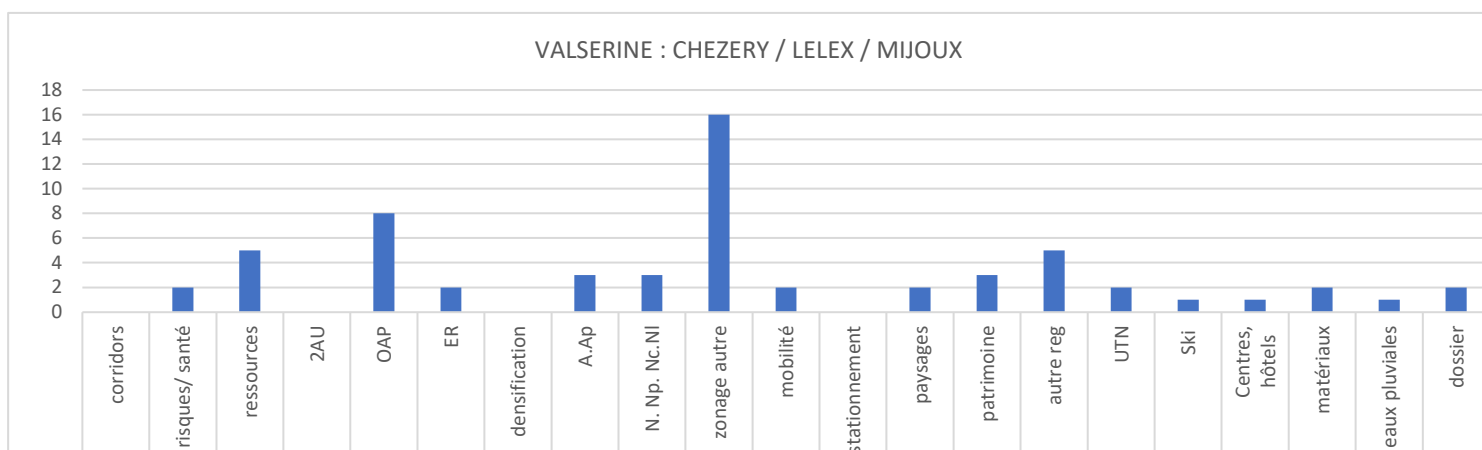
Plusieurs remarques ont été faites, en permanence notamment, mais aussi par déposition écrite, sur la mauvaise qualité du dossier (routes et autres éléments de repérage non reportés). L'absence de report des limites de la réserve naturelle a été évoquée.

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 télési, 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.

La CAG a répondu à toutes les observations déposées par le public et la commission d'enquête a donné également son avis à toutes les observations.

L'ensemble des observations-réponses CAPG et avis de la commission d'enquête sont consultables en annexes du rapport d'enquête et de cet avis au sein de trois documents : Registre papier-réponse CAPG-avis CE, Lettres-réponses CAPG-avis CE et observation registre dématérialisé -réponses CAPG-avis CE.

15 OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

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

15.1 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.

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 agglo 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 commission maintient son avis initial : suppression des zones 2AU, à l'exception des zones 2AU à vocation d'équipements (2AUE), compte tenu du déficit d'équipements sur le territoire.

➤ 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

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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.

La commission acte que le prolongement du tramway suisse sur Ferney-Voltaire ne nécessite pas de modifier le règlement graphique actuel (pas d'emplacements réservés à mettre en place) d'une part et la suppression des faisceaux routiers du règlement graphique.

➤ **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

*Elaboration du PLUiH et du zonage d'assainissement pluvial des communes du Pays de Gex
Rapport d'enquête publique de la commission d'enquête*

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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 agglomération 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 ruissellement 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.

La Commission d'enquête acte le classement de secteurs et bâtiments agricoles en A.

➤ **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 agglo 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 agglo 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 agglo 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 commission maintient sa demande initiale de lancer une étude des risques naturels sur le territoire.

➤ **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 agglo

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 agglo 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 agglo 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.

La commission acte qu'une étude est nécessaire pour identifier les zones potentielles d'extraction de matériaux et demande qu'une délibération du Conseil Communautaire soit prise sur ce point, préalablement ou concomitamment à l'approbation du PLUI-H.

➤ **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 commission d'enquête acte que la CAPG valide d'adapter les règles de stationnement, notamment sur les polarités urbaines et qu'elle est réceptive à une modulation du règlement par secteur après l'approbation du PLUi-H. Cette modulation ne nécessite en effet que de simples modifications du PLUi-H.

➤ Points particuliers

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

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.

15.2 Qualité du dossier

Sur un sujet certes complexe, le dossier aurait gagné grandement à être étoffé d'éléments –pièces graphiques notamment - sans lesquels le travail de la commission s'est considérablement compliqué.

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 améliorera 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'ils 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.

La commission acte l'engagement de la CAPG à améliorer la qualité du dossier en réponse à la MRAE et aux remarques des Services de l'Etat, des élus, du public et de la commission d'enquête.

Les demandes de cette dernière sont précisées en page 45 de ce dossier.

A Annecy le 13 Décembre 2019,

La présidente de la commission : Mme Larroque Françoise



Les commissaires enquêteurs titulaires :

Mr Goyard Alain



Mr Martel Joel



Mr Perrier Bruno



Mme Ratouis Claire



ANNEXE : Attestation d'affichage

ATTESTATION D'ACCOMPLISSEMENT DES MESURES DE PUBLICITÉ (affichages en mairies et en communauté d'agglomération) RELATIVES À L'ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT (PLUiH) ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.

ATTESTATION

Le président certifie que l'arrêté du 27 août 2019, portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) et du zonage d'assainissement des Eaux pluviales, et l'avis d'information ont été affichés au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les mairies des communes membres à compter du (voir tableau ci-dessous).

COMMUNES	Arrêtés et Avis d'information
CESSY	29 août 2019
CHALLEX	28 août 2019
CHEVRY	29 août 2019
CHEZERY-FORENS	29 août 2019
COLLONGES	28 août 2019
CROZET	29 août 2019
DIVONNE-LES-BAINS	29 août 2019
ÉCHENEVEX	29 août 2019
FARGES	30 août 2019
FERNEY-VOLTAIRE	29 août 2019
GEX	29 août 2019
GRILLY	29 août 2019
LÉAZ	28 août 2019
LÉLEX	29 août 2019
MIJOUX	29 août 2019
ORNEX	29 août 2019
PÉRON	29 août 2019
POUGNY	28 août 2019
PRÉVESSIIN-MOËNS	29 août 2019
SAINT-GENIS-POUILLY	28 août 2019
SAINT-JEAN-DE-GONVILLE	28 août 2019
SAUVERNY	29 août 2019
SÉGNY	29 août 2019
SERGY	29 août 2019
THOIRY	29 août 2019
VERSONNEX	29 août 2019
VESANCY	28 août 2019
PAYS DE GEX AGGLO	27 août 2019

Les mesures de publicité de l'avis d'enquête portant ouverture de ladite enquête publique ont également été assurées dans les deux journaux locaux suivants :

Le Dauphiné Libéré : le Jeudi 29 août 2019

Le Gessien : le Jeudi 29 août 2019

Le Dauphiné Libéré : le Jeudi 19 septembre 2019

Le Gessien : le Jeudi 19 septembre 2019

Le Président
 Christophe Bouvier