

Communauté d'agglomération du Pays de Gex

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex.

Arrêté de mise à l'enquête du 3 novembre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Enquête du 4 décembre 2023 à 14h au 26 décembre 2023 à 12h.

Avis et conclusions

Le 9 février 2024

Décision n° E23000116/69 du 14/09/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

1 - LE CADRE GÉNÉRAL ET L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 - Le contexte de l'enquête publique

Le dossier présenté en enquête publique est un dossier de Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

1.2 - La désignation de la Commissaire Enquêtrice

Par décision du 2 mars 2023 référencée sous le n°E2300002/ 69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêteur.

1.3 - L'objet de l'enquête publique

Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Communauté d'agglomération du Pays de Gex a pour objets :

- La création de 4 OAP sectorielles qui concourent à maîtriser l'urbanisation des dents creuses et encadrer le développement résidentiel dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager ;
- La modification de 12 OAP sectorielles permet notamment d'adapter certains secteurs à l'évolution des besoins, d'apporter des précisions en matière d'accès et de desserte ou encore de revoir les périmètres d'OAP au regard de contraintes nouvelles, d'opérations récentes ou d'études urbaines spécifiques ;
- La suppression d'une OAP sectorielle ;
- La modification de l'OAP Habitat.
- La modification du règlement graphique avec la suppression et création d'emplacements réservés, et les modifications de zonage liées à la modification des OAP.

2 - CONTEXTE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - L'organisation générale

Dans son arrêté du 3 novembre 2023, le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a fixé les modalités de l'enquête publique avec notamment :

- Date d'ouverture et durée de l'enquête : du 04/12/2023 14H au 26/12/2023 12h,
- Permanences de la commissaire enquêteur : 3 dans les mairies de Prévessin-Moëns, Ferney-Voltaire et Crozet,
- Les modalités d'information du public : informations réglementaires, affichages, insertions dans la presse et utilisation du site internet du MOA,
- Les modalités de dépôt des observations : registre papier, mail, courrier et registre dématérialisé.

2.2 - Les pièces du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Dossier administratif avec Avis d'enquête publique, Arrêté de prescription de la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex et décisions administratives y afférent, avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées
- Dossier technique du Projet de modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex ;
 - Notice de présentation ;
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielles » ;
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Habitat » & fiches communales ;

- Liste des emplacements réservés ;
- Plans de zonage + zooms.

2.3 - L'information du public sur l'enquête

La publicité a été réalisée efficacement avec les journaux légaux, mais également le site internet de la CAPG : <https://www.paysdegexagglo.fr/15104-les-modifications-de-droit-commun.htm> avec un renvoi vers le dossier hébergé sur le registre dématérialisé.

Le dossier complet en version papier a été mis à disposition à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, siège de l'enquête où il était également disponible en version informatique, ainsi que dans les mairies suivantes : Crozet, Echenevex, Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns, Segny, Saint-Genis-Pouilly, Vesancy et Versonnex.

Par ailleurs, le dossier d'enquête a également été mis à disposition sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/pluih-m4-gexagglo> qui hébergeait un registre dématérialisé destiné à recevoir et partager les avis et observations formulées par le public.

2.4 - La participation du public

La participation du public relative à l'enquête s'est traduite par 50 observations dont 8 doublons :

- 40 observations sur le registre dématérialisé
- 3 courriers
- 3 observations sur le registre de Crozet
- 2 observations sur le registre de Ferney-Voltaire
- 1 observation sur le registre de Saint-Genis-Pouilly
- 1 observation sur le registre de Prévessin-Moëns

2.5 - Le bilan global

La commissaire enquêtrice a établi un Procès-verbal de synthèse (PVS) qui a été remis lors d'une réunion avec la CAPG le 03/01/2024.

Au regard du nombre d'observations et de leur teneur, et en application de l'article L123-15 du Code de l'environnement, la CAPG a sollicité, le 8 janvier par mail, un report de délai pour remettre son mémoire en réponse le 26 janvier 2024 au lieu du 18 janvier 2024. La commissaire-enquêtrice a alors demandé un report de délai pour la transmission du rapport, conclusions et avis pour le 9 février 2024.

Le mémoire en réponse a été remis par mail le 26/01/2024.

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme,

Considérant le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique,

Considérant l'arrêté 03/11/2023 de Monsieur le Président de la CAPG prescrivant l'enquête publique,

Considérant la transmission pour analyse du dossier aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique,

Considérant l'avis des PPA suivants : Conseil départemental, mairie de Ferney-Voltaire et Parc Naturel Régional du Haut Jura, et les avis de l'INAO et la Direction Départementale du Territoire reçus pendant l'enquête publique,

Considérant que l'information du public a été correcte, même avec l'absence de 2 panneaux sur le site de l'OAP Möens pendant quelques jours,

Considérant le contenu du dossier soumis à la consultation du public, complet et clair ;

Considérant le déroulement de l'enquête publique qui n'a pas relevé d'incident notable, et les modalités de clôture de l'enquête, de transmission du procès-verbal des observations et du mémoire en réponse,

Considérant les demandes de report de délai, en application de l'article L123-15 du Code de l'environnement, et leur accord par les deux parties,

Considérant la demande d'examen au cas par cas enregistrée le 16/03/2023 par l'Autorité environnementale sous la référence 2023-ARA-AC-3003 et sa décision du 09/05/2023, soumettant à évaluation environnementale la modification n°4 ; et considérant la suppression de l'OAP Collène à Lelex dans la dernière version du projet de modification n°4, le recours gracieux et la décision n°2023-ARA-AC-3143 du 5 septembre 2023 ne soumettant pas à évaluation environnementale la modification,

Considérant que ce projet d'évolution du PLUiH n'est pas susceptible d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Considérant que la modification présentée ne remet pas en cause l'économie générale du PLU du 18 juillet 2020, modifié le 8 juillet 2021, le 15 décembre 2021, le 27 janvier 2022 (modification simplifiée), le 26 avril 2023 (modification simplifiée) ; mis à jour le 2 novembre 2021, le 13 avril 2022 et 19 août 2022 ; révisé le 12 juillet 2023 (révision allégée) ;

Considérant que la modification présentée ne remet pas en cause les orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Considérant les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage ;

La commissaire enquêtrice émet un :

AVIS FAVORABLE

au projet de modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex

assorti des réserves suivantes :

■ **OAP Sarsonnières à Crozet**

1. Ajout d'une disposition interdisant les parkings souterrains pour la 2^{ème} tranche de l'OAP

■ **OAP Télécabine à Crozet**

2. Ajout de la disposition « Choisir des essences adaptées au sol peu profond et à la pente »
3. Révision du Schéma de principe de l'OAP pour éviter l'approche « à la parcelle »

■ **OAP Bourg à Crozet**

4. Sécurisation de la production de LLS via un dispositif réglementaire (trame de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, emplacement réservé comme édicté à l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme) inscrit au règlement graphique de la commune.

■ **OAP Sur Ville à Échenevex**

5. Justification de la densité suite à la modification

■ **OAP Pré Vert à Echenevex**

6. Ajout du fait que le parking souterrain projeté comprend un seul niveau en sous-sol

■ **OAP Levant à Ferney-Voltaire :**

7. Ajout de l'aléa inondation dans le chapitre « localisation et enjeux »
8. Ajout d'une orientation concernant l'emplacement du parking dans l'OAP Levant qui sera dépendant des études menées en phase opérationnelle pour garantir l'absence de risque inondation
9. Suppression de la surface destinée à recevoir des constructions mixtes (habitat + commerces) au Sud de la future place centrale végétalisée pouvant accueillir un équipement public
10. Évolution du règlement graphique couvert par l'OAP d'une zone UGd1 à une zone UE afin de garantir la réalisation des équipements publics
11. Indication de la « possibilité » de réaliser un parking en ouvrage sur la légende du schéma de principe de l'OAP et dans le détail de ses principes d'aménagement
12. Ajout de 2 arbres à conserver
13. Mise en cohérence du périmètre de l'OAP entre le schéma de principe et le plan de zonage du PLUiH
14. Correction de l'ER n°fv93 sur le plan de zonage afin d'intégrer la parcelle AK 227 comme indiqué dans le tableau des emplacements réservés

■ **OAP Moëns à Prévessin-Moëns :**

15. Repositionnement de la liaison douce vers le chemin des Perrières plus au Nord que prévu initialement (au niveau des parcelles 91 et 318),
16. Suppression de la liaison douce vers la route Saint Jean au niveau des parcelles BD101 et BD102.

17. Valorisation de l'entrée de hameau sur la route d'Ornex à déplacer à l'Est de l'OAP
18. Intégration du principe de parking tous modes au sein de l'OAP
19. Suppression de l'ER pr85

■ **OAP Centre à Prévessin-Möens :**

20. Réécriture de l'OAP sous forme d'orientations et non de règles
21. Suppression de la disposition stipulant que l'étude des dossiers se fera « au cas par cas » pour les sous-secteurs 2,3 & 4.

■ **OAP Centre de Secours Gessien à Prévessin-Möens**

22. Distinction des zonages : équipement public et équipement de plein air, soit sur le schéma soit par un système de pourcentage minimal laissé pour l'équipement de plein air (min 35%)

■ **OAP Atlas à Prévessin-Möens**

23. Intégration d'une trame écologique pertinente permettant à la biodiversité de circuler et d'utiliser les espaces verts prévus

■ **OAP Pouilly à Saint-Genis-Pouilly :**

24. Ajout d'une disposition sur le fait que le lancement des travaux pourrait être soumis à étude préalable agricole au titre de l'article L.112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime et en application du décret n°016-1190 du 31 août 2016

■ **OAP Résidence autonomie/zone d'activité à Ségny**

25. Suppression de la notion d'accession à prix maîtrisé
26. Mention de la canalisation de gaz présente à environ 250m du projet

■ **OAP Pré de cours à Vesancy :**

27. Ajout de l'aléa inondation dans le chapitre « localisation et enjeux »

Et des recommandations suivantes :

- L'analyse de la rédaction de l'ensemble des OAP selon des orientations et non des règles devrait être réalisée pour éviter de fragiliser le dossier,
- Les effets cumulés des procédures d'évolution du PLUiH réalisées et en cours devraient être analysés afin de s'assurer de leur cohérence globale avec les orientations du SCoTet du PADD,
- Le Maître d'Ouvrage s'est engagé à étudier et/ou intégrer certaines observations dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUiH. Le commissaire enquêteur invite la CAPG à tenir ses engagements,
- Toute disposition visant à mieux associer le public aux travaux d'élaboration des projets doit être recherchée, notamment dans le cadre de l'OAP Levant sur Ferney-Voltaire,
- Annexer l'étude urbaine réalisée sur Prévessin-Moëns au dossier.

V. Brillant


Le 9 février 2024
 Véronique BRILLANT