

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le quinze décembre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures
00 sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

*Affichage de la convocation
09 décembre 2021*

Nombre de délégués présents : 42

Nombre de pouvoir(s) : 8

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, Mme Sylvie BOUCLIER, M. Gaëtan COME, Mme Céline FOURNIER, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER.

Pouvoir : M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Sharon JONES, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Pascale ROCHARD donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Séverine RALL donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Martine VIALLET donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT

Absents excusés : Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Roger GROSSIORD M. Christophe BOUVIER.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00305

Objet : Approbation de la modification n° 1 du PLUiH

Monsieur le vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme rappelle au Conseil communautaire la délibération n° 2020.00218 du 22 octobre 2020 prescrivant la procédure de modification n° 1 du PLUiH.

L'objectif est de faire évoluer les zones UGm1 de certaines communes afin de répondre aux enjeux et objectifs du PLUiH et ne pas dépasser les 20 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 sur l'ensemble du territoire. Les communes de Chevry, Crozet, Divonne-les-Bains, Gex, Sergy, Saint-Genis-Pouilly et Thoiry sont concernées par cette procédure.

Il rappelle également la délibération n° 2021.00135 du 27 mai 2021 définissant les modalités de concertation de cette procédure ainsi que la délibération n° 2021.00202 du 9 septembre 2021 tirant le bilan de cette concertation.

L'autorité environnementale, suite au dépôt d'une demande au cas par cas, précise que cette procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

Dans le cadre de la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) :

- La Chambre d'agriculture émet un avis favorable,
 - Le Département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler,
 - L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ne s'oppose pas à ce projet mais se montrera particulièrement vigilant sur la consommation d'espace lors des prochaines évolutions du PLUiH.
- En effet, bien que cette modification n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espace agricole ou naturel, ce remaniement entraîne le reclassement de plusieurs hectares dans des zonages moins exigeants en termes de densité. Il réduit pas conséquent le nombre de logements qui pourront y être construits sans que cette modification ne soit justifiée par une diminution des besoins en logements.

L'emprise foncière maximum prévue par le PLUiH pour le développement de l'habitat est une fourchette comprise entre 300 et 400 ha. Aussi, l'INAO s'inquiète fortement que, suite à cette modification, la consommation d'espace, notamment d'espace agricole sous AOC, AOP et IGP, ne soit supérieure à celle engendrée par le zonage actuel et ne tende vers le haut de la fourchette.

- Les services de l'État indiquent :

Sur le fond, ce projet apparaît juridiquement fragile pour les raisons suivantes :

- 1) La notice de présentation expose les diminutions surfaciques des zones UGm1 sur les communes de Chevry, Crozet, Divonne-les-Bains et Thoiry au profit d'autres zones, sans en démontrer le bien-fondé.
- 2) Des évolutions ne sont pas prévues par la délibération de prescription qui évoque un seul objet (modifier l'emprise des zones UGm1) : l'extension de zones UGm1 sur les communes de Gex, Sergy et Saint-Genis-Pouilly ainsi qu'une inscription graphique relative aux éléments de paysage à préserver (espace parc) sur la commune de Saint-Genis-Pouilly.
- 3) La notice ne démontre pas comment les modifications envisagées vont assurer une meilleure maîtrise des conditions d'aménagement urbain sur le territoire et conforter les orientations ainsi que les objectifs du PADD

Sur la forme, la notice de présentation présente des plans « avant et après modifications » à des échelles différentes, absence de repérage des zones concernées et délimitations erronées sur les plans modifiés entravent la bonne compréhension du dossier.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 septembre 2021 au 14 octobre 2021 inclus.

Aucun dysfonctionnement n'a été constaté ou signalé lors de cette enquête publique.

23 contributions ont été déposées pendant toute la durée de l'enquête (registres papier, mail ou registre numérique) portant essentiellement sur les points suivants :

- Thoiry : deux associations émettent un avis favorable mais s'interrogent sur l'étendue trop limitée de cette modification ;
- Saint-Genis-Pouilly : classement en zone UGm1 des secteurs de Pré d'Amont ou résidence Malivert (rue du Bief (6 contributions) ; contre la densification et construction d'immeubles sans indication de secteur (2 contributions) ;
- Qualité des présentations et du dossier (incohérences, échelles des plans,...) ;
- d'autres actions sont à mener avant des modifications du PLUiH : captages des eaux, sécurité, transports, santé, environnement ;
- Plusieurs contributions ne portent pas sur l'objet de la présente procédure : protection de l'ancien bâti, protection des haies et prise en compte de la dangerosité de certains axes routiers, classement de parcelle non constructible en zone UGm1, conservation de coulée verte, ...

À noter que plusieurs contributions (7) sont favorables à cette procédure de modification.

Le 25 octobre 2021, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse assorti de questionnements portant notamment sur les suites à donner par la Communauté d'agglomération aux avis des PPA et aux diverses contributions résumées ci-dessus.

La Communauté d'agglomération, après échanges avec les communes concernées, a apporté des réponses au procès-verbal de synthèse et s'est engagée à apporter diverses modifications.

Le commissaire enquêteur a remis le 12 novembre 2021 le rapport d'enquête, ses conclusions et avis.

Il a émis un avis favorable au projet de modification n° 1 assorti de deux réserves :

- 1) Retirer de la délibération d'approbation les modifications concernant d'autres zones que la zone UGm1 et les reporter à une procédure ultérieure,
- 2) Corriger les imprécisions et incohérences de la notice de présentation.

Étant précisé que si ces réserves ne sont pas levées, l'avis favorable sera alors considéré comme défavorable.

Il recommande également que :

- 1) Les différents points du règlement du PLUiH pour chaque zone concernée, soit adjoints au dossier,
- 2) Les plans de présentation soient revus et rendus plus explicites et plus compréhensibles par le public.

Afin de garantir la sécurité juridique de cette procédure, le dossier soumis à approbation a été modifié :

- en supprimant les modifications qui n'entrent pas dans le champ d'application de cette procédure. Les modifications concernant les communes de Gex, Saint-Genis-Pouilly et Sergy sont donc retirées de la modification n° 1,
- en complétant la notice de présentation.

Le dossier est donc prêt à être approuvé conformément aux articles du Code de l'urbanisme.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **APPROUVE** la modification n° 1 du PLUiH telle qu'elle est annexée à la présente,
- **AUTORISE** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles du Code de l'urbanisme d'un affichage durant un mois (au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les communes membres) et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.
- **INFORME** que conformément au Code de l'urbanisme, la modification n° 1 du PLUiH est tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **INFORME** que la présente délibération sera exécutoire un mois après transmission du dossier à Madame la Préfète et après accomplissement des mesures de publicité,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer tout document relatif à cette procédure et à son application.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 15 décembre 2021

Le président
P.DUNAND

