



DEPARTEMENT
DE L'AIN

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An deux mille vingt, le vingt-sept février
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - bât. du conseil à 20h00,
sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

*Affichage de la convocation
19 février 2020*

Nombre de délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 4

Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Hélène DEVAUCHELLE, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, Mme Florence FAURE, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Valérie GOUTEUX, Mme Judith HEBERT représentée par Mme Christine DUPENLOUP, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Pierre HOTELLIER, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Serge BAYET, M. Mario CERAMI, Mme Khadija UNAL, Mme Patricia ALTHERR, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN.

Pouvoir : M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Yvette MARET donne pouvoir à Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN, Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Didier PATROIX donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND.

Absents excusés : M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Véronique DERUAZ, M. Jean-Louis DURIEZ, M. Bernard VUAILLAT.

Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2020.00059

Objet : Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal de Pays de Gex aggro tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

Après 4 années de travail, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de La Communauté d'agglomération du Pays de Gex nous est présenté en vue de son approbation.

Le PLUiH fixe notamment les grandes orientations d'aménagement et d'habitat du territoire et les règles d'occupation et d'utilisation du sol. Le PLUiH s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. Il sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable...

Il se substitue aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des 27 communes membres de Pays de Gex aggro ainsi qu'au Programme local de l'habitat (PLH). Le PLUiH n'est pas un document figé. Il sera amené à évoluer régulièrement.

I – PRESCRIPTION

Par délibération du 28 janvier 2016, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation publique.

II – RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION

- Structurer l'armature urbaine autour de pôles urbains constitués: Axe RD 1005 « Gex-Ferney », Saint-Genis-Pouilly, Thoiry ;
- Proposer des formes urbaines audacieuses visant à limiter une densification excessive du tissu urbain et ainsi préserver les caractéristiques urbaines du territoire ;
- Accompagner les projets de territoire des quartiers Politique de la Ville de Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly ;

- Articuler le développement urbain aux déplacements, à la ressource en eau, à la capacité d'épuration du territoire, aux risques et nuisances identifiés (ex : inondation, bruit...) ;
- Fluidifier les déplacements sur notre territoire :
 - quels que soient leurs types : Transports en commun, Transports individuels Motorisés, voies douces... ;
 - quelles que soient leurs directions : axe Nord-Sud, en direction de la Suisse Limitrophe... ;
- Faciliter le changement de modes de transport en développant des plateformes d'échange (à Saint-Genis-Pouilly « Porte de France », à Ferney-Voltaire, sur l'axe Gex-Genève) ;
- Répondre aux besoins de logements du territoire, y compris aux besoins spécifiques (ex : personnes âgées, hébergements, temporaires...), dans une démarche de cohérence territoriale et sociale ;
- Favoriser les parcours résidentiels ;
- Accompagner le développement d'une offre de logements abordables ;
- Renforcer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements sociaux, dans le cadre d'une démarche qualité,
- Promouvoir la construction d'habitat durable et la rénovation énergétique ;
- Animer la politique locale de l'habitat, l'évaluer en continu et adapter les actions menées
- Identifier et protéger le bâti traditionnel et identitaire du Pays de Gex ;
- Identifier et protéger notre patrimoine agricole et naturel (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de type Réserve Nationale Naturelle du Haut-Jura, Zones « Natura 2000 ») ;
- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles ;
- Valoriser nos ressources naturelles et développer, de manière raisonnée, nos sources d'énergies renouvelables locales ;
- Imposer des règles en matière de consommation énergétique des constructions ;
- Anticiper la réalisation d'équipements publics structurants :
 - Accueil petite enfance (ex : crèches de Gex et de Saint-Genis-Pouilly) ;
 - Lieux de soin ;
 - Lieux de valorisation des déchets (ex : déchetteries à Péron, Divonne-les-Bains, dans le secteur Gex-Echenevex ou encore une ressourcerie à Ornex) ;
 - Lieux de formation (ex : cité internationale des savoirs à Ferney-Voltaire) ;
 - Structure d'accueil des handicapés (type IME-ITEP à Peron) ou des personnes âgées ;
 - Équipements sportifs ou culturels ...
- Mettre en œuvre la stratégie du cercle de l'innovation en organisant un développement économique international autour de 3 pôles :
 - Technoparc de Saint-Genis-Pouilly requalifié ;
 - ZAC « Ferney-Genève Innovation » ;
 - Pôle d'activités aéroportuaires ;
- Accompagner la réalisation du village des artisans sur le Technoparc de Collonges ;
- Organiser le développement commercial autour de 3 pôles constitués (Val Thoiry, Segny-Trévis/Cessy-Journans et Ferney la poterie...) ;
- Permettre le renouvellement et la requalification des zones d'activités existantes ;
- Permettre le développement de notre stratégie touristique autour de nos atouts : espaces « monts jura », le fort l'écluse, le thermalisme (à Divonne-les-Bains), le tourisme scientifique (avec le CERN) et culturel (avec les activités liées à Voltaire) ;
- Traiter qualitativement les entrées de villes gessiennes ;
- Mettre en œuvre une stratégie d'acquisition foncière visant à répondre à l'ensemble de projets de développement cités ci-dessus.

L'outil PLUiH doit permettre la réalisation de ces objectifs à l'horizon 2030. C'est seulement en répondant à ces objectifs que le Pays de Gex pourra passer d'une position de « périphérie subie » à un territoire Volontaire, Authentique et Ouvert.

III – RAPPEL DES ETAPES DE LA PROCEDURE

1. Définition des modalités de collaboration avec les communes membres lors de la conférence intercommunale des Maires réunie le 9 juin 2015. Adoption d'une charte de gouvernance signée par les maires des 27 communes membres, par le président et par les vice-présidents en charge de l'élaboration du PLUiH (vice-présidents à l'Aménagement du Territoire, à l'Habitat et au Transport) ;
2. Arrêt des modalités de collaboration entre la collectivité et les 27 communes membres par délibération du conseil communautaire du 25 juin 2015 ;
3. Définition des objectifs poursuivis par la procédure de PLUiH et des modalités de concertation du public lors de la conférence intercommunale des maires du 8 décembre 2015 ;

4. Prescription de l'élaboration du PLUiH, énoncé des objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire du 28 janvier 2016 ;
5. Modification des modalités de collaboration lors de la conférence intercommunale des maires du 25 avril 2017 ;
6. Présentation du PADD lors de la conférence intercommunale des maires du 21 décembre 2017 ;
7. Débat n° 1 du PADD dans tous les conseils municipaux des communes membres et en séance du conseil communautaire le 21 décembre 2017 ;
8. Présentation du volet habitat lors de la conférence intercommunale des maires du 11 juillet 2018 ;
9. Débat n° 2 du PADD dans tous les conseils municipaux des communes membres et en séance du conseil communautaire le 20 décembre 2018 ;
10. Présentation du projet de PLUiH finalisé lors de la conférence intercommunale des maires du 14 mars 2019 ;
11. Arrêt du projet de PLUiH du 28 mars 2019 ;
12. Arrêt à la majorité des 2/3 du projet de PLUiH du 11 juillet 2019 suite à des avis défavorables de communes portant sur le règlement ou les OAP au titre de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;
13. Enquête publique du 16 septembre au 31 octobre 2019 ;
14. Conférence intercommunale des maires du 05 février 2020 pour l'examen du PLUiH après l'enquête publique ;
15. Conseil communautaire du 27 février 2020 : présentation du projet de PLUiH en vue de son approbation.

IV – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD vise à :

- Maîtriser l'urbanisation du territoire afin de structurer des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés ;
- Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole Genevoise à travers un positionnement économique complémentaire qui s'appuie sur ses atouts intrinsèques ;
- Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne au travers de la promotion d'un paysage urbain relié aux espaces ruraux et naturels qui l'entourent et de la mise en valeur du patrimoine.

Ce document a fait l'objet de deux débats en séance des conseils municipaux des communes membres.

Dates des débats sur le PADD.

COMMUNES	DEBAT 1	DEBAT 2
CESSY	27 novembre 2017	17 septembre 2018
CHALLEX	31 octobre 2017	01 Octobre 2018
CHEVRY	13 décembre 2017	10 septembre 2018
CHEZERY-FORENS	22 novembre 201	08 octobre 2018
COLLONGES	19 décembre 2017	09 octobre 2018
CROZET	9 novembre 2017	10 septembre 2018
DIVONNE-LES-BAINS	25 octobre 2017	18 septembre 2018
ECHENEVEY	16 octobre 2017	03 septembre 2018
FARGES	24 octobre 2017	05 septembre 2018
FERNEY-VOLTAIRE	5 décembre 2017	02 octobre 2018
GEX	6 novembre 2017	03 septembre 2018
GRILLY	4 décembre 2017	1 ^{er} octobre 2018
LEAZ	13 novembre 2017	24 septembre 2018
LELEX	8 novembre 2017	26 septembre 2018
MIJOUX	15 novembre 2017	03 octobre 2018
ORNEX	18 décembre 2017	24 septembre 2018
PERON	16 novembre 2017	26 septembre 2018
PREVESSIN-MOENS	12 décembre 2017	25 septembre 2018
SAINT-GENIS-POUILLY	7 novembre 2017	02 octobre 2018
THOIRY	7 novembre 2017	18 septembre 2018
POUGNY	13 novembre 2017	24 septembre 2018

SAINT-JEAN-DE-GONVILLE	24 octobre 2017	25 septembre 2018
SAUVERNY	2 octobre 2017	1 ^{er} octobre 2018
SEGNY	20 novembre 2017	12 septembre 2018
SERGY	3 Octobre 2017	18 septembre 2018
VERSONNEX	4 décembre 2017	03 septembre 2018
VESANCY	28 novembre 2017	02 octobre 2018

Deux débats ont été également effectués en séance des conseils communautaires des 21 décembre 2017 et 20 décembre 2018.

IV – ARRET DU PROJET DE PLUiH ET BILAN DE LA CONCERTATION

Le travail a été accompli dans le respect des modalités de collaboration avec les communes membres et également en favorisant les échanges avec les personnes publiques associées et autres acteurs directement concernés par le projet de PLUiH. Tout au long de la procédure, les études, ayant abouti à l'élaboration du projet de PLUiH, ont été réalisées en collaboration avec les communes et en associant les services concernés. De nombreuses séances de travail ont été organisées sous différentes formes avec les communes et/ou services extérieurs.

Par délibération en date du 28 mars 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation, arrêté le projet de PLUiH du Pays de Gex en application des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. À la suite de cette délibération, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

Par ailleurs, en application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, les communes ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUiH pour faire valoir leur avis sur le projet :

- 4 communes ont donné un avis défavorable sur le projet de PLUiH,
- 23 communes ont donné un avis favorable sur le projet de PLUiH.

Ces délibérations sont assorties de recommandations ou de demandes de modifications du document.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme qui expose que «lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés », le projet de PLUiH du Pays de Gex a donc été soumis une nouvelle fois au vote du conseil communautaire.

Par délibération du 11 juillet 2019, le projet de PLUiH du Pays de Gex a été arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés par le conseil communautaire.

V – CONSULTATION DU PROJET de PLUiH ARRETE

Suite à l'arrêt du projet de PLUiH au conseil communautaire du 28 mars 2019, ce document d'urbanisme a été transmis à 102 structures : personnes publiques associées ou consultées, autorité environnementale, afin qu'elles puissent formuler leurs avis.

32 avis favorables : Commune de Cessy, Commune de Chevry, Commune de Chézery-Forens, Commune de Collonges, Commune de Crozet, Commune de Divonne-les-Bains, Commune d'Echenevex, Commune de Farges, Commune de Gex, Commune de Grilly, Commune de Léaz, Commune de Lélex, Commune d'Ornex, Commune de Pougny, Commune de Prévessin-Moëns, Commune de Saint-Jean-de-Gonville, Commune de Sauverny, Commune de Segny, Commune de Sergy, Commune de Thoiry, Commune de Versonnex, Commune de Vesancy, Préfecture de l'Ain (État), Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), Département de l'Ain, Parc Naturel Régional Haut-Jura (PNRHJ), Chambre d'Agriculture de l'Ain, Communauté de Communes du Genevois, Commune de Lajoux, Commune de Septmoncel.

16 avis non exprimés : Mission Régional d'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes, Région Auvergne Rhône-Alpes, Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Ain, Pôle Métropolitain du Genevois Français (PMGF), Canton de Vaud, Canton de Genève, Commune de Dardagny, Commune de Grand-Saconnex, Commune de

Satigny, Établissement Public Foncier de l'Ain, SEMCODA, SR3A, GRTgaz, Réseau de Transport d'Électricité (RTE), Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature (FRAPNA), Association pour la Sauvegarde de l'Habitat et Environnement Divonnais (ASHED),

6 avis défavorables : Commune de Challex, Commune de Ferney-Voltaire, Commune de Péron, Commune de Saint-Genis-Pouilly, INAO, Amis de la Réserve Naturelle (ARN),

48 avis réputés favorables : chambre des métiers et de l'artisanat, centre régional de la propriété forestière (CRPF), commune de Mijoux, communauté de communes Haut Jura Saint-Claude, communauté de communes de la station des Rousses Haut-Jura, communauté de communes du Pays Bellegardien, communauté de communes Usses et Rhône, commune de Prémanton, commune de Bellecombe, commune de La Pesse, commune de Champfromier, commune de Montanges, commune de Confort, commune de Lancrans, commune de Valserhône, commune d'Eloise, commune de Clarafond-Arcine, commune de Chevrier, commune de Vulbens, conseil intercommunal Région de Nyon, commune d'Avully, commune de Bellevue, commune de Chancy, commune de Collex-Bossy, ville de Meyrin, ville de Versoix, commune de Bogis-Bossey, commune de Chavannes-de-Bogis, commune de Chavannes-des-Bois, commune de Commugny, commune de Crassier, commune de La Rippe, Logidia, SA HLM Sollard, SCP HLM Ain Habitat, Dynacité, Halpades, Immobilière Rhône Alpes 3F, SCIC Habitat (SNI), Poste Habitat Rhône-Alpes, Société Foncière Habitat et Humanisme, Action Logement, Alliad Habitat, conseil en architecture en urbanisme et en environnement de l'Ain (CAUE), voie navigable de France (VNF), compagnie nationale du Rhône (CNR), SNCF-direction régionale Auvergne Rhône Alpes, autoroute Paris Rhin Rhône (APRR).

VI – ENQUÊTE PUBLIQUE

En date du 23 août 2019, le Tribunal Administratif de Lyon a désigné une commission d'enquête composée de Madame Françoise Larroque, Présidente, de Madame Claire Ratouis et des Messieurs Alain Goyard, Joël Martel et Bruno Perrier commissaires titulaires, Messieurs Audoin Bernard et Viviant Raphaël, commissaires suppléants, pour l'enquête E19000132/69 relative aux projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) et de zonage d'assainissement des eaux pluviales de ses communes membres.

En date du 26 août 2019, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, autorité organisatrice, a prescrit, par arrêté N°2019.00418, l'ouverture de l'enquête publique.

En accord avec la commission d'enquête, 28 lieux d'enquête ont été déterminés : chacune des mairies membre de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, siège de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre 2019 au 31 octobre 2019, soit durant 46 jours consécutifs. Durant cette période, le public a pu consulter le dossier d'enquête : sous forme papier dans les lieux d'enquête ou sur le registre dématérialisé. Il a pu apporter des observations :

- Sur les registres d'enquête papier aux heures d'ouvertures au public des lieux d'enquête et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex,
- Sur le registre dématérialisé, à toute heure, durant la période d'ouverture de l'enquête,
- En adressant des courriers à la Présidente de la commission d'enquête : courriers annexés au registre d'enquête du siège de l'enquête, au fur et à mesure de leur arrivée,
- Par message électronique à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique.

Les mails reçus ont été mis sur le registre dématérialisé à mesure de leur arrivée et portés ainsi à la connaissance de tous.

Le 14 novembre 2019, la commission d'enquête a remis en main propre au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, le procès-verbal de synthèse. Le 03 décembre 2019, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a transmis par mail à la commission d'enquête les réponses à ce procès-verbal de synthèse.

Le 13 décembre 2019, la commission d'enquête a remis en main propre au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, le rapport d'enquête publique assorti de l'avis et des conclusions. Ces documents ont été mis en ligne le 27 décembre 2019 afin d'être en accord avec l'article R123-20 du code de l'Environnement. (Annexe N°0)

Selon la commission d'enquête, l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. Elle a donné lieu à 448 entretiens lors des 40 permanences et à 838 dépositions (registres papier, lettres et registre dématérialisé) correspondant à 1153 observations distinctes à analyser, chaque déposition pouvant contenir des observations sur plusieurs points différents.

La commission d'enquête note également que la concertation réalisée est allée bien au-delà des modalités de concertation définies préalablement. Elle indique que l'élaboration du PLUiH a fait l'objet d'une concertation préalable sérieuse avec les communes, les services de l'État et le public qui a permis d'informer de nombreux habitants sur les différentes étapes de son élaboration.

Dans le cadre de son rapport et de ses conclusions, la commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat assortis de 5 réserves et de 8 recommandations.

Au regard du rapport de la commission d'enquête et de ses conclusions, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex souhaite apporter des éléments permettant de lever ces réserves et de répondre aux recommandations.

Réserve N°1 : suppression des zones 2AU à l'exception des zones 2AUE justifiées par un projet permettant la satisfaction des besoins en équipement dont le territoire est déficitaire.

La commission d'enquête s'inscrit dans la demande formulée dans l'avis de Monsieur le Préfet de l'Ain et de l'État. La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a intégralement levé cette réserve puisqu'aucune zone 2AU ne subsiste dans la version proposée à l'approbation hormis des zones 2AUE, à vocation d'équipements.

Réserve N°2 : Suppression des faisceaux routiers du règlement graphique du PLUiH.

La commission d'enquête met en exergue le caractère superfétatoire de cet objet graphique, visant à une inconstructibilité, compte tenu que les terrains concernés attestent déjà d'un classement en terrain inconstructible. La communauté d'agglomération du Pays de Gex a donc supprimé l'intégralité des faisceaux routiers du règlement graphique du PLUiH. Les principes d'aménagement du PADD concernant ces projets d'infrastructures et leur déclinaison programmatique au sein des OAP et POA Mobilités restent inchangés.

Réserve N°3 : Conditionner l'ouverture des Orientations d'Aménagement et de Programmation autres que celles valant règlement à une procédure d'urbanisme : plan d'aménagement d'ensemble, permis d'aménager, modification ou révision du PLUiH, ZAC, phasage géographique et temporel...ou équivalent.

La communauté d'agglomération du Pays de Gex a repris l'ensemble des OAP en inscrivant des éléments de programmation ou des conditions à la réalisation des OAP. (Cf. Annexe N°1)

Réserve N°4 : une délibération du conseil communautaire sur le lancement d'une étude de recherche des espaces potentiellement favorables à l'ouverture de carrières sur le territoire du Pays de Gex sera adoptée préalablement ou concomitamment à l'approbation du PLUiH et annexée à celui-ci approuvé.

Par délibération en date du 27 janvier 2020, le conseil communautaire a programmé une étude de recherche des espaces potentiellement favorables à l'ouverture de carrières sur le territoire du Pays de Gex. (Cf. Annexe N°2)

Réserve N°5 : la commission demande que le dossier présenté à l'approbation soit revu dans le but d'en faciliter la compréhension et l'interprétation conformément à la demande de la MRAE. La commission renvoie, elle, à la page 45 du rapport d'enquête pour plus de détails sur les compléments qu'elle souhaite voir apporter.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a levé cette réserve en répondant point par point aux sollicitations formulées respectivement dans le cadre de l'avis de la MRAE et à la page 45 du rapport d'enquête publique :

- En complétant le résumé non technique pour intégrer les objectifs démographiques, la consommation foncière pour l'habitat et l'activité économique et la réponse aux enjeux de mobilité durable et d'UTN locale,
- En ajoutant un sommaire détaillé répertoriant les annexes,
- En complétant l'état initial par une synthèse cartographique des zones humides,
- En justifiant ou complétant les UTN locales,

- En numérotant les STECAL,
- En numérotant et en indiquant les références parcelles pour les emplacements réservés,
- En identifiant sur le règlement graphique les voiries,
- En intégrant en annexe l'étude de continuités écologiques,
- Un résumé des enjeux du territoire résultant du diagnostic.

Recommandation N°1 : la commission d'enquête recommande qu'un travail de concertation soit mené avec la Chambre d'agriculture de l'Ain pour les classements et délimitations des zones A et Ap, N et Np.

Deux réunions de travail ont permis d'ajuster le règlement graphique afin de classer les bâtiments d'exploitations dans un zonage adéquat (A). La majorité des secteurs proches des habitations ont été classés en secteur Ap ou Np afin d'éviter les conflits d'usages. La Communauté d'agglomération du Pays de Gex accompagnera par des procédures de modifications du PLUiH les projets opérationnels de développement d'exploitation agricole.

Recommandation N°2 : la commission d'enquête recommande la mise en œuvre d'une analyse des risques naturels et technologiques sur le territoire du Pays de Gex pour être annexé au PLUiH.

Dans un travail complémentaire avec les services de l'État, ces derniers nous ont transmis des documents complémentaires portant sur l'analyse des risques naturels et technologiques qui seront annexés au PLUiH.

Recommandation N°3 : la commission d'enquête recommande d'élaborer un Plan de déplacements urbain (PDU) après approbation du PLUiH.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex mettra en œuvre cette recommandation compte tenu qu'il s'agit d'une obligation au titre de sa compétence en matière de mobilité. Ainsi, et conformément aux adaptations liés à la loi d'Orientations des Mobilités du 24 décembre 2019, un Plan de Mobilité sera élaboré après approbation du PLUiH et intégré à celui-ci.

Recommandation N°4 : la commission d'enquête recommande de prendre en compte dans le PLUiH les limites actualisées d'exposition aux nuisances sonores de l'aéroport de Genève qui font l'objet d'une enquête publique en cours.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a intégré dans le règlement graphique les limites d'exposition aux nuisances sonores de l'aéroport de Genève. Elles seront réactualisées en fonction des conclusions de l'enquête publique et des éventuelles modifications de ce document.

Recommandation N°5 : la commission d'enquête recommande de travailler avec les communes sur des adaptations du règlement par secteurs.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex, après clôture de l'enquête publique, a organisé plus de 60 réunions de travail avec les communes pour étudier les différentes demandes de modifications du règlement écrit et graphique.

Recommandation N°6 : La commission d'enquête recommande de faire un diagnostic de l'état des décharges existantes sur le territoire et d'établir un plan d'actions en conséquence.

La Communauté d'agglomération mettra en œuvre des études complémentaires afin de qualifier les dépôts sauvages et d'en déterminer les meilleures modalités de traitement. Ainsi, dans ce cadre, La Communauté d'agglomération s'est déjà engagée dans le cadre des mesures de compensation de la déchetterie communautaire située sur la commune de Divonne les Bains à réhabiliter la décharge sauvage située à proximité.

Recommandation N°7 : la commission d'enquête recommande que les « éléments de paysage » identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme soient retranscrits dans le plan graphique sur une base d'éléments végétaux présents et non sur une base parcellaire.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a repris l'ensemble des éléments de paysage en fonction des observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique.

Recommandation N°8 : la commission d'enquête recommande que dans le PLUiH soumis à approbation, soient apportées des précisions actualisées sur les UTN locales.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a repris l'ensemble des UTN en apportant des précisions soit en fonction de l'avancement opérationnel du projet ou soit par des éléments d'études pouvant être intégrés au PLUiH.

VII – PRESENTATION DU PLUiH POUR APPROBATION

Le PLUiH est constitué des pièces suivantes :

- Les rapports de présentation :
 - Tome 1 : diagnostic territorial
 - Tome 2 : résumé non technique
 - Tome 3 : synthèse et justifications
 - Annexes des rapports de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le règlement écrit et graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites :
 - « sectorielles » portant sur l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU et de certaines zones U ;
 - « thématiques » portant sur l'habitat, la mobilité, le foncier, le patrimoine et le tourisme ;
- Des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) portant sur l'habitat et la mobilité ;
- Des annexes.

Les rapports de présentation

Le tome 1 présente le diagnostic territorial avec 3 grandes analyses du territoire :

- urbaine et paysagère,
- sociodémographique,
- environnementale.

Ce diagnostic est complété par des annexes.

Le Tome 2 comprend le résumé non technique présentant la synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic urbain, du projet de PLUiH et de l'évaluation environnementale.

Le Tome 3 comprend 6 parties abordant les points suivants :

- Partie 1 : justification du PADD au regard des enjeux du diagnostic ;
- Partie 2 : justification du volet habitat (OAP et POA) ;
- Partie 3 : justification du volet déplacement/mobilité (OAP et POA) ;
- Partie 4 : justification des OAP (sectorielles et thématiques) et du règlement écrit et graphique ;
- Partie 5 : analyse des incidences du projet sur l'environnement ;
- Partie 6 : justifications au regard des documents supra et indicateurs de suivi.

Les annexes du rapport de présentation comprennent l'étude de discontinuité au titre de la loi montagne, les études d'entrées de ville et l'approche patrimoniale et le repérage patrimonial.

Le règlement écrit et graphique

Suite aux avis, observations du public et rapport de la commission d'enquête et aux modifications apportées (Annexe N°1), le PLUiH comprend :

- Un document graphique (appelé aussi plan de zonage) qui définit la vocation des sols en divisant le territoire en plusieurs zones ;
- Un règlement écrit qui fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, précise pour chacune de ces zones les dispositions réglementaires applicables. Au sein d'une zone, il peut être modulé en fonction des secteurs : destinations autorisées (fonctions urbaines), l'emprise au sol, la volumétrie et l'implantation, les espaces verts, ...

Le plan de zonage du PLUiH et son règlement déterminent les zones suivantes :

- Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines (U) concernent l'ensemble du territoire urbanisé. Ces zones disposent des équipements publics et correspondent à des entités urbaines constructibles.

Les zones suivantes ont été identifiées :

Secteurs des zones urbaines de centralité (UC)

- UCa : centres anciens des pôles urbains du territoire
- UCb : centres bourgs des villes et villages du Pays de Gex
- UC1 : zone d'extension de la centralité historique qui constitue la centralité actuelle et/ou future du pôle
- UC2 : mêmes caractéristiques mais avec une hauteur différenciée que UC1
- UCv : secteur centre de Divonne-les-Bains, secteur du cœur de ville à Gex, secteur centre de Préveissin-Moëns et secteur le Divona à Divonne les Bains.

Secteurs des zones urbaines générales (UG)

- UGd : tissu urbain composé majoritairement d'un habitat collectif situé en dehors des espaces de centralité. Deux sous-secteurs UGd1 et UGd2 avec des hauteurs différenciées ;
- UGm : tissu urbain composé majoritairement d'un habitat intermédiaire (petit collectif et pavillonnaire groupé). Deux sous-secteurs UGm1 et UGm2 avec des hauteurs différenciées ;
- UGp : tissu urbain composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire. Deux sous-secteurs UGp1 et UGp2 avec des emprises au sol et des coefficients de biotope différenciés ;
- UGa : zone située le long des axes stratégiques. Deux sous-secteurs UGa1 et UGa2 avec des implantations par rapport aux limites séparatives différenciées.

Zone urbaine de hameaux (UH)

- UH : tissu urbain ancien de densité moyenne à forte et une trame bâtie historique. Trois sous-secteurs UH1, UH2 et UH3 avec des emprises au sol différenciées.

Secteurs des zones urbaines d'activités (UA)

- UAm : zones d'activités économiques mixtes. Trois sous-secteurs :
 - UAm1 : commerces d'importance
 - UAm2 : commerces de proximité
 - UAm3 : commerces de proximité et intermédiaires
- UAc : zones d'activités commerciales. Trois sous-secteurs :
 - UAc1 : zones stratégiques
 - UAc2 : zones structurantes
 - UAc3 : zones commerciales de proximité
- UAat : zones d'activités tertiaires
- UAa : zones d'activités artisanales
- UAfgr : secteurs de la Poterie et Ausset de la ZAC Ferney-Genève-Innovation
- UAcern : zone correspondant à des parcelles mises à disposition du CERN par l'État français

Zone urbaine touristique (UT)

- UT : secteurs touristiques. Trois sous-secteurs UT1 et UT3 au sein des emprises urbaines avec des hauteurs différenciées et UT2 au sein d'espaces naturels.

Zone urbaine d'équipements (UE)

- UE : secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif –

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs encore naturels ou agricoles et destinés à être urbanisés à plus ou moins long terme. On différencie les zones à urbaniser réglementées, dites 1AU, constructibles immédiatement dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement, et les zones à urbaniser strictes, dites 2AU, urbanisables seulement après une procédure de modification ou révision du PLUiH.

Zones à urbaniser résidentielles

- 1AUC : futurs secteurs de centralité urbaine
- 1AUG : futurs secteurs à dominante résidentielle

Secteurs des zones à urbaniser d'activités

- 1AUAm : futurs zones d'activités économiques mixtes. Deux sous-secteurs :
 - 1AUAm1 : commerces d'importance
 - 1AUAm2 : commerces de proximité

- 1AUAc : futures zones d'activités commerciales
- 1AUAA : futures zones d'activités artisanales –

Zones à urbaniser d'activités mixtes

- 1AUFGI : correspond aux secteurs de Paimboeuf et de Très la grange de la ZAC Ferney Genève Innovation.

Zone à urbaniser d'équipements

- 1AUE : futurs secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectifs

Zone à urbaniser touristiques

- 1AUT : futurs secteurs touristiques à aménager

Secteur des zones à urbaniser à moyen ou long terme

- 2AUE : vocation future d'équipements

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles (A), correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteurs des zones agricoles (A)

- A : espaces agricoles comprenant les sièges d'exploitation
- Ap : occupation du sol agricole. Pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de la proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées.

Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles (N), correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux, des paysages et de leur intérêt écologique (bois et boisements, zones humides, ...)

Secteurs des zones naturelles (N)

- N : massifs boisés et forêts alluviales du Rhône/espaces naturels préservés et non aménagés présents en zone urbaine
- Np : réservoirs de biodiversité (ENS, pelouse sèche, zones humides, ZNIEFF, ZICO, Natura 2000)/zones boisées bocagères d'intérêt majeur/corridors écologiques diffus et linéaires d'intérêt régional ou local
- Nl : Espaces de loisirs/domaines skiables/secteurs d'alpages/aire des gens du voyage
- Nc : carrières et bâtiments liés à l'activité d'extraction/sites actuels et futurs des ISDI

Certains secteurs sont par ailleurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ci-dessous, et sans être une liste exhaustive, d'autres éléments peuvent être portés sur le règlement graphique (plan de zonage) :

- Les secteurs concernés par des OAP ;
- Les zones humides ;
- Les ripisylves ;
- Les éléments du patrimoine local à préserver au titre de l'article L.151-19 (bâtis) et L.151-23 (éléments du paysage) du Code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés ;
- Les espaces boisés classés (EBC) ;
- Les pelouses sèches ;
- Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- ...

Les grandes lignes des OAP dites « sectorielles »

Les OAP dites « sectorielles » encadrent le développement d'environ 130 zones aux échelles, problématiques et enjeux variables en complément du règlement. Elles comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies. Ces OAP sont structurées de la manière suivante : le contexte, les enjeux et objectifs généraux, les principes d'aménagement et le schéma de principe.

Les grandes lignes des OAP dites « thématiques »

- L'OAP foncière/ Programme d'Intervention Foncière (PIF)

Cette OAP permet d'intervenir sur les projets suivants :

- Le foncier à court/moyen terme au sein des zones U et Au en secteurs d'OAP ;
- Le foncier nécessaire au développement des équipements publics ;
- Le foncier nécessaire au développement économique ;
- Le foncier nécessaire au développement des infrastructures de transports ;
- Le foncier nécessaire pour faire de la compensation environnementale.

- L'OAP/POA mobilité

L'ambition du PLUiH en matière de déplacements est de permettre une mobilité et une accessibilité innovantes du territoire afin de répondre aux enjeux, à savoir les problématiques de circulation liées à la dimension transfrontalière et les déplacements internes au Pays de Gex.

La mise en place d'un système de transport collectif efficace, innovant et alternatif associé à une politique favorisant l'intermodalité et le développement des modes actifs ainsi que la remise à niveau des axes routiers saturés permettra d'apporter aux gessiens des solutions de mobilité diversifiées et adaptées aux différents motifs de déplacements.

Les objectifs poursuivis à travers ce document sont de :

- Optimiser l'organisation et renforcer l'attractivité du réseau de transport en commun
- Favoriser le développement de la marche et du vélo pour les déplacements du quotidien, et la qualité des espaces publics ;
- Permettre un développement approprié et multimodal des infrastructures routières ;
- Favoriser la complémentarité d'usage et l'interconnexion de tous les modes de déplacements ;
- Accompagner l'évolution des pratiques de mobilité et soutenir le développement des services à la mobilité ;
- Réduire les nuisances liées aux déplacements et améliorer la sécurité des déplacements.

- L'OAP/POA habitat

L'OAP et le POA remplacent le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur sur le Pays de Gex, qui définit l'ensemble de la stratégie et des actions menées sur le territoire sur ce sujet. Les grands champs de l'OAP et du POA sont les suivants :

- Maîtriser l'offre de logement, en construisant 12 000 logements répartis en cohérence avec l'armature territoriale
- Faciliter l'accès au logement et fluidifier les parcours résidentiels, avec une programmation diversifiée répondant aux besoins du territoire :
 - Développement de l'offre de logements locatifs sociaux (3300 à 3500 logements programmés, sur l'ensemble des communes),
 - Création d'une offre de logements locatifs intermédiaires (1000 logements programmés) et en accession à prix maîtrisés (900 logements programmés).
 - Développer une offre spécifique et adaptée pour répondre à la diversité des besoins et des situations : résidences seniors, logements saisonniers,
 - Améliorer le parc existant (encourager la rénovation énergétique des logements anciens notamment) et veiller aux conditions d'occupation des logements (lutte contre l'habitat indigne).

Ces documents fixent pour chaque commune les objectifs de production de logements sociaux et les outils mobilisés.

- L'OAP patrimoine

Les éléments du bâti remarquable sont identifiés et préservés au sein du zonage (recensement des bâtiments patrimoniaux par le CAUE). Cette OAP patrimoine définit des préconisations architecturales permettant de maintenir la qualité des bâtiments recensés en fonction de leurs caractéristiques.

8 typologies de bâtiments :

- Les moulins ;
- Les maisons fortes ;
- Les maisons de maîtres et de ville du XIXème ;
- Le bâti du XXème ;
- Les fruitières ;
- Les bâtis religieux ;

- Les gares et postes de garde barrière ;
- Les commerces et hôtels.

L'OAP patrimoine couvre les secteurs UCa, UCb et UH. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies.

- L'OAP Tourisme

L'objectif de cette OAP est de permettre au sein des communes de la Valserine et des communes touristiques :

- Les projets de développement touristique inscrit au PADD :
 - Aménagement du Col de la Faucille sur Mijoux/Gex ;
 - Développement de la station Menthieres sur Chézery-Forens ;
 - Deux projets de développement de l'offre touristique toute saison (hébergement et projet balnéoludique) sur Lélex ;
 - Aménagement du Fort-l'Écluse à Léaz ;
 - Projet aqualudique et complexe touristique des bords du lac à Divonne-les-Bains ;
 - Hébergement touristique « La Poste » à Mijoux.
- Et l'affirmation des sites touristiques existants :
 - Le golf, le casino et l'offre hôtelière de Divonne-les-Bains ;
 - Le golf de Saint-Jean-de-Gonville ;
 - Le Jiva-Hill à Crozet ;
 - La Mainaz à Mijoux ;
 - Le golf d'Echenevex ;
 - Le Château de Voltaire.

Les annexes au PLUiH comprennent les éléments cités à l'article R.151-51 à R.153-53 du Code de l'urbanisme :

1. Annexes des servitudes d'utilité publique
2. Annexes risques
3. Annexes sanitaires
4. Annexes autres (Taxe d'Aménagement Majorée, Projet Urbain Partenariaux, Droit de Préemption Urbain,...)
5. Annexes études (diagnostic agricole et étude de précisions des continuités écologiques)

VIII – PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE PLUiH

L'ensemble des modifications apportées sont présentes dans l'annexe n°1 de cette délibération. Les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ont été présentés lors de la Conférence intercommunale des maires du 05 février 2020 pour l'examen du PLUiH après enquête publique.

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, a été analysé et pris en compte pour affiner et compléter le projet et donc le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

Considérant que le projet de PLUiH modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé, conformément au code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, au scrutin public, à la majorité et selon le détail suivant :

- **Pour (35) :** BOUVIER Christophe, TEXIER Evelyne, RAVOT Jean-François, DUPARC André, DONZÉ Dominique, BAYET Serge, SCATTOLIN Vincent, STEPHAN Sandrine, GIROD Alain, PASSUELLO Isabelle, CAILLET Catherine, DUNAND Patrice, VANEL-NORMANDIN Sandrine, PELLETIER Jean-Claude, DANGUY Marc, MOISAN Monique, MARET Yvette, DUPENLOUP Christine, GILLARD Alain, GENEVRIER Bernard, LAPEYRERE Jean-Yves, OBEZ Jean-François, GALLET Michèle, CHARILLON Aurélie, CHARLIER Jean-Claude, GOUTEUX Valérie, CHENU-DURAFOR Michelle, BRULHART Michel, HENNIQUAU Isabelle, FOUILLOUX Jean-Pierre, LINGLIN Denis, BENIER Muriel, LAVOUÉ Jack-Frédéric, DUBOUT Jacques, HOTELLIER Pierre.

- **Contre (12)** : RAPHOZ Daniel, UNAL Khadija, PHILIPPS Pierre-Marie, DEVAUCHELLE Hélène, MEYLAN François, ARMAND Christian, CERAMI Mario, BERTRAND Hubert, FAURE Florence, BOUGETTE Albert, DASSIN Monique, PATROIX Didier.

- **Abstention (1)** : Patricia ALTHERR,

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet du PLUiH soumis à enquête publique, afin de tenir compte des avis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sur ce projet, tels que détaillés dans l'annexe N°1 à la présente délibération,
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, tel qu'annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur, et plus précisément l'article R.153-21 et suivants du Code de l'urbanisme.
- **PRECISE** que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié à cette date aucune modification à apporter au contenu du PLUiH ou, dans le cas contraire, à compter de l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées,
 - Après l'accomplissement de la dernière mesure de publicités visées ci-dessus,
- **PRECISE** que le dossier du PLUiH une fois approuvé par le conseil communautaire et exécutoire, sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex sous forme dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex,
- **INDIQUE** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ain,
- **AUTORISE** Monsieur le président ou son représentant à signer tout document relatif au présent dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 27 février 2020

Le président
C. BOUVIER

