

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt quatre, le vingt sept mars
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
21 mars 2024

Nombre de délégués présents : 38.

Nombre de pouvoir(s) : 9.

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Denis LINGLIN représenté par Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, Mme Patricia REVELLAT, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Virginie ZELLER, 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, M. Max GIRIAT, M. Roger GROSSIORD, Mme Chantal HARS, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, M. David MUNIER, M. Jean-Pierre SZWED représenté par Mme Brigitte FLEURY, Mme Martine VIALLET, M. Bernard MUGNIER, M. Gaëtan COME.

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Sharon JONES, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Véronique GILLET donne pouvoir à Mme Dominique COURT, Mme Marie-Christine BARTHALAY donne pouvoir à M. Guy JUILLARD, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART, M. Vincent SCATTOLIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND.

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Séverine RALL.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER.

N°2024.00106

Objet : Approbation de la modification n°5 du PLUiH

Monsieur le vice-président délégué à l'aménagement, à l'urbanisme, au logement et aux gens du voyage rappelle au Conseil communautaire que le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a engagé une procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) par arrêté du 25 août 2022 et par arrêtés modificatifs des 24 octobre 2022 et 12 avril 2023.

L'objectif de cette procédure est de modifier une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) sectorielle et les règlements graphiques et écrits du PLUiH sur les points suivants :

- Les emplacements réservés : créations, suppressions, modifications engendrant la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- Les modifications d'inscriptions graphiques,
- Les changements de zonage,
- La modification du périmètre de l'OAP Patrimoine,
- La modification de l'OAP « Sergy – Cœur de village »,
- La mise à jour du cadastre,
- Les définitions et dispositions communes au règlement,
- La modification de l'article 1 : destinations et sous-destinations,
- La modification de l'article 4 : volumétrie et implantation des constructions,
- La modification de l'article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- La modification de l'article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- La modification de l'article 7 : obligations en matière de stationnement,
- La modification de l'article 8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,

- La modification de l'article 9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication,
- Les dispositions relatives aux nouvelles zones UCsda et UCSdb,
- Les dispositions relatives à la zone UA,
- Des modifications de forme.

Par délibération du 12 octobre 2022, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification n°5 du PLUiH, qui s'est déroulée du 27 octobre 2022 au 24 août 2023, à l'issue de laquelle 10 contributions avaient été déposées. Le bilan de la concertation a été tiré par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex le 27 septembre 2023.

L'évaluation environnementale du projet de modification n°5 du PLUiH a été soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 21 juin 2023. Cette dernière a rendu son avis le 12 septembre 2023 avec plusieurs recommandations.

Le projet a également été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) le 18 juillet 2023, dont les avis reçus sont les suivants :

- La Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de l'Ain émet une simple recommandation sur les linéaires commerciaux.
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) ne s'oppose pas au projet de modification et émet une remarque sur la prise en compte des surfaces créées par les emplacements réservés dans le calcul de la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- La commune d'Ornex émet plusieurs remarques sur le projet de modification.
- La commune de Ferney-Voltaire émet un avis favorable sous réserves.
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) émet un avis favorable sous réserves portant sur les logements sociaux, l'OAP sectorielle « Sergy – Cœur de Village » ainsi que la ressource en eau potable.
- La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable pour de nombreuses raisons développées au sein de l'avis (prise en compte des potentiels impacts agricoles pour les emplacements réservés, opposition au classement systématique des bois en espaces boisés classés, opposition à la disposition permettant les locaux et ouvrages d'intérêt général et collectif en zone agricole, ...)
- Le Département de l'Ain émet un avis favorable sous réserves portant sur les emplacements réservés, les servitudes de recul, le règlement écrit et les clôtures.

Le projet de modification n°5 du PLUiH a ensuite été soumis à enquête publique du 30 octobre 2023 au 29 novembre 2023, dans la même version que celle présentée aux partenaires. Les dossiers d'enquête et les registres ont été mis à la disposition du public dans toutes les communes membres de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et à son siège. Un registre numérique était également disponible pendant toute la durée de l'enquête publique. Aucun dysfonctionnement n'a été constaté ou signalé lors de cette enquête publique. Au cours de celle-ci, « le commissaire enquêteur a reçu :

- 14 personnes lors des permanences,
- 115 contributions sur le registre électronique ainsi que sur l'adresse électronique dédiés pour l'occasion,
- 2 contributions sur le registre papier, déposé en mairie de Ferney-Voltaire,
- 1 courrier annexé au registre de la commune de Divonne-les-Bains,
- 4 courriers remis en main propre au commissaire enquêteur, annexés au registre déposé au siège de la CAPG ».

Le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis le 19 janvier 2024.

Il a émis un « avis favorable assorti de quatre réserves :

- En l'absence d'éléments le justifiant, l'ER fv82 doit être supprimé,
- Les créations/modifications d'ER doivent correspondre à de véritables projets et à de véritables besoins. Une justification s'impose pour chacun d'eux en regard de besoins avérés du territoire,
- Les impacts de la création/modification des emplacements réservés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) doivent être évalués précisément, notamment pour ce qui concerne la consommation des espaces agricoles exploités (en référence à l'orientation 2.4 du SCoT),
- Les objectifs de la loi « climat et résilience » en termes d'artificialisation des sols doivent être pris en compte. »

Afin de lever ces réserves, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a justifié davantage son projet de modification n°5 du PLUiH.

- En effet, l'emplacement réservé fv82, situé sur la commune de Ferney-Voltaire et destiné à la gestion de la zone humide du Poirier de l'Épine, est un emplacement réservé nécessaire aux continuités

écologiques, tel que le prévoit l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. De ce fait, cet emplacement réservé est considéré comme une protection environnementale et ne peut donc pas être supprimé dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun : l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme stipule que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* ».

- De plus, les emplacements réservés créés et modifiés ont été davantage justifiés dans le rapport de présentation selon les projets concrets des communes et de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, dont la majorité porte sur des liaisons modes doux permettant ainsi de répondre à l'orientation n°1.3 du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) « une mobilité et une accessibilité innovantes ».
- Les impacts de ces emplacements réservés créés et modifiés sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ont été évalués et présentés au sein du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale. L'analyse plus approfondie de ces impacts révèle que leurs vocations étaient déjà inscrites dans les zones au sein desquelles ils se situent. La modification ne vient donc pas augmenter la constructibilité permise en zone A et N, et ne s'oppose donc pas à l'orientation 2.4 du SCoT.
- Enfin, la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sera intégrée dans le futur PLUiH pour lequel la révision est engagée. Elle nécessite en effet de repenser l'organisation globale du territoire et donc son scénario d'évolution, ce qui ne peut être fait dans le cadre de la présente modification qui ne porte que sur la traduction réglementaire du projet.

Le projet de modification n°5 du PLUiH a été ajusté afin de tenir compte également des avis émis par les PPA et par la MRAe, ainsi que des observations du public. La liste des modifications apportées au dossier après enquête publique figure en annexe à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial approuvé le 19 décembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 ;

Vu la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 ;

Vu la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 9 septembre 2021 ;

Vu la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°2 approuvée le 26 avril 2023 ;

Vu la révision allégée n°2 approuvée le 12 juillet 2023 ;

Vu la révision allégée n°4 approuvée le 12 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur du 18 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 14 mars 2024 ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLUiH tel qu'il est présenté en Conseil communautaire est prêt à être approuvé.

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

- **D'APPROUVER** la modification n°5 du PLUiH, sur la base du dossier modifié pour lever les réserves du commissaire enquêteur et pour donner suite aux engagements pris dans les réponses aux avis des PPA et de la MRAe ainsi qu'aux contributions du public ;
- **D'INFORMER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres. Elle fera également l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (Le Dauphiné Libéré et Le Pays Gessien). Elle sera également publiée électroniquement sur le site internet de Pays de Gex aggro et inscrite au registre des délibérations de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- **D'INFORMER** qu'en vertu de l'article L.153-23 I du Code de l'urbanisme, le PLUiH modifié et la présente délibération seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme ;

- **D'INFORMER** que la présente délibération sera exécutoire un mois après la transmission du dossier à Madame la préfète, conformément à l'article L.153-23 II 2°;
- **D'AUTORISER** 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 :
le Président et la secrétaire de séance
Certifié conforme
Gex, le 27 mars 2024

Le Président
Patrice DUNAND

La secrétaire de séance

Muriel BENOIST



Accusé de réception

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Acte reçu par: Sous-Préfecture de GEX

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2024-04-05(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: Cc du pays de gex

N° de SIREN: 240100750

Numéro Acte de la collectivité locale: GPU240405093233

Objet acte: Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DU PAYS DE GEX

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1-Documents d urbanisme

Identifiant Acte: 001-240100750-20240327-GPU240405093233-DE