

**Département de l'Ain**  
**Communauté de communes du Pays de Gex**



**RAPPORT**

**Enquête publique du 13 septembre au 14 octobre 2021 relative à la demande de  
Modification n°1 du PLUi-H du Pays de Gex Agglo**

**Sur les communes de Chevry, Crozet, Divonne-les-Bains, Gex, Saint-Genis-  
Pouilly, Sergy et Thoiry**

Arrêté n°2021.00039 du Président de Pays de Gex agglo, portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

Conclusions et Avis font l'objet d'un document séparé.

**Jean Lou BEUCHOT**

**Commissaire enquêteur**

## SOMMAIRE

|           |                                                                                                                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Généralités .....</b>                                                                                                                     | <b>4</b>  |
| 1.1-      | Objet de l'enquête .....                                                                                                                     | 4         |
| 1.2-      | Autorité organisatrice et Maître d'ouvrage .....                                                                                             | 4         |
| 1.3-      | Cadre réglementaire, juridique et administratif .....                                                                                        | 4         |
| 1.4-      | Documents directeurs .....                                                                                                                   | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Le Projet.....</b>                                                                                                                        | <b>5</b>  |
| 2.1-      | Situation et description .....                                                                                                               | 5         |
| 2.2-      | Objectifs et enjeux.....                                                                                                                     | 6         |
| 2.2.1     | Objectifs généraux.....                                                                                                                      | 6         |
| 2.2.2     | Objectifs et enjeux du projet de modification n°1 .....                                                                                      | 6         |
| <b>3.</b> | <b>Dossier d'enquête.....</b>                                                                                                                | <b>12</b> |
| 3.1       | Composition du dossier .....                                                                                                                 | 12        |
| 3.2       | Avis des PPA .....                                                                                                                           | 14        |
| 3.2.1-    | personnes publiques associées suivantes : .....                                                                                              | 14        |
| 3.2.2 -   | Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale ( MRAe) .....                                                                       | 16        |
| 3.2.3     | Avis des services de l'Etat – préfecture de l'Ain – DDT .....                                                                                | 17        |
| 3.2.4     | Avis de la Chambre d'agriculture : .....                                                                                                     | 18        |
| 3.2.5     | Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité – INAO : .....                                                                     | 18        |
| 3.2.6     | Avis du département de l'Ain : .....                                                                                                         | 19        |
| <b>4.</b> | <b>Bilan de la concertation.....</b>                                                                                                         | <b>19</b> |
| <b>5.</b> | <b>Organisation et déroulement de l'enquête publique.....</b>                                                                                | <b>19</b> |
| 5.1       | Désignation du commissaire enquêteur .....                                                                                                   | 19        |
| 5.2       | Contact avec le service d'urbanisme – Pays de Gex Agglo.....                                                                                 | 19        |
| 5.3       | Contact avec les mairies .....                                                                                                               | 20        |
| 5.4       | Entretien avec service de l'Etat - DDT Bellegarde .....                                                                                      | 20        |
| 5.5       | Visite des sites concernés : .....                                                                                                           | 20        |
| 5.6       | Arrêté d'ouverture d'enquête n°2021.00039 du Président de Pays de Gex agglo, portant ouverture et organisation de l'enquête publique : ..... | 20        |
| 5.7       | Information du public et publicité de l'enquête .....                                                                                        | 20        |

|                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Par affichage .....                                                                                                                         | 20 |
| Par voie de presse .....                                                                                                                    | 21 |
| 5.8 Consultation du dossier par le public .....                                                                                             | 21 |
| 5.9 Dépôt des contributions par le public .....                                                                                             | 21 |
| 5.10 Permanences .....                                                                                                                      | 22 |
| 5.11 Clôture de l'enquête .....                                                                                                             | 22 |
| 5.12 Bilan de l'enquête .....                                                                                                               | 22 |
| 6. Synthèse et analyse des observations du public, des avis des services consultés et des observations en réponse du maître d'ouvrage ..... | 23 |
| 7. Remise du rapport .....                                                                                                                  | 31 |
| ANNEXE 1 : Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage .....                                                        | 32 |
| ANNEXE 2 : Tableau des observations du public .....                                                                                         | 40 |

## **1 Généralités**

### **1.1- Objet de l'enquête**

L'enquête a pour objet la demande de modification n° 1 du PLUiH du Pays de Gex.

La présente demande concerne les communes de Chevry, Crozet, Divonne-les-Bains, Gex, Saint-Genis-Pouilly, Sergy et Thoiry, et a pour objet de modifier l'emprise des zones UGm1 afin d'assurer une meilleure maîtrise des conditions d'aménagement urbain sur le territoire.

### **1.2- Autorité organisatrice et Maître d'ouvrage**

L'autorité organisatrice de l'enquête est la communauté d'agglomération du pays de Gex, également porteur du projet.

Le siège de l'enquête est situé au siège de la communauté d'agglomération du pays de Gex, 135 rue de Genève 01170 Gex.

### **1.3- Cadre réglementaire, juridique et administratif**

- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-36 à 44 relatifs à la modification du plan local d'urbanisme et R.153-8 relatif à la composition du dossier d'enquête pour un plan local d'urbanisme ;
- Le code de l'environnement et plus particulièrement les articles L.123-1 à L.123-18 et R123-1 à 27 traitant de l'enquête publique.
- La délibération n° 2020.00059 en date du 27 février 2020 approuvant le PLUiH ;
- la délibération n° 2020.00218 en date du 22 octobre 2020 engageant la procédure de modification n° 1 du PLUiH ;
- la délibération n° 2021.00135 en date du 27 mai 2021 définissant les modalités de concertation de la procédure de modification n° 1 du PLUiH ;

### **1.4- Documents directeurs**

- Le Schéma de cohérence territoriale (**SCoT**) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (**PADD**) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat.
- 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.
- Le **règlement** d'un PLU (article L. 123--1--5 du Code de l'Urbanisme) « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés.

Dans le cadre du PLUi « Pays de Gex Aggro », il fixe les conditions de constructibilité en fonction des zonages.

- Le SCoT a été approuvé lors du conseil communautaire du 19 décembre 2019 et rendu exécutoire le 24 février 2020.
- Le PADD a été approuvé lors du conseil communautaire du 27 février 2020 et rendu exécutoire le 18 juillet 2020.
- Le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) est exécutoire depuis le 18 juillet 2020. La dernière procédure a été approuvée le 27 février 2021.

Certaines évolutions sont aujourd'hui nécessaires afin de préciser les grands principes d'aménagement des secteurs qui sont appelés à muter pendant la durée du PLUi-H.

## 2. Le Projet

### 2.1- Situation et description

La Communauté d'agglomération du pays de Gex, est un établissement public de coopération intercommunale regroupant 27 communes. Elle est située dans la région naturelle du pays de Gex, département de l'Ain. Le contexte transfrontalier genevois du secteur a pour particularité d'exercer une forte pression foncière sur le territoire.

Ce projet de modification a pour objet de modifier l'emprise des zones UGm1 afin d'assurer une meilleure maîtrise des conditions d'aménagement urbain sur le territoire.

Il s'agit en particulier de contribuer à la mise en œuvre du scénario fixé au PADD du PLUiH fixant à 20000 habitants supplémentaires projetés à l'échelle communautaire à l'horizon 2030.

Le présent projet de modification s'inscrit dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUiH et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD.

Les évolutions proposées sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 19 décembre 2019.

## **2.2- Objectifs et enjeux**

### **2.2.1 Objectifs généraux**

Le Pays de Gex se caractérise par un développement majeur depuis une quinzaine d'années qui a eu tendance à s'accroître ces dernières années. En effet, en 5 ans, 15 000 nouveaux habitants sont arrivés sur le territoire, équivalent à un taux de développement annuel de 2,9%.

Ce développement majeur trouve deux explications :

- l'attractivité du territoire pour son cadre de vie de qualité aux portes d'une métropole internationale,
- le dynamisme économique de la suisse voisine qui en parallèle, ne propose pas suffisamment de logements pour loger ses nombreux actifs.

le PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex vise à :

- maîtriser l'urbanisation du territoire afin de structurer des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés ; (orientation 1 du PADD), en s'appuyant sur une programmation d'environ 12 000 logements à l'horizon 2030 sur une emprise foncière maximum comprise entre 300 à 400ha ;
- 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.

### **2.2.2 Objectifs et enjeux du projet de modification n°1**

La procédure de modification est issue d'un diagnostic des secteurs UGm1 en partenariat avec toutes les communes concernées par ce zonage.

Ce diagnostic et les évolutions de zonage sont étudiés à l'échelle de l'armature urbaine, au sein des pôles relais au sud du territoire.

Pour rappel, :

- **le secteur UGm1** comprend les secteurs à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée. Ce secteur permet la réalisation de collectifs.  
L'emprise au sol maximale des constructions est de 25 % de la superficie de l'unité foncière.

La hauteur à l'égout du toit maximale autorisée est de 9m et la hauteur totale maximale autorisée est de 11m.

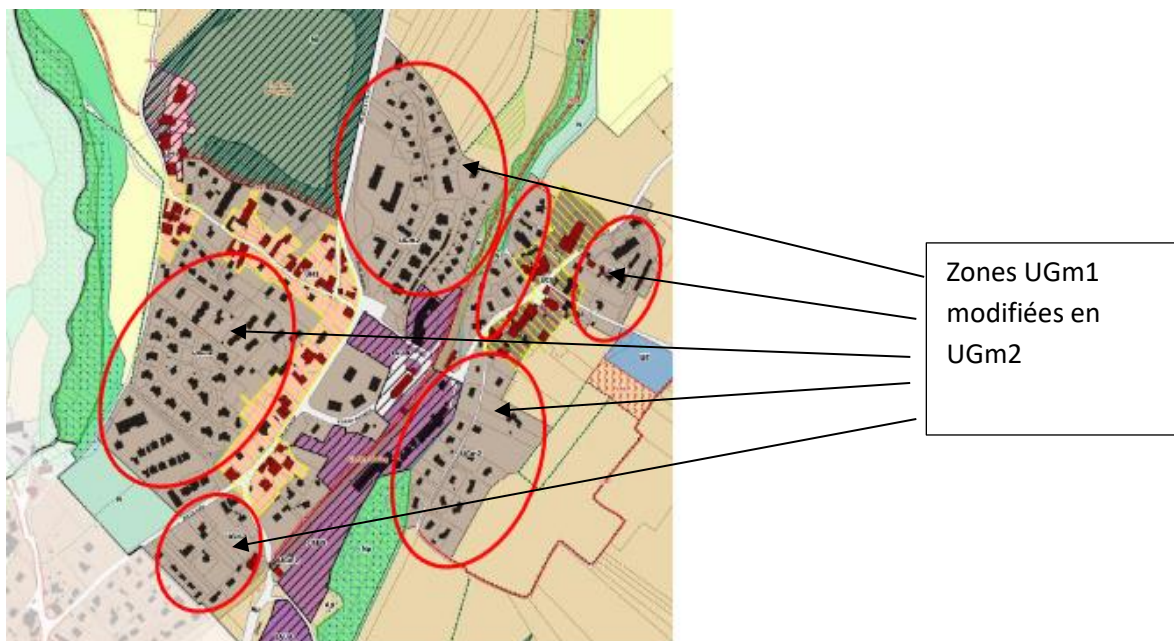
- **Pour le secteur UGm2**, La hauteur à l'égout du toit maximale autorisée est de 7m. La hauteur totale maximale autorisée est de 9m  
L'emprise au sol maximale des constructions est de 25 % de la superficie de l'unité foncière.
- **Le secteur UGp** comprend les secteurs pavillonnaires qui doivent être préservés et où la densification doit être limitée. . Ce secteur est subdivisé en 2 sous-secteurs UGp1 qui gère le pavillonnaire classique et UGp2 pour le pavillonnaire sur les bas monts très peu denses à protéger.
- **Le secteur UGd** comprend les secteurs résidentiels denses composés de logements collectifs. Le secteur général dense est divisé en 2 sous-secteurs UGd1 avec des hauteurs importantes et UGd2 où la hauteur est plus faible.
- **Le secteur UC** correspond aux secteurs de centralité urbaine du Pays de Gex. Cette zone a pour caractéristiques d'assurer une mixité des fonctions urbaines.
- **Le secteur UE** correspond aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectifs.

**Modifications concernant les 7 communes** suivantes situées dans le périmètre de la communauté d'agglomération du pays de Gex aggro : Chevry, Crozet, Divonne-les-Bains, Gex, Saint-Genis-Pouilly, Sergy et Thoiry.

| <b>CHEVRY</b> | PLUiH approuvé en février 2020 | Modification n°1 du PLUiH | Evolution en ha |
|---------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| <b>UGm1</b>   | 175.73                         | 165.68                    | - 10.1          |
| <b>UGm2</b>   | 0                              | 10.13                     | + 10.1          |

Les évolutions apportées au plan de zonage sur la commune de Chevry dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH concernant :

- La réduction de l'emprise de l'ensemble des zones UGm1 de la commune au profit de la zone UGm2.

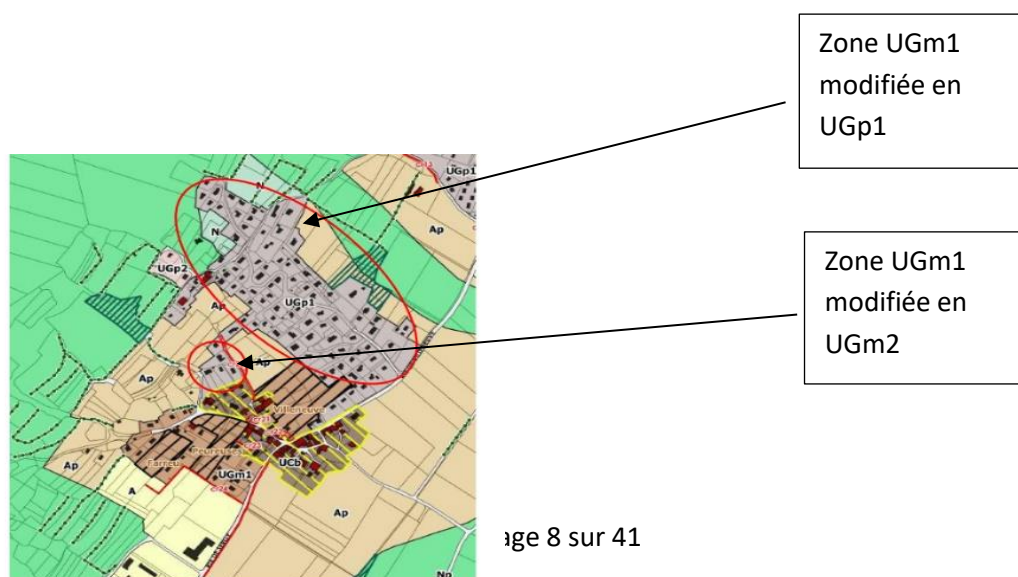


Projet de zonage dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH

| CROZET      | PLUiH approuvé en février 2020 | Modification n°1 du PLUiH | Evolution en ha |
|-------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| <b>UGm1</b> | 35.92                          | 14.66                     | - 21.26         |
| <b>UGm2</b> | 0                              | 2.16                      | + 2.16          |
| <b>UGp1</b> | 51.16                          | 70.26                     | + 19.10         |

Les évolutions apportées au plan de zonage sur la commune de Crozet dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH concernent :

- La réduction de l'emprise de la zone UGm1 sur les secteurs pavillonnaires situés à la périphérie immédiate du centre-bourg et sur le secteur de Villeneuve, au profit des zones UGp1 et UGm2.



| DIVONNE | PLUiH approuvé en février 2020 | Modification n°1 du PLUiH | Evolution en ha |
|---------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| UGm1    | 11.43                          | 7.40                      | - 4.03          |
| UGp1*   | 216.83                         | 220.86                    | + 4.03          |

Les évolutions apportées au plan de zonage sur la commune de Divonne-les-Bains dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH concernant :

- La réduction de l'emprise de la zone UGm1 sur les secteurs situés à la périphérie immédiate du centre-ville, au profit de la zone UGp1\*.

*A noter : l'emprise bâtie restante en zone UGm1 sera concernée par un périmètre d'études dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUiH et dans l'attente de la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur.*



Zone UGm1  
modifiée en  
UGp1

Projet de zonage dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH / Secteur centre-ville

| GEX  | PLUiH approuvé en février 2020 | Modification n°1 du PLUiH | Evolution en ha |
|------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| UGm1 | 28.28                          | 27.89                     | + 0.4           |
| UE   | 83.92                          | 84.32                     | - 0.4           |

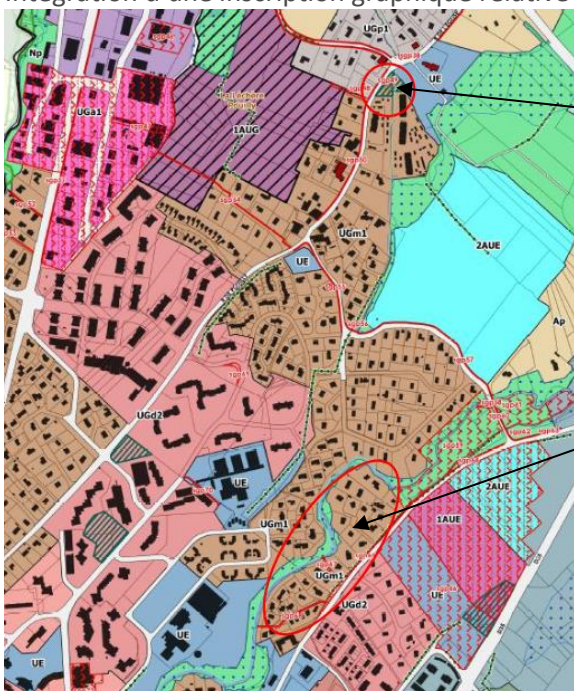
Réduction de l'emprise de la zone UE au profit de la zone UGm1 sur un îlot bâti situé à la périphérie nord de la zone UCa du centre-ville gessien. Cette évolution de zonage correspond à la rectification d'une erreur matérielle, l'îlot existant étant occupé par une emprise d'habitat collectif.



Zone UE  
modifiée en  
UGm1

| St GENIS<br>POUILLY | PLUiH approuvé en février<br>2020 | Modification n°1 du<br>PLUiH | Evolution en ha |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|
| UGm1                | 150.01                            | 154.58                       | + 4.57          |
| UGd2                | 42.18                             | 37.61                        | - 4.57          |

Réduction de l'emprise d'une zone UGd2 au profit de la zone UGm1 ;  
Intégration d'une inscription graphique relative aux éléments de paysage à préserver (espace parc).



Parc à  
protéger

Zone UGd2  
modifiée en  
UGm1

Projet de zonage dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH

| SERGY | PLUiH approuvé en février<br>2020 | Modification n°1 du<br>PLUiH | Evolution en ha |
|-------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|
| 1AUC  | 3.30                              | 3.16                         | - 0.14          |
| UGm1  | 4.18                              | 4.32                         | + 0.14          |

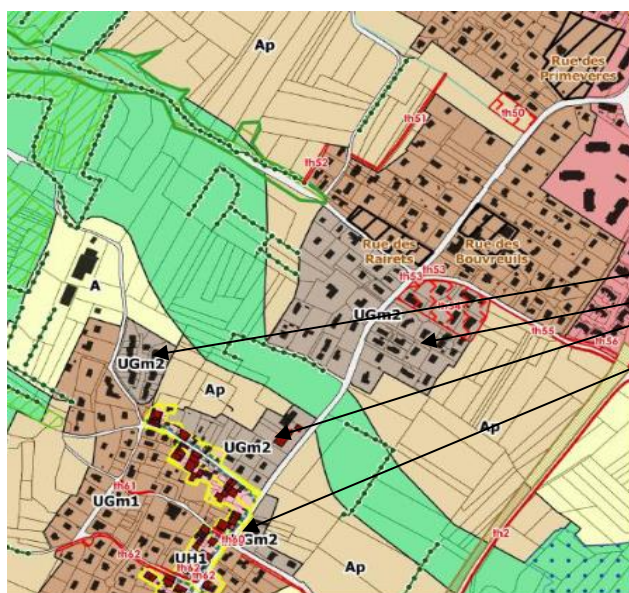
Réduction de l'emprise de la zone 1AUC au profit de la zone UGm1 sur un îlot bâti situé à la périphérie immédiate du centre-bourg de la commune afin d'adapter le périmètre de la zone 1AUC du PLUiH au périmètre opérationnel de la ZAC « Sergy Dessous ».



Zone 1AUC  
modifiée en  
UGm1

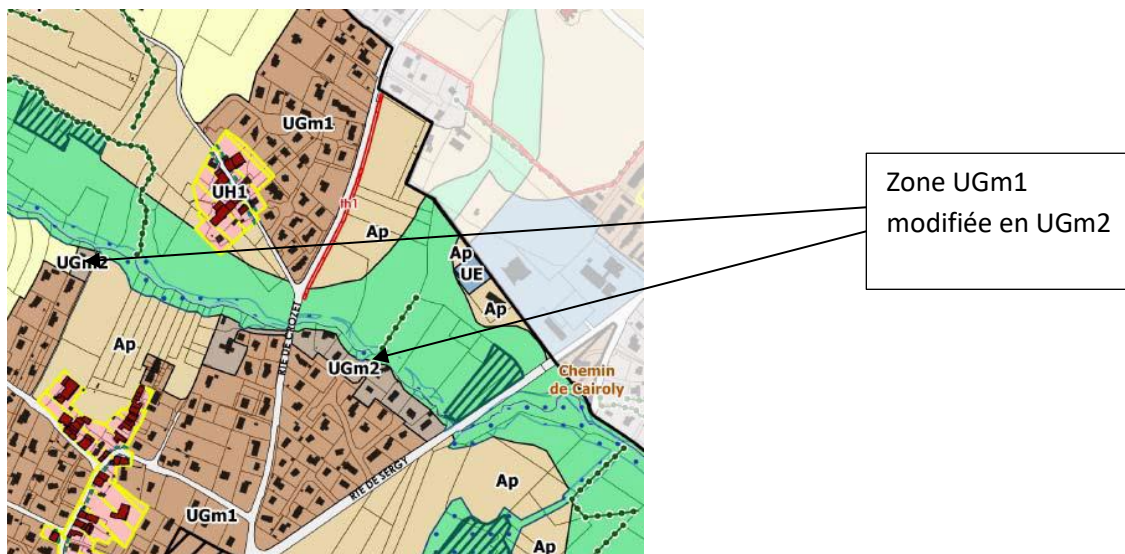
| THOIRY | PLUiH approuvé en février 2020 | Modification n°1 du PLUiH | Evolution en ha |
|--------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| UGm1   | 177.3                          | 167.2                     | - 10.1          |
| UGm2   | 0                              | 10.1                      | + 10.1          |

Les évolutions apportées au plan de zonage sur la commune de Thoiry dans le cadre de la modification : n°1 du PLUiH concernant la réduction de l'emprise d'une zone UGm1 au profit de la zone UGm2



Zone UGm1  
modifiée en UGm2

Projet de zonage dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH



#### **Commentaires du commissaire enquêteur sur le projet :**

*Les modifications demandées par Pays de Gex Agglo sont justifiées par la volonté de mieux encadrer et planifier l'urbanisation sur les secteurs concernés par la modification n°1 du PLUi-H. Elles sont propres à imiter l'accroissement de l'afflux de populations nouvelles en diminuant l'offre de logements.*

*Cependant, les zones UGm1 ne sont pas les seules zones concernées par cette modification qui modifie également des zones UGp1, UE, UGd, 1 AUC*

### **3. Dossier d'enquête**

#### **3.1 Composition du dossier**

Le présent dossier de modification n°1 du PLU est composé des pièces suivantes :

- La notice de présentation exposant et justifiant les évolutions apportées dans le cadre de la procédure. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLUiH ;
- Les plans de zonage graphiques modifiés sur les communes de Chevry, Crozet, Divonne-les-Bains, Gex, Saint-Genis-Pouilly, Sergy et Thoiry.

A noter : les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH du Pays de Gex sont sans effet sur le contenu du PADD, les OAP et le règlement écrit du PLUiH approuvé en février 2021.

1. d'une **notice** de présentation exposant les motifs des changements apportés au PLUi-H du pays deGex et les justifiant ;
2. Des plans de zonage modifiés pour les communes de :
  - ✓ Chevry
  - ✓ Crozet
  - ✓ Divonne les Bains
  - ✓ Gex

- ✓ Sergy
- ✓ Saint Genis Pouilly
- ✓ Thoiry
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête n°2021.00039 signé par le président de la communauté d'agglomération du pays de Gex :
  - Il mentionne les différentes données prévues par l'art. R 123-9 du code de l'environnement, notamment :
- L'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, le plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- Le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ;
- L'adresse du registre dématérialisé, et l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public ;
- La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire.

L'arrêté est joint au dossier d'enquête et publié quinze jours avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet du pays de Gex agglo à l'adresse :

<https://www.paysdegexagglo.fr/vos-demarches/procedures-durbanisme/>

- les arrêtés, décisions et délibérations relatives à la prescription la modification ;
- les avis des personnes publiques associées et de la préfecture du Rhône reçus avant le début d'enquête.

Par ailleurs :

Cette procédure de modification fera l'objet d'une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer :

- les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;
- Par conséquent, elle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ; - - Cette modification a pour effet, le cas échéant, de diminuer les possibilités de construire, cette procédure entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

*Le dossier d'enquête publique est complet ; il comprend une notice de présentation du projet exposant les motifs de la modification et justifiant le respect de son champ d'application ainsi que toutes les pièces du dossier PLUi-H modifiées.*

*Il comprend aussi tous les documents administratifs prévus par le code de l'environnement.*

*Je regrette que les plans mis à disposition ne soient pas mieux renseignés. Il est difficile pour le public et moi-même de situer les zonages, leurs anciennes et nouvelles destinations. Les routes et rues ne sont que très imparfaitement renseignées.*

*Par ailleurs, la notice de présentation est imprécise. Certaines zones ne sont pas indiquées comme objets de la modification. Il faut se référer aux couleurs PLUiH adopté/couleurs modification n°1 pour voir les modifications. Les cercles rouges sur les plans ne situent qu'approximativement les zonages modifiés. Sur ce point, je rejoins l'avis des services de l'Etat.*

*En outre, certaines zones sont déjà en UGm2 et ne devraient pas être représentées dans les modifications.*

*De plus, les différentes délibérations ne font état que « de la diminution de certaines zones UGm1 ». Cependant d'autres zones sont concernées : UE, UGd2, 1AUC.*

*Au niveau de Gex, St Genis Pouilly, Sergy, les zones UGm1 sont en augmentation.*

*A Gex, je note la réduction de la zone UE au profit de la zone UGm1 sur un îlot bâti. Cette évolution de zonage « correspond à la rectification d'une erreur matérielle, l'îlot existant étant occupé par une emprise d'habitat collectif ». Cette évolution n'est mentionnée dans aucune délibération .*

*J'ai demandé au service urbanisme de l'agglo de me fournir des plans présentant les zonages du PLUiH de 2020 et les zonages concernés par la modification n°1.*

*Ces nouveaux plans pallient un peu leur manque de lisibilité et de compréhension.*

*Pour également une meilleure compréhension des enjeux, il aurait été utile de joindre au dossier le règlement du PLUiH pour les zonages concernés.*

**3.2 Avis des PPA**

Le dossier a été notifié avant l'ouverture de l'enquête aux :

3.2.1- personnes publiques associées suivantes :

## NOTIFICATION DU DOSSIER MODIFICATION N°1 / LE 23 JUIN 2021

| LISTE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES                             |
|-----------------------------------------------------------------|
| PARTENAIRES INSTITUTIONNELS                                     |
| Préfecture de l'Ain                                             |
| Sous-préfecture de l'Ain                                        |
| Direction Départementale des Territoires (DDT01)                |
| Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes                           |
| Conseil Départemental Ain (CD01)                                |
| Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)                        |
| Chambre d'Agriculture (CA)                                      |
| Parc naturel régional du Haut Jura (PNRHJ)                      |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)                     |
| Centre régional de la propriété forestière (CRPF)               |
| Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)          |
| ASSOCIATIONS                                                    |
| Fédération des Associations de Protection de la Nature (FRAPNA) |
| France Nature Environnement Auvergne Rhône-Alpes (FNE-AURA)     |
| COMMUNES MEMBRES ET COMMUNES CONCERNEES                         |
| Mairie de Cessy                                                 |
| Mairie de Challex                                               |
| Mairie de Chevry                                                |
| Mairie de Chézery-Forens                                        |
| Mairie de Collonges                                             |
| Mairie de Crozet                                                |
| Mairie de Divonne-les-bains                                     |
| Mairie d'Echenevex                                              |
| Mairie de Farges                                                |
| Mairie de Ferney-Voltaire                                       |

|                               |
|-------------------------------|
| Mairie de Gex                 |
| Mairie de Grilly              |
| Mairie de Léaz                |
| Mairie de Lélex               |
| Mairie de Mijoux              |
| Mairie d'Ornex                |
| Mairie de Péron               |
| Mairie de Pougny              |
| Mairie de Prévessin-Moëns     |
| Mairie de St-Genis-Pouilly    |
| Mairie de St Jean de Gonville |
| Mairie de Sauverny            |
| Mairie de Segny               |
| Mairie de Sergy               |
| Mairie de Thoiry              |
| Mairie de Versonnex           |
| Mairie de Vesancy             |

Les organismes qui n'ont pas répondu sont considérés comme ayant émis un avis favorable.

**Commentaires du commissaire enquêteur sur les avis des services consultés :**

*Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L137-7 et L137-9 du code de l'urbanisme ont été consultées dans les délais.*

*Un service a répondu hors délai après la clôture de l'enquête, les services de l'Etat, qui ont formulé des observations sur le dossier.*

*Quatre services ont donné leur avis dans les délais. : La MRAe, la Chambre d'agriculture, l'INAO, le département de l'Ain*

### 3.2.2 - Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale ( MRAe)

Après un rappel des zones impactées par la modification n°1 dans les 7 communes concernées, la **MRAe indique** que « la procédure de modification est motivée par la nécessité de modifier l'emprise

des zones UGm1 afin d'assurer une meilleure maîtrise des conditions d'aménagement urbain sur le territoire, et ainsi contribuer à la mise en œuvre du scénario fixé au PADD du PLUiH (20 000 habitants supplémentaires projetés à l'échelle communautaire à l'horizon 2030) afin d'assurer une urbanisation équilibrée, de qualité et en adéquation avec l'armature urbaine du territoire définie au PADD ;

**Elle considère**, que ces modifications concernent des zones urbanisées ou à urbaniser, déjà identifiées dans le PLUiH approuvé, et ne permettent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Elle conclut, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

**La MRAe décide :**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01) est exigible si celui-ci postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement. »

*Commentaire du Commissaire enquêteur :*

*Je prends acte de l'avis de la MRAe – la modification n°1 du PLUiH, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine*

**3.2.3 Avis des services de l'Etat – préfecture de l'Ain – DDT**

Il est fait part des remarques suivantes :

1. Sur le fond, les délibérations de prescription évoquent un seul objet : modifier l'emprise zones UGm1 dans plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération.

Seul le secteur UGm est présenté alors que d'autres zones sont concernées par des modifications d'emprise.

L'exposé des motifs justifiant l'évolution du PLUiH laisse penser que puisque les zones UGm1 permettent de réaliser des projets d'envergure contraires à l'objectif démographique et à la définition de l'armature urbaine, elles nécessitent une réduction de leur emprise et le cas échéant des possibilités de construction.

2. La notice de présentation expose les diminutions surfaciques des zones UGm1 à Chevry, Crozet, Divonne-les-Bains et Thoiry au profit d'autres zones, sans en démontrer le bien-fondé.

Elle affiche aussi, alors que ces évolutions ne sont pas prévues par la délibération de prescription, des extensions des zones UGm1, à Gex, Sergy et Saint-Genis -Pouilly, sans justification.

3. N'est pas prévue non plus par la délibération de prescription « l'intégration d'une inscription graphique relative aux éléments de paysage à préserver (espace parc) » qui figure sans explication sur le plan de zonage après modification à Saint-Genis-Pouilly .

4. Les services de l'Etat note que le projet 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 .

5. L'erreur matérielle invoquée pour faire évoluer le zonage à Gex doit relever d'une contradiction évidente entre les intentions des auteurs du PLUiH et la délimitation du zonage, non de la destination des constructions existantes.

6. Les différences d'échelle des plans avant et après modifications, ainsi que l'absence de repérage des zones concernées sur les plans opposables et les délimitations erronées sur les plans modifiés entravent la bonne compréhension du dossier.

*Commentaire du Commissaire enquêteur :*

*Points 1 et 2: Il est effectif que les différentes délibérations n'évoquent que les modifications du zonage UGm1 et pas des autres zonages concernés.*

*Point 3 : Pays de Gex agglo devrait justifier cette inscription graphique « paysage »*

*Point 4 : Les différents documents et délibérations de Pays de Gex agglo font état de limiter l'afflux de populations nouvelles à 20000 habitants d'ici 2030.*

*La réduction de constructibilité des zones concernées va de ce fait réduire les possibilités de constructions donc les possibilités de logements, donc moins de nouveaux habitants.*

*Point 5 : la zone de 0.4 ha concernée accueille une propriété bâtie. Il est logique de la sortir d'une zone UE à vocation économique pour la placer dans une zone à vocation résidentielle, mais il aurait été souhaitable que cette modification soit citée dans les délibérations .*

*Point 6 : je partage l'avis de l'Etat, les plans présentés au dossier ne permettent pas une bonne compréhension des enjeux. Routes et rues peu ou mal indiquées, zonages du PLUiH 2020 et de la modification n°1 peu différenciés.*

#### 3.2.4 Avis de la Chambre d'agriculture :

Avis favorable

#### 3.2.5 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité – INAO :

- Note que « la modification n°1 n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espace agricole ou naturel ».
- S'inquiète que, à la suite de cette modification, la consommation d'espace, notamment d'espace agricole sous AOC, AOP, IGP, ne soit supérieure à celle engendrée par le zonage actuel ».
- « Ne s'oppose pas mais se montrera vigilante lors des prochaines évolutions du PLUiH ».

### 3.26 Avis du département de l'Ain :

Pas d'observation à formuler

*Commentaires du CE :*

*Je prends acte de ces avis.*

## 4. Bilan de la concertation

En séance du conseil communautaire en date du 9 septembre 2021, le Président rappelle également la délibération n° 2021.00135 du 27 mai 2021 définissant les modalités de concertation de la procédure :

- La délibération n° 2021.00135 a été affichée au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des 27 communes membres ;
- Un dossier d'information a été mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération et dans les 27 communes membres ;
- Un registre d'observation dans lequel le public pouvait inscrire des remarques sur le projet a été mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération et dans les 27 communes membres ;
- Une information a été faite sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Pendant cette phase de concertation, et jusqu'à ce jour, aucune remarque n'a été inscrite dans l'ensemble des registres (Communauté d'agglomération et les communes membres).

*Commentaire du CE :*

*La concertation est conforme aux dispositions légales en vigueur.*

## 5. Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement, sur une durée de **32 jours** consécutifs **du lundi 13 septembre 2021 à 9h00 au jeudi 14 octobre 2021 inclus à 16h00.**

### 5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E21000067/69 du 25 mai 2021 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lyon désignant M BEUCHOT comme commissaire enquêteur ;

### 5.2 Contact avec le service d'urbanisme – Pays de Gex Agglo

J'ai rencontré le service d'urbanisme de « Pays de Gex Agglo » le 30 juin 2021.

Après présentation du dossier et des enjeux, nous avons programmé les permanences en présentiel, défini le contenu des affiches, les modalités de signature des documents, les dates de la publicité légale.

Le mardi 24 août, le service d'urbanisme m'a remis le dossier et j'ai procédé à la signature de tous les documents.

### **5.3 Contact avec les mairies**

Dans la semaine précédant le début de l'enquête, les 7 mairies concernées par l'enquête ont été contactées pour vérifier la bonne réception du dossier et du registre d'enquête et l'affichage sur les panneaux municipaux.

J'ai également demandé de communiquer à destination de la population, sur l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur, par tous les moyens à leur disposition et notamment les panneaux lumineux.

### **5.4 Entretien avec service de l'Etat - DDT Bellegarde**

Pour donner suite aux remarques formulées sur le dossier, le 1 octobre, j'ai rencontré la personne en charge du dossier pour les services de l'Etat à la DDT de Bellegarde.

Nous avons échangé nos points de vue et remarques.

### **5.5 Visite des sites concernés :**

Afin de mieux appréhender les sites concernés par la modification, j'ai demandé au service d'urbanisme des plans mentionnant de manière plus lisible, les zonages du PLUi actuel et les zonages en modification.

J'ai recherché les sites à partir d'internet en présentation « satellite ». Les jours des permanences, j'ai visité les sites.

### **5.6 Arrêté d'ouverture d'enquête** n°2021.00039 du Président de Pays de Gex agglo, portant ouverture et organisation de l'enquête publique :

Il reprend tous les articles prévus par les codes de l'urbanisme et de l'environnement et détermine les modalités de l'enquête publique.

### **5.7 Information du public et publicité de l'enquête**

#### **Par affichage**

Le service d'urbanisme du pays de Gex agglo a adressé l'arrêté d'enquête et les affiches correspondantes aux 7 mairies des communes concernées. Elle leur a demandé de les apposer sur leurs panneaux d'affichage officiels et en divers lieux publics et ce dès réception au plus tard le 26 août 2021.

La communauté d'agglomération a fourni un certificat d'affichage pour l'ensemble des sites. J'ai également constaté cet affichage sur les panneaux officiels des lieux de permanence.

#### Par voie de presse

L'avis d'enquête est paru dans les annonces légales des journaux :

- Le Dauphiné libéré les jeudis 26 août 2021 et le 16 septembre 2021
- Le pays gessien les jeudis 26 août 2021 et le 16 septembre 2021

#### Informations et publicité complémentaire

La plupart des communes ont relayé l'information de l'enquête et des permanences sur leurs panneaux lumineux. Le public, d'une part, a bien été informé de l'ouverture de cette enquête et d'autre part a eu la possibilité de prendre connaissance des différentes pièces du dossier. Il a pu également s'exprimer selon les quatre possibilités qui lui étaient offertes : courrier postal ou électronique, registre papier ou électronique.

#### 5.8 Consultation du dossier par le public

Le dossier d'enquête papier était à disposition du public pendant les heures ouvrables et durant toute l'enquête au siège de l'enquête publique (siège de la Communauté d'agglomération du pays de Gex) et dans les mairies des 7 communes concernées.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête était également consultable à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-m1-gexagglo>.

#### 5.9 Dépôt des contributions par le public

Conformément à la réglementation, le public pouvait faire part de ses observations :

- sur les 7 **registres papier** à feuillets non mobiles que j'ai paraphés.
- par **courrier postal** adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération du pays de Gex – 135 rue de Genève 01170 Gex ;
- par **courrier électronique** à l'adresse : [pluih-m1-gexagglo@mail.registre-numerique.fr](mailto:pluih-m1-gexagglo@mail.registre-numerique.fr)
- en complément, les contributions pouvaient être également déposées sur un **registre dématérialisé** dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-m1-gexagglo>.

L'ensemble des contributions du public pouvait être consulté sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-m1-gexagglo>.

**5.10 Permanences**

7 permanences effectuées en présentiel

| Date                          | Commune           | Nombre d'entretiens |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Lundi 13.09.2021 de 9 à 12h   | St Genis Pouilly  | 5                   |
| Lundi 13.09.2021 de 14 à 17h  | Divonne les Bains | 5                   |
| Mercredi 22.09.21 de 9 à 12h  | Sergy             | 4                   |
| Mercredi 22.09.21 de 14 à 17h | Gex Agglo         | 0                   |
| Vendredi 1.10.20 de 14 à 17h  | Thoiry            | 0                   |
| Jeudi 14.10.21 de 9 à 12h     | Crozet            | 5                   |
| Jeudi 14.10.21 de 13 à 16h    | Chevry            | 5                   |

Aucun incident n'a été à déplorer pendant toutes les permanences.

Les entretiens ont porté sur des demandes de renseignements et de précisions concernant les zones concernées par la modification n°1.

Mais également sur des demandes de modifications de zonages du PLUiH approuvées en février 2021.

Réponse leur a été faite que ces demandes ne s'inscrivaient pas dans l'objet de l'enquête.

Des personnes ont cependant souhaité faire des observations sur le registre numérique.

**5.11 Clôture de l'enquête**

Le 14 octobre 2021 à 16h00, le dépôt de contribution n'était plus autorisé sur le registre dématérialisé. Le 25 octobre 2021, j'ai clos les 7 registres papiers, récupérés par le service urbanisme du pays de Gex agglo.

**5.12 Bilan de l'enquête**

➤ **23 contributions recueillies** pendant l'enquête :

- 6 ont été déposées sur les registres papier;
- aucune adressée par courrier postal ;
- 2 transmises par courrier électronique ;

- 15 contributions ont été déposées sur le registre électronique.
- Sur le registre numérique, on comptabilise :
  - 169 visiteurs pour 362 visites ( 1 visiteur peut consulter plusieurs fois les documents présentés)
  - 350 téléchargements de documents
  - 324 visualisations de documents
- Orientation des contributions :
  - Favorable = 7 soit 30.4.8%
  - Favorable + réserve = 2 soit 8.6%
  - Réserve – inquiétude = 13 %
  - Défavorable = 9 soit 39.1 %
  - Autres = 2 soit 8.6 %
- Personnes reçues aux permanences = 24

*Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête :*

*Le nombre de contributions est relativement faible. Cependant le nombre de visiteurs, de visites et de téléchargement de documents est important.*

*L'enquête s'est déroulée sans incident.*

## **6. Synthèse et analyse des observations du public, des avis des services consultés et des observations en réponse du maître d'ouvrage**

La synthèse et l'analyse ci-dessous sont relatives aux avis de la direction départementale des territoires de l'Ain ainsi qu'aux contributions du public se rapportant à l'enquête et à mes propres observations.

Ce chapitre comporte également pour chaque thème, l'observation en réponse du Président de pays de Gex agglo au procès-verbal de synthèse (envoyé par mail le 21 octobre 2021 et remis en mains propres le 25 octobre 2021) ainsi que mes commentaires et appréciations.

L'analyse individuelle de toutes les observations y compris celles hors champ de l'enquête est rassemblée dans un tableau constituant l'annexe 2 du présent rapport.

**@1- observation de Monsieur FB CHRISTIAN - St Genis Pouilly:**

« Il y a d'autres actions à mener avant des modifications du PLUiH: captage des eaux, sécurité, transports, santé, environnement.

Cette modification des zones UGm1 va permettre la destruction de maisons individuelles pour la construction de petits immeubles avec emprise sur les terrains entourant ces maisons individuelles, et des constructions aux bords des routes, avec une très nette diminution des terrains ».

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »

*Plusieurs procédures d'évolution du PLUiH sont envisagées, afin d'accompagner les mutations progressives du territoire, au croisement de différentes thématiques.*

*La modification n°1 a été motivée par la forte croissance démographique observée au sein de certaines communes du territoire . Afin de **préserver ces secteurs d'une densification trop importante** et ne pas porter atteinte à l'équilibre territorial recherché par le document, elle vise à passer plusieurs zones UGm1 (Urbaine générale maîtrisée 1) en zones UGpl (Urbaine général préservée 1) ou UGm2 (Urbaine générale maîtrisée 2), qui permettent des hauteurs et des emprises au sol maximales plus faibles: la modification concoure ainsi à **maîtriser la densification** des secteurs.*

*Avis du commissaire enquêteur :La réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec l'objectif de la modification n°1*

**@2 – observation de Monsieur Carruzzo**

Mon commentaire concerne uniquement la forme.

Disponibilité des contributions après clôture de l'enquête publique

Je me suis entretenu avec Monsieur Beuchot le commissaire enquêteur, lundi 13 septembre, et il m'a indiqué qu'une fois l'enquête publique passée les contributions publiques ne sont plus disponibles. Vous m'avez indiqué que le rapport de l'enquête publique contient un résumé et des réponses aux contributions mais que les contributions ne sont pas disponibles au public après la fin de l'enquête.

Etant donné le caractère publique de ces contributions je ne comprends pas pourquoi elle ne serait pas disponible, de plus elles permettraient de vérifier si toutes les contributions ont eu une réponse. Evidemment s'il est nécessaire les informations personnelles devront être occultées. Après vérification, veuillez prendre connaissance du lien suivant:  
<https://www.cada.fr/administration/enquete-publique>

et des avis de la CADA suivants: <https://www.cada.fr/20130495>;  
<https://www.cada.fr/20142040>.

Merci d'indiquer à quelle autorité on peut demander les contributions ?

*Remarque du commissaire enquêteur : Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais. Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Une fois clos, les registres ne sont plus au siège de l'enquête ni accessibles sur le site internet. Ils ne sont pas non plus communicables après la durée de l'enquête. C'est-à-dire que le registre numérique sera clos le 14 octobre à 17h et ne sera de ce fait plus accessible au public. Le commissaire n'a pas la possibilité technique ni le droit de publier les contributions. Comme indiqué, elles sont reprises dans le rapport. Par contre, vous avez pu exercer un contrôle strict, en notant les contributions jusqu'à la date et heure de clôture.*

**R3 - observation de Mme S Tissières -**

Se prononce contre toute densification et constructions nouvelles. Localisation non précisée.

**R4 - Observation de Monsieur P Collet - Sergy**

Favorable à la modification n°1

**RS - Association pour la protection du site de Thoiry-**

Cette modification sera-t-elle suffisante ou est-ce juste une mesure cosmétique portant sur des parcelles déjà construites ?

Approuve le changement de zonage pour Allomagne, demande de conserver la coulée verte entre Les Rairets et Fenières.

Pourquoi classer en UGm2 tout le lotissement de l'impasse des pruniers, déjà construit ?

**« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »**

*La conservation de coulées vertes via de nouvelles inscriptions graphiques ne faisait pas l'objet de cette modification n°1 mais pourra être discutée à l'occasion de modifications ultérieures. Cependant la modification demandée a bien un objectif de diminution de la densité via des hauteurs et emprises au sol maximales plus faibles aux abords du corridor écologique confortant les zones Ap.*

*Les dispositions réglementaires du PLUiH viennent encadrer les **futures constructions et installations**, et non pas l'existant. Elles permettent donc d'organiser le développement progressif de la commune. En classant en UGm2 le lotissement des Pruniers, et en cas de mutation de ce secteur, les permis de construire devront être conformes avec ces nouvelles dispositions réglementaires. Le classement en zone UGm2 ne permettra pas le développement de collectifs au-delà du R+2.*

*Avis du commissaire enquêteur : La réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec l'objectif de la modification n°1*

**@6 - Observation de Madame M Di Torre - St Genis Pouilly**

Favorable à la diminution des constructions.

**@7 - Observations de Monsieur JC Carpin - St Genis Pouilly @8 -**

**Observations de Monsieur O Espinosa - St Genis Pouilly @9,**

**Observations de Monsieur C Mercier - St Genis Pouilly @11,**

**Observations de Madame F Derlot, - St Genis Pouilly**

**@14, Observations de Messieurs K et G Roderick - St Genis Pouilly @21-**

**Observations de Madame S Koch - St Genis Pouilly**

Ces observations reprennent toutes la même question et la même problématique.

« J'ai pris connaissance de ce projet PLUiH et étais surpris de la classification qui est faite pour notre secteur placé en zone UGd2. Renseignements pris auprès de la Communauté de Communes du Pays- de-Gex - CCPG - ce classement résulterait de la proximité de la ligne de transport à venir ».

« L'attribution de zone UGd2 {14 m de hauteur Max) dans le secteur Prés d'Amont ou Résidence Malivert (rue du Bief) au lieu de Ugm1 (11m de hauteur Max) n'est pas cohérent avec l'environnement du secteur, risque de détériorer la zone pavillonnaire en zone 'à immeuble ' et ne répond pas aux objectifs de constructions denses près des zones avec développement des transports publics »:

« La classification pour notre secteur placé en zone UGd2 est très difficile à comprendre car les résidences comparables aux nôtres en face du Lycée classées en zone UGm1 sont beaucoup plus proche du futur BHNS ».

« Raisonnement difficile à comprendre quand on voit les résidences comparables aux nôtres situées en face du Lycée et donc plus proche de futur BHNS étaient en zone " UGm1 " moins dense. La densification déjà apportée par la création de 450 logements derrière le Lycée et les futurs 700 prévus entre la " Porte de France " et le "Technoparc

" semble suffisamment conséquente pour éviter une profonde transformation de notre secteur».

« Le classement en Ugm1 du secteur Pré d'Amont formerait ainsi un secteur pavillonnaire cohérent et structuré où il fait bon vivre. Pour l'instant nous recevons des lettres de promoteurs immobilier tous les mois proposant des immeubles de 14m de hauteur dans un quartier clairement résidentiel.

Nous savons qu'il y a maintenant une limite au sein de la communauté de commune sur les terrains où peuvent se construire des maisons et immeubles pour limiter un accroissement trop rapide de la population et préserver la qualité de vie du pays de Gex. C'est louable par contre la conséquence

c'est que nous allons voir fleurir des barres d'immeubles de partout dans le pays de Gex. Saint Genis est malheureusement très avancé sur ce point ».

« Nous avons déjà demandé en son temps d'être classé dans une zone moins dense ... c'est-à-dire en zone dite " UGml "

« Je sollicite que notre secteur soit classé comme zone moins dense dite "UGml " ».

« Le classement en UGml du secteur Pré d'Amont formerait ainsi un secteur pavillonnaire cohérent et structuré où il fait bon vivre ».

Question : Est-il possible de répondre à la demande de classement de cette zone en UGml ?

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage»

*La modification n°1 a été motivée par la forte croissance démographique observée au sein de certaines communes du territoire. Afin de **préserver ces secteurs d'une densification trop importante** et ne pas porter atteinte à l'équilibre territorial recherché par le document, elle vise à limiter davantage les hauteurs et emprises au sol des futures constructions. À Saint- Genis-Pouilly, une zone UGd2 (dense) devait ainsi être reclassée en UGml (maîtrisée).*

***Cette évolution de zonage fera l'objet d'une modification ultérieure.** Le reclassement d'autres secteurs jugés aujourd'hui comme trop dense aujourd'hui pourra être discuté à cette occasion avec la commune, tout en veillant à maintenir les équilibres démographiques du projet (20 000 habitants supplémentaire sur l'ensemble du Pays de Gex à 2030}.*

*Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage d'étudier une modification du zonage de ce secteur lors d'une modification ultérieure*

@10 - @18 - Observation de Monsieur Loïc Van Vaeremberg et de Monsieur Christian Valmy-Gex

Favorable à la rectification de l'erreur matérielle

**@12 - Observation de Monsieur Didier Lequin - Crozet :**

Demande la conservation d'une haie qui n'est pas mentionnée sur le plan, entre les parcelles 1 4/ 15/ 1093 et 1644/1643/1092, ainsi qu'entre la parcelle 1092 et la route de la télécabine.

**« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »**

*La création de nouvelles inscriptions graphiques, comme des haies à préserver, n'était pas l'objet de la modification n°1. Elle pourra néanmoins être envisagée au cours d'une modification ultérieure du document.*

*Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage d'étudier une modification du document concerné lors d'une modification ultérieure*

**@13 - Observation du Président du conseil syndical des Hautes vues 1 - Gex**

Favorable à la réparation de l'erreur matérielle.

**@15 - Observation de Madame Françoise Assenare - Thoiry**

Favorable à la maîtrise de la densification.

Cette modification n° 1 de changer la zone UGml en UGm2 a été décidée uniquement pour la protection des corridors écologiques (ex. bande étroite le long du ruisseau Cairoy en limite d'une zone pavillonnaire.

Cependant , aux Rairets, une importante partie de la zone pavillonnaire a été modifiée

en UGm2. Pour quelle(s) raison(s), les zones avec de l'ancien bâti n'ont pas été

protégées comme

1. le hameau de Baizenas,
2. des fermes gessiennes

La seule zone UGm2 à Allomagne me semble trop restreinte .

**« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »**

*Le reclassement de secteurs initialement classés en UGml en UGm2 vise à maîtriser leur densification, via des hauteurs et emprises au sol maximales plus faibles ;Il ne peut cependant concerner **que certains secteurs spécifiques** .*

*Concernant la protection de l'ancien bâti, cette demande n'est pas l'objet de la présente procédure mais pourra être évoquée avec la commune lors d'une prochaine procédure de modification.*

*Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage d'étudier une modification de protection de l'ancien bâti lors d'une modification ultérieure*

**@16 - Observation de Madame Brigitte Fonvielle - Thoiry :**

Favorable à la maîtrise de la densification

**@17 et @21- Observation de Madame Claire Roussel et de Monsieur Lucas Goudard- Parcelle E259 - Rue de la Montagne - Lieudit Villeneuve - 01170 CROZET**

souhaitent préciser qu' il s'agit de rectifier l'erreur matérielle du PLUiH commise en intégrant notre parcelle dans la zone Ap et, de ce fait , en la réintégrant à l' enveloppe UGM. Notre demande peut tout à fait être étudiée dans le cadre de cette procédure de délimitation de la zone UGM et rectification d'erreur matérielle.

Ne comprennent la différence de traitement entre leurs parcelles et les parcelles voisines de la zone de Farreu. Pour eux la parcelle E 259 est« idéalement située en dent creuse ».

« Se référant à l' article L 1 2-5-1 du code de l' urbanisme, le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Est-il possible de répondre à cette demande qui ne fait pas partie de l'objet de l' enquête ?

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage»

*Le reclassement de parcelles d'une zone Ap vers la zone UGm n'est pas l'objet de la modification n°1 et ne peut pas être étudiée dans le cadre de cette procédure.*

*Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage et je confirme que ce type de reclassement ne fait pas partie de l'objet de l'enquête mais relevait de l'élaboration du PLUiH.*

**@18 - Observation de Madame Christiana Valmy - Gex**

Favorable à la rectification de l'erreur matérielle

**R 19 - Observation de Monsieur Olivier Ohana - rue des crêts - St Genis Pouilly**

Se déclare contre la construction d'immeubles dans son lotissement.

**R 22 - Observation de Madame Marie Claude Monnier -**

Note des imprécisions, des erreurs, des plans difficiles à comprendre, sans orientation, sans échelle, sans repères des rues , quartiers . .

Dans la notice de présentation page 19, il est indiqué« une diminution de l'emprise globale de la zone Ugm1 de 30.23 ha. Dans le tableau page 19, la diminution de la zone UGml mentionnée, est de 40,4 ha.

La modification n°1, a pour objet de modifier l'emprise de zones Ugm1, cependant cette modification concerne en plus et en moins d'autres zonages. Ces remarques sont -elles exactes, comment les prendre en compte ?

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »

*La notice de présentation sera précisée et modifiée afin d'être plus lisible et compréhensible. Les incohérences internes au document seront corrigées.*

*Par ailleurs, les modifications concernant d' autres zones que la zone UGml seront retirées de la modification n° 1 pour être reportées dans une procédure ultérieure .*

*Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage qui précise que les modifications non actées dans les délibérations seront retirées de l'arrêté d'approbation et reportées dans une procédure ultérieure et que les imprécisions et incohérences de la notice de présentation seront corrigées.*

**R23 - Observation de l'Association des habitants du Velard et environs - Thoiry**

Favorable à la modification n°1 , mais s'interroge sur l'étendue trop limitée de cette modification et considère qu' il serait impératif de reclassifier d'autres secteurs UGml en UGm2.

« Observations en réponse du Maître d' ouvrage»

*Le reclassement de secteurs initialement classés en UGml en UGm2 vise à maîtriser leur densification, via des hauteurs maximales et emprises au sol maximales plus faibles et ainsi de travailler la densification aux abords des corridors écologiques. Il ne peut cependant concerner **que certains secteurs spécifiques**.*

*Avis du commissaire enquêteur :La réponse du maître d'ouvrage est cohérente avec l'objectif de la modification n°1*

**Remarques des services de l' Etat - DDT**

Par courrier en date du 27 août 2021, les services de l' Etat soulignent une fragilité juridique pour les raisons suivantes :

La délibération de prescription évoque un seul objet : modifier l'emprise de zones Ugm1 dans plusieurs communes.

Diminutions surfaciques des zones Ugm1 à Chevry, Crozet , Divonne et Thoiry au profit

d'autres zones.

Des extensions de zones UGml à Gex, Sergy, Saint Genis Pouilly ne sont pas prévues dans la délibération de prescription . N'est pas prévue également « l' intégration d' une inscription graphique relative aux éléments de paysage à préserver » à St Genis Pouilly .

Quelles sont les modifications, rectifications à apporter pour éviter une fragilité juridique?

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »

*Afin d'assurer une sécurité juridique de cette modification, les évolutions non évoquées au sein de la délibération prescrivant cette procédure seront retirées et feront l'objet de procédures ultérieures , à savoir :*

- *Rectification d'une erreur matérielle à Gex;*
- *Adaptation de la zone IAUC au périmètre de la ZAC à Sergy ;*
- *Réduction de l'emprise de la zone UGd2 au profit de la zone UGml à Saint-Genis-Pouilly;*
- *Intégration d' une inscription graphique « élément du paysage » à Saint-Genis -Pouilly .*

*La notice de présentation sera quant à elle précisée, complétée et modifiée afin d'être plus lisible et compréhensible. Le lien entre évolutions du zonage et maîtrise de la densification seront explicités. Les incohérences internes au document seront corrigées.*

*Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage qui précise que les modifications non actées dans les délibérations seront retirées de l'arrêté d'approbation et reportées dans une procédure ultérieure.*

**7. Remise du rapport**

J'ai rédigé et signé le présent rapport d'enquête, qui a été transmis à l'autorité organisatrice, assorti de mes conclusions et de mon avis présentés dans un document distinct.

A SERVAS le 11 novembre 2021



Jean Lou BEUCHOT  
Commissaire enquêteur

## **ANNEXE 1 : Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

### **1.1 Contexte réglementaire**

Par décision n°E2100067/69, le Président du tribunal administratif de Lyon m'a désigné comme commissaire enquêteur.

Conformément à l'arrêté n°2021.00039 du Président de Pays de Gex agglo, portant ouverture et organisation de l'enquête publique, celle-ci s'est déroulée du 13.09.2021 au 14.10.2021.

Le maître d'ouvrage dispose d'un délai maximum de 15 jours pour faire parvenir son mémoire en réponse au commissaire enquêteur soit pour le 4 novembre 2021.

### **1.2 Objet du procès-verbal de synthèse :**

Ce document doit permettre au porteur du projet d'avoir une bonne connaissance des interrogations et préoccupations du public.

C'est aussi pour le commissaire enquêteur, le moyen de lui faire part de ses propres interrogations nées de son analyse du dossier et des observations recueillies ainsi que de celles des Personnes publiques associées ou consultées.

### **1.3 Organisation du PVS :**

Bilan chiffré de l'enquête :

- ▶ **23 contributions recueillies** pendant l'enquête :
  - 6 ont été déposées sur les registres papier;
  - aucune adressée par courrier postal;
  - 2 transmises par courrier électronique;
  - 15 contributions ont été déposées sur le registre électronique.
- ▶ Sur le registre numérique, on comptabilise :
  - 169 visiteurs pour 362 visites ( 1 visiteur peut consulter plusieurs fois les documents présentés)
  - 350 téléchargements de documents
  - 324 visualisations de documents
- ▶ Orientation des contributions :
  - Favorable = 7 soit 30,4,8%

- Favorable + réserve = 2 soit 8.6%
- Réserve - inquiétude = 13 %
- Défavorable = 9 soit 39,1%
- Autres = 2 soit 8.6 %



Personnes reçues aux permanences = 24

- Synthèse et répartition par thèmes des observations du public et des personnes concertées

Le Maître d'ouvrage a la possibilité de répondre aux différentes questions dans la partie intitulée:

« Observations en réponse du Maître d' ouvrage »

**@1- observation de Monsieur FB CHRISTIAN - St Genis Pouilly:**

« Il y a d'autres actions à mener avant des modifications du PLUiH: captage des eaux, sécurité, transports, santé, environnement.

Cette modification des zones UGm1 va permettre la destruction de maisons individuelles pour la construction de petits immeubles avec emprise sur les terrains entourant ces maisons individuelles, et des constructions aux bords des routes, avec une très nette diminution des terrains ».

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »

*Plusieurs procédures d'évolution du PLUiH sont envisagées, afin d'accompagner les mutations progressives du territoire, au croisement de différentes thématiques.*

*La modification n°1 a été motivée par la forte croissance démographique observée au sein de certaines communes du territoire . Afin de **préserver ces secteurs d'une densification trop importante** et ne pas porter atteinte à l'équilibre territorial recherché par le document, elle vise à passer plusieurs zones UGm1 (Urbaine générale maîtrisée 1) en zones UGp1 (Urbaine général préservée 1) ou UGm2 (Urbaine*

*générale maîtrisée 2), qui permettent des hauteurs et des emprises au sol maximales plus faibles: la modification concourt ainsi à **maîtriser la densification** des secteurs.*

**R3 - observation de Mme S Tissières -**

Se prononce contre toute densification et constructions nouvelles. Localisation non précisée.

**R4 - Observation de Monsieur P Collet - Sergy**

Favorable à la modification n°1

**RS - Association pour la protection du site de Thoiry-**

Cette modification sera-t-elle suffisante ou est-ce juste une mesure cosmétique portant sur des parcelles déjà construites ?

Approuve le changement de zonage pour Allemogne, demande de conserver la coulée verte entre Les Rairets et Fenières.

Pourquoi classer en UGm2 tout le lotissement de l'impasse des pruniers, déjà construit ?

**« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »**

*La conservation de coulées vertes via de nouvelles inscriptions graphiques ne faisait pas l'objet de cette modification n°1 mais pourra être discutée à l'occasion de modifications ultérieures. Cependant la modification demandée a bien un objectif de diminution de la densité via des hauteurs et emprises au sol maximales plus faibles aux abords du corridor écologique confortant les zones Ap.*

*Les dispositions réglementaires du PLUiH viennent encadrer les **futures constructions et installations**, et non pas l'existant. Elles permettent donc d'organiser le développement progressif de la commune. En classant en UGm2 le lotissement des Pruniers, et en cas de mutation de ce secteur, les permis de construire devront être conformes avec ces nouvelles dispositions réglementaires. Le classement en zone UGm2 ne permettra pas le développement de collectifs au-delà du R+2.*

**@6 - Observation de Madame M Di Torre - St Genis Pouilly**

Favorable à la diminution des constructions.

**@7 - Observations de Monsieur JC Carpin - St Genis Pouilly @8 -**

**Observations de Monsieur O Espinosa - St Genis Pouilly @9,**

**Observations de Monsieur C Mercier - St Genis Pouilly @11,**

**Observations de Madame F Derlot, - St Genis Pouilly**

**@14, Observations de Messieurs K et G Roderick - St Genis Pouilly @21-**

**Observations de Madame S Koch - St Genis Pouilly**

Ces observations reprennent toutes la même question et la même problématique.

« J'ai pris connaissance de ce projet PLUiH et étais surpris de la classification qui est faite pour notre secteur placé en zone UGd2. Renseignements pris auprès de la Communauté de Communes du Pays- de-Gex - CCPG - ce classement résulterait de la proximité de la ligne de transport à venir ».

« L'attribution de zone UGd2 {14 m de hauteur Max) dans le secteur Pré d'Amont ou Résidence Malivert (rue du Bief) au lieu de UGml (11m de hauteur Max) n'est pas cohérent avec l'environnement du secteur, risque de détériorer la zone pavillonnaire en zone 'à immeuble ' et ne répond pas aux objectifs de constructions denses près des zones avec développement des transports publics »:

« La classification pour notre secteur placé en zone UGd2 est très difficile à comprendre car les résidences comparables aux nôtres en face du Lycée classées en zone UGml sont beaucoup plus proche du futur BHNS ».

« Raisonement difficile à comprendre quand on voit les résidences comparables aux nôtres situées en face du Lycée et donc plus proche de futur BHNS étaient en zone " UGml " moins dense. La densification déjà apportée par la création de 450 logements derrière le Lycée et les futurs 700 prévus entre la " Porte de France " et le "Technoparc " semble suffisamment conséquente pour éviter une profonde transformation de notre secteur».

« Le classement en UGml du secteur Pré d'Amont formerait ainsi un secteur pavillonnaire cohérent et structuré où il fait bon vivre. Pour l'instant nous recevons des lettres de promoteurs immobilier tous les mois proposant des immeubles de 14m de hauteur dans un quartier clairement résidentiel.

Nous savons qu'il y a maintenant une limite au sein de la communauté de commune sur les terrains où peuvent se construire des maisons et immeubles pour limiter un accroissement trop rapide de la population et préserver la qualité de vie du pays de Gex. C'est louable par contre la conséquence

c'est que nous allons voir fleurir des barres d'immeubles de partout dans le pays de Gex. Saint Genis est malheureusement très avancé sur ce point ».

« Nous avons déjà demandé en son temps d'être classé dans une zone moins denses ... c'est-à-dire en zone dite " UGml " »

« Je sollicite que notre secteur soit classé comme zone moins dense dite "UGml " ».

« Le classement en UGml du secteur Pré d'Amont formerait ainsi un secteur pavillonnaire cohérent et structuré où il fait bon vivre ».

Question : Est-il possible de répondre à la demande de classement de cette zone en Ugm1 ?

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage»

*La modification n°1 a été motivée par la forte croissance démographique observée au sein de certaines communes du territoire. Afin de **préserver ces secteurs d'une densification trop importante** et ne pas porter atteinte à l'équilibre territorial recherché par le document, elle vise à limiter davantage les hauteurs et emprises au sol des futures constructions. À Saint-Genis-Pouilly, une zone UGd2 (dense) devait ainsi être reclassée en UGml (maîtrisée).*

***Cette évolution de zonage fera l'objet d'une modification ultérieure.*** *Le reclassement d'autres secteurs jugés aujourd'hui comme trop dense aujourd'hui pourra être discuté à cette occasion avec la commune, tout en veillant à maintenir les équilibres démo graphiques du projet (20 000 habitants supplémentaire sur l'ensemble du Pays de Gex à 2030}.*

**@10 - @18 - Observation de Monsieur Loïc Van Vaeremberg et de Monsieur Christian Valmy-Gex**

Favorable à la rectification de l'erreur matérielle

**@12 - Observation de Monsieur Didier Lequin - Crozet :**

Demande la conservation d'une haie qui n'est pas mentionnée sur le plan, entre les parcelles 1 4/ 15/ 1093et 1644/1643/1092, ainsi qu'entre la parcelle 1092 et la route de la télécabine.

**« Observations en réponse du Maître d' ouvrage »**

*La création de nouvelles inscriptions graphiques, comme des haies à préserver, n'était pas l'objet de la modification n°1. Elle pourra néanmoins être envisagée au cours d'une modification ultérieure du document.*

**@13 - Observation du Président du conseil syndical des Hautes vues 1 - Gex**

Favorable à la réparation de l'erreur matérielle.

**@15 - Observation de Madame Françoise Assenare - Thoiry**

Favorable à la maîtrise de la densification.

Cette modification n° 1 de changer la zone Ugm1 en UGm2 a été décidée uniquement pour la protection des corridors écologiques (ex. bande étroite le long du ruisseau Cairoy en limite d'une zone pavillonnaire.

Cependant , aux Rairets, une importante partie de la zone pavillonnaire a été modifiée en

UGm2. Pour quelle(s) raison(s), les zones avec de l'ancien bât i n'ont pas été protégées

comme

1. le hameau de Baizenas,
2. des fermes gessiennes

La seule zone UGm2 à Allemogne me semble trop restreinte .

**« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »**

*Le reclassement de secteurs initialement classés en UGm1 en UGm2 vise à maîtriser leur densification, via des hauteurs et emprises au sol maximales plus faibles ; Il ne peut cependant concerner **que certains secteurs spécifiques** .*

*Concernant la protection de l'ancien bâti, cette demande n'est pas l'objet de la présente procédure mais pourra être évoquée avec la commune lors d'une prochaine procédure de modification.*

**@16 - Observation de Madame Brigitte Fonvielle - Thoiry :**

Favorable à la maîtrise de la densification

**@17 et @21- Observation de Madame Claire Roussel et de Monsieur Lucas Goudard- Parcelle E259 - Rue de la Montagne - Lieudit Villeneuve - 01170 CROZET**

souhaitent préciser qu' il s'agit de rectifier l'erreur matérielle du PLUiH commise en intégrant notre parcelle dans la zone Ap et, de ce fait , en la réintégrant à l' enveloppe UGM. Notre demande peut tout à fait être étudiée dans le cadre de cette procédure de délimitation de la zone UGM et rectification d'erreur matérielle.

Ne comprennent la différence de traitement entre leurs parcelles et les parcelles voisines de la zone de Farreu. Pour eux la parcelle E 259 est« idéalement située en dent creuse ».

« Se référant à l' article L 12-5-1 du code de l' urbanisme, le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Est-il possible de répondre à cette demande qui ne fait pas partie de l'objet de l' enquête ?

**« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »**

*Le reclassement de parcelles d'une zone Ap vers la zone UGm n'est pas l'objet de la modification n°1 et ne peut pas être étudiée dans le cadre de cette procédure.*

**@18 - Observation de Madame Christiana Valmy - Gex**

Favorable à la rectification de l'erreur matérielle

**R 19 - Observation de Monsieur Olivier Ohana - rue des crêts - St Genis Pouilly**

Se déclare contre la construction d'immeubles dans son lotissement.

**R 22 - Observation de Madame Marie Claude Monnier -**

Note des imprécisions, des erreurs, des plans difficiles à comprendre, sans orientation, sans

échelle, sans repères des rues , quartiers . .

Dans la notice de présentation page 19, il est indiqué« une diminution de l'emprise globale de la zone UGml de 30.23 ha. Dans le tableau page 19, la diminution de la zone UGml mentionnée, est de 40,4 ha.

La modification n°1, a pour objet de modifier l'emprise de zones UGml, cependant cette modification concerne en plus et en moins d'autres zonages.

Ces remarques sont -elles exactes, comment les prendre en compte ?

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage »

*La notice de présentation sera précisée et modifiée afin d'être plus lisible et compréhensible. Les incohérences internes au document seront corrigées.*

*Par ailleurs, les modifications concernant d' autres zones que la zone UGml seront retirées de la modification n° 1 pour être reportées dans une procédure ultérieure .*

**R23 - Observation de l'Association des habitants du Velard et environs - Thoiry**

Favorable à la modification n°1 , mais s'interroge sur l'étendue trop limitée de cette modification et considère qu' il serait impératif de reclassifier d'autres secteurs UGml en UGm2.

« Observations en réponse du Maître d' ouvrage»

*Le reclassement de secteurs initialement classés en UGml en UGm2 vise à maîtriser leur densification, via des hauteurs maximales et emprises au sol maximales plus faibles et ainsi de travailler la densification aux abords des corridors écologiques. Il ne peut cependant concerner **que certains secteurs spécifiques**.*

**Remarques des services de l' Etat - DDT**

Par courrier en date du 27 août 2021, les services de l' Etat soulignent une fragilité juridique pour les raisons suivantes :

La délibération de prescription évoque un seul objet : modifier l'emprise de zones Ugm1 dans plusieurs communes.

Diminutions surfaciques des zones Ugm1 à Chevry, Crozet , Divonne et Thoiry au profit d'autres zones.

Des extensions de zones Ugm1 à Gex, Sergy, Saint Genis Pouilly ne sont pas prévues dans la délibération de prescription . N'est pas prévue également « l' intégration d' une inscription graphique relative aux éléments de paysage à préserver » à St Genis Pouilly .

Quelles sont les modifications, rectifications à apport er pour éviter une fragilité té juridique?

« Observations en réponse du Maître d'ouvrage»

*Afin d'assurer une sécurité juridique de cette modification, les évolutions non évoquées au sein de la délibération prescrivant cette procédure seront retirées et feront l'objet de procédures ultérieures, à savoir :*

- *Rectification d'une erreur matérielle à Gex;*
- *Adaptation de la zone IAUC au périmètre de la ZAC à Sergy ;*
- *Réduction de l'emprise de la zone UGd2 au profit de la zone UGml à Saint-Genis-Pouilly;*
- *Intégration d'une inscription graphique « élément du paysage » à Saint-Genis-Pouilly .*

*La notice de présentation sera quant à elle précisée, complétée et modifiée afin d'être plus lisible et compréhensible. Le lien entre évolutions du zonage et maîtrise de la densification seront explicités. Les incohérences internes au document seront corrigées.*

Procès-verbal de synthèse envoyé par mail au service urbanisme de Pays de Gex agglo le 20 octobre 2021.

Remis en main propre le 25 octobre 2021

Jean Lou BEUCHOT  
Commissaire enquêteur



Les réponses au présent procès-verbal de synthèse

atrice DUNARD



Le président,

**ANNEXE 2 : Tableau des observations du public**

| N° Observation                      | Nom du contributeur ou de l'organisme <sup>1</sup>                                                | Résumé de l'observation                                                                                                         | Observation en réponse du MO                                                                                                                                                                                          | Analyse et appréciation du commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| @1                                  | F B Christian<br>St Genis Pouilly                                                                 | Il y a d'autres actions à mener avant des modifications du PLUiH : captage des eaux, sécurité, transports, santé, environnement | La modification n°1 est motivée par la forte croissance démographique. Il faut préserver certains secteurs d'une densification trop importante                                                                        | Cette modification est cohérente avec l'objectif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| @2                                  | F Carruzzo<br>Divonne les Bains                                                                   | Demande la publication de toutes les contributions                                                                              |                                                                                                                                                                                                                       | Une fois clos, les registres ne sont plus au siège de l'enquête ni accessibles sur le site internet. Ils ne sont pas non plus communicables après la durée de l'enquête. C'est-à dire que le registre numérique a été clos le 14 octobre à 16h et ne sera de ce fait plus accessible au public. Le commissaire n'a pas la possibilité technique ni le droit de publier les contributions. Par contre, vous pouviez noter les contributions jusqu'à la date et heure de clôture. |
| R3                                  | S Tissières<br>St Genis Pouilly                                                                   | Contre densification et construction d'immeubles dans son quartier de St Genis Pouilly                                          |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| R4                                  | P Collet<br>Sergy                                                                                 | Favorable à la modification n°1                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| R5                                  | Association pour la protection du site de Thoiry                                                  | Favorable à la modification. Celle-ci sera-t-elle suffisante ?                                                                  | La conservation de coulées vertes ne fait pas partie de l'objet de la modification                                                                                                                                    | Je confirme la réponse du maître d'ouvrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| @6                                  | M Di Torre<br>St Genis Pouilly                                                                    | Favorable à la modification.                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| @7<br>@8<br>@9<br>@11<br>@14<br>@21 | JC Carpin<br>O Espinosa<br>C Mercier, F Derlot,<br>K et G Roderick,<br>S Kock<br>St Genis Pouilly | Demande de classer le secteur Prés d'Amont ou Résidence Malivert (rue du Bief) en zone UGm1                                     | La modification n°1 est motivée par la forte croissance démographique. Il faut préserver certains secteurs d'une densification trop importante. Cette évolution de zonage fera l'objet d'une modification ultérieure. | Je prends acte de la réponse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| @10                                 | L Van Vaeremberg<br>Gex                                                                           | Favorable à la modification zone UE en UGm1                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| N° Observation | Nom du contributeur ou de l'organisme <sup>1</sup>      | Résumé de l'observation                                                             | Observation en réponse du MO                                                                                                                                                                      | Analyse et appréciation du commissaire enquêteur                        |
|----------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| @12            | Didier Lequin Crozet                                    | Demande de protéger les haies et prise en compte dangerosité certains axes routiers | La création de nouvelles inscriptions graphiques, comme des haies à préserver, n'était pas l'objet de la modification n°1.                                                                        | Je confirme la réponse du maître d'ouvrage                              |
| @13            | Conseil syndical des hautes vues Gex                    | Favorable à la modification zone UE en UGm1                                         |                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| @15            | F Assenare Thoiry                                       | Favorable mais se pose la question de la protection des zones avec de l'ancien bâti | la protection de l'ancien bâti, cette demande n'est pas l'objet de la présente procédure mais pourra être évoquée avec la commune lors d'une prochaine procédure de modification.                 | Je confirme la réponse du maître d'ouvrage                              |
| @16            | B Fontvielle Thoiry                                     | Favorable                                                                           |                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| @17            | L Goudard Crozet                                        | Demande que la parcelle E259 classée en Ap soit classée en UGm1                     | Ne fait pas partie de la modification n°1 et donc ne peut être étudiée                                                                                                                            | Cette modification de zonage relevait de l'élaboration du PLUiH de 2020 |
| @18            | C Valmy Gex                                             | Favorable à la modification zone UE en UGm1                                         |                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| R 19           | O Ohana St Genis Pouilly                                | Contre toute construction d'immeubles                                               |                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| E 20           | C Roussel                                               | Identique à @17                                                                     |                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| R 22           | MC Monnier                                              | Qualité des présentations et du dossier                                             | La notice de présentation sera précisée et modifiée. Les incohérences seront corrigées. Les modifications concernant d'autres zones que la zone UGm1 seront reportées à une procédure ultérieure. | Je prends acte de la réponse.                                           |
| R 23           | Associations des habitants du Velard et environs Thoiry | Favorable mais s'interroge sur l'étendue trop limitée de cette modification         | Le reclassement de secteurs UGm1 en UGm2 vise à maîtriser leur densification. Il ne peut concerner que certains secteurs.                                                                         |                                                                         |