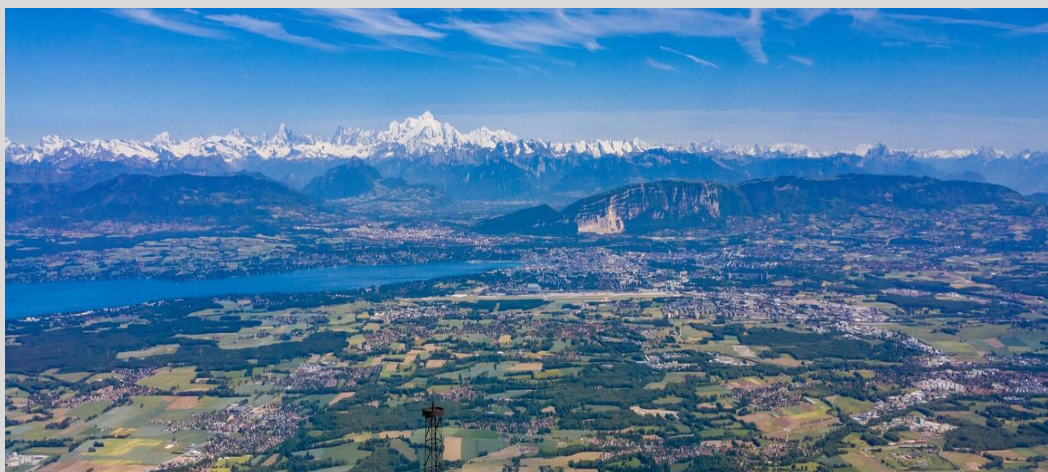


DEPARTEMENT DE L'AIN

Communauté d'Agglomération du Pays de Gex

(CAPG)

Projet de modification n°5 du PLUIH



Enquête ouverte du 30 octobre au 29 novembre 2023 inclus

Références :

- Décision T.A de Lyon n° E23000097 / 69 du 23 août 2023
- Arrêté du président de la CAPG n° 2023.00064 en date du 28 septembre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement

Chanay, le 18 janvier 2024

Henri Caldairou
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Caldairou', written over a horizontal line.

Table des matières

1. Rapport du commissaire enquêteur	3
1.1. Généralités	3
1.1.1. Préambule.....	3
1.1.2. Identification de l'autorité organisatrice	3
1.1.3. Objet de la demande et cadre législatif	4
1.1.4. Nature et caractéristique du projet	4
1.1.5. Composition du dossier soumis au public	10
1.1.6. Transmission pour avis du projet de modification	11
1.2. Organisation et déroulement de l'enquête	12
1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	12
1.2.2. Concertation préalable pour l'organisation.....	12
1.2.3. Modalités de l'enquête.....	12
1.2.4. Information du public	13
1.2.5. Incidents relevés au cours de l'enquête	14
1.2.6. Clôture de l'enquête	14
1.2.7. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse	14
1.2.8. Appréciation de la participation	15
1.3. Analyse des observations.....	16
1.3.1. Présentation des observations	16
1.3.2. Analyse du bien fondé et avis du commissaire enquêteur	16
1.3.3. Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur ...	25

1. Rapport du commissaire enquêteur

1.1. Généralités

1.1.1. Préambule

Situé au nord-est du département de l'Ain, au sud du massif du Jura et limitrophe des cantons de Genève et de Vaud, le Pays de Gex se caractérise par un patrimoine naturel exceptionnel, un patrimoine historique et culturel remarquable, et une ouverture sur l'international grâce à l'aéroport de Genève. Bénéficiant d'une dynamique économique basée sur l'innovation et l'artisanat, et fort de son attractivité, il accueille chaque année de nouveaux habitants. Cette croissance (+ 2,4%/an) est l'une des plus importantes de France.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (CAPG) est membre du Pôle Métropolitain du Genevois Français (PMGF) depuis sa création le 1^{er} mai 2017. Ses 27 communes membres sont soumises aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) lequel a été approuvé par délibération du conseil communautaire n° 2020-00059 du 27 février 2020, et est exécutoire depuis le 18 juillet 2020.

Le document a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs évolutions afin de l'adapter progressivement aux besoins du territoire. Le projet de modification n°5 concerne le règlement écrit afin de faire évoluer certaines dispositions réglementaires, ainsi que le règlement graphique.

1.1.2. Identification de l'autorité organisatrice

Le président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (CAPG) a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Lyon par lettre enregistrée le 12 juillet 2023.

Il s'agissait de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH), de la communauté d'agglomération.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

Les points de contact à la CAPG sont :

- Monsieur Patrice DUNAND, président de la CAPG,
- Madame Marie-Claire BILLET, responsable du service urbanisme,
- Madame Maëlys DOUET, chargée de missions urbanisme,

Pays de Gex Agglo
135, rue de Genève
01170 – GEX
Tel : 04 50 42 65 00

1.1.3. Objet de la demande et cadre législatif

La procédure de modification n°5 a été prescrite par délibération du conseil communautaire n°2022.00045 en date du 25 août 2022. Cet arrêté a fait l'objet de l'arrêté modificatif n°1, n°2022.00064 en date du 24 octobre 2022, et de l'arrêté modificatif n°2, n°2022.00038 en date du 12 avril 2023 (annexe 2.1).

Cette procédure est encadrée par les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle s'applique, sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, lorsque « l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions ».

La délibération n°2022.00273 du 12 octobre 2022 a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation de la modification n°5 du PLUiH.

La procédure a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale auprès de l'autorité environnementale (MRAe).

1.1.4. Nature et caractéristique du projet

La modification n°5 vise à modifier :

1. Le règlement graphique du PLUiH sur les points suivants :
 - Les emplacements réservés (créations, suppressions et modifications nécessitant la mise à jour de la liste des emplacements réservés),
 - Les modifications d'inscriptions graphiques,
 - Les changements de zonage, la modification du périmètre de l'OAP « Patrimoine »,
 - La mise à jour du cadastre,

Le détail de ces modifications figure sur le tableau suivant :

COMMUNE	MODIFICATION	INTITULE	OBJET	MOTIF
Challex	ER	CHA2	Suppression	Acquisition de la parcelle
Farges	ER	FA19	Suppression	Les emplacements réservés fa19 et 23 sur la commune de Farges ont été supprimés car le service GVD a opté pour l'installation des infrastructures sur les parcelles C82 et 83 que la commune a acquis
Farges	ER	FA23	Suppression	
Prévessin-Moëns	ER	PR12	Suppression	Projet réalisé
Prévessin-Moëns	ER	PR13	Suppression	Projet réalisé
Prévessin-Moëns	ER	PR14	Suppression	Projet réalisé
Prévessin-Moëns	ER	PR28	Suppression	Projet réalisé
Prévessin-Moëns	ER	PR29	Suppression	Projet réalisé
Prévessin-Moëns	ER	PR41	Suppression	Projet réalisé

Prévessin-Moëns	ER	PR 83	Suppression	L'emplacement réservé pr83 sur la commune de Prévessin-Moëns a été supprimé car il s'agissait d'une erreur.
Divonne-les-Bains	ER	DLB	Suppression	Les emplacements réservés situés sous les périmètres d'attente de la commune de Divonne-les-Bains ont été supprimés car il s'agissait d'une erreur d'affichage.
Ferney-Voltaire	ER	FV15	Suppression	Supprimés en raison de la maîtrise foncière au sein du périmètre de la ZAC Ferney-Genève Innovation
Ferney-Voltaire	ER	FV18	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV19	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV20	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV21	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV22	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV23	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV24	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV54	Suppression	
Ferney-Voltaire	ER	FV64	Suppression	
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP83	Suppression	Doublon avec l'ER MOB 8
Ferney-Voltaire	ER	FV94	Création	Création espace vert public
Ferney-Voltaire	ER	FV95	Création	Aménagement bande piétons-cycles
Péron	ER	PE38	Création	Passage voirie
Prévessin-Moëns	ER	PR86	Création	Développement modes doux
Prévessin-Moëns	ER	PR87	Création	Développement modes doux
Prévessin-Moëns	ER	PR88	Création	Développement modes doux
Prévessin-Moëns	ER	PR89	Création	Développement modes doux
Prévessin-Moëns	ER	PR90	Création	Développement modes doux
Prévessin-Moëns	ER	PR91	Création	Élargissement voirie
Prévessin-Moëns	ER	PR92	Création	Développement modes doux
Prévessin-Moëns	ER	PR93	Création	Création arrêt TC
Prévessin-Moëns	ER	PR94	Création	Création PAV
Prévessin-Moëns	ER	PR95	Création	Développement modes doux
Prévessin-Moëns	ER	MOB5	Création	Création voirie tout mode
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 107	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 108	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 109	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 110	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 111	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP112	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP113	Création	Aménagement de liaison modes doux

Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP114	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP115	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP116	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 117	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 118	Création	Aménagement itinéraire de promenade sur l'Allondon
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 119	Création	Aménagement itinéraire de promenade sur l'Allondon
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 120	Création	Aménagement modes doux sur la route de Lyon
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 121	Création	Aménagement modes doux sur la route de Lyon
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 122	Création	Aménagement modes doux sur la route du bordeau
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 123	Création	Aménagement modes doux sur la route du bordeau
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 124	Création	Aménagement modes doux sur la route du bordeau
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 125	Création	Aménagement modes doux sur le chemin du Manegly
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 126	Création	Aménagement modes doux sur le chemin du Manegly
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 127	Création	Aménagement modes doux sur la rue de Pouilly
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 128	Création	Aménagement modes doux sur la rue de Pouilly
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 129	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 130	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 131	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 132	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 133	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 134	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 135	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 136	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 137	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 138	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 140	Création	Aménagement de liaison modes doux
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 141	Création	Liaisons tout mode vers l'OAP
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 142	Création	Liaisons tout mode vers l'OAP

Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 143	Création	Liaisons tout mode vers l'OAP
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP 144	Création	Aménagement mobilité douce piétons/cycles
Saint-Genis-Pouilly	ER	MOB5	Création	Création voirie tout mode
Saint-Genis-Pouilly	ER	MOB7	Création	Aménagement de voiries
Saint-Genis-Pouilly	ER	MOB8	Création	Aménagement d'un pôle d'échanges multimodal
Vesancy	ER	VES20	Création	Création PAV
Ornex	ER	MOB9	Création	Création P + R
Ferney-Voltaire	ER	FV16	Modification	Régularisation de la voirie
Ferney-Voltaire	ER	FV59	Modification	Élargissement de l'ER en vue de la création de la maison du souvenir
Péron	ER	PE4	Modification	Mise en place de conteneurs OM
Prévessin-Moëns	ER	PR68	Modification	Création voirie tout mode
Saint-Genis-Pouilly	ER	SGP47	Modification	Création de voie
Thoiry	ER	TH11	Modification	Adaptation projet véloroute
Thoiry	ER	TH45	Modification	Modification du projet extension de la mairie
Divonne-les-Bains	ER	MOB2	Modification	Aménagement voie de bus
Ornex	ER	MOB3	Modification	Création liaison piétons-cycles Maconnex-Divonne
Versonnex	ER	MOB3	Modification	Création liaison piétons-cycles Maconnex-Divonne
Sauverny	ER	MOB3	Modification	Création liaison piétons-cycles Maconnex-Divonne
Grilly	ER	MOB3	Modification	Création liaison piétons-cycles Maconnex-Divonne
Ferney-Voltaire	ER	MOB4	Modification	Création liaison piétons-cycles Gex-Ferney
Ornex	ER	MOB4	Modification	Création liaison piétons-cycles Gex-Ferney
Segny	ER	MOB4	Modification	Création liaison piétons-cycles Gex-Ferney
Cessy	ER	MOB4	Modification	Création liaison piétons-cycles Gex-Ferney
Gex	ER	MOB4	Modification	Création liaison piétons-cycles Gex-Ferney
Ornex	ER	OR12	Changement de bénéficiaire	Ornex vers PGA
Ferney-Voltaire	ER	FV32	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV33	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV34	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV35	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV36	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV37	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département

Ferney-Voltaire	ER	FV38	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV39	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV40	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV41	Changement de bénéficiaire	Ferney-Voltaire vers département
Ferney-Voltaire	ER	FV82	Changement de bénéficiaire	SPL Terrinov vers commune de Ferney-Voltaire
Ferney-Voltaire	ER	FV 9	Changement de libellé	Création de la véloroute vers Élargissement de voirie
Ferney-Voltaire	ER	FV37	Changement de libellé	Aménagement de carrefour vers Élargissement de voirie pour BHNS
Prévessin-Moëns	ER	PR2	Liste des parcelles concernées	Rajout des parcelles AC7 et BC130
Prévessin-Moëns	Inscription graphique		Servitude de recul	Précision de la distance couverte par la servitude de recul
Thoiry	Inscription graphique		Servitude de recul	Suppression et modification des servitudes de recul
Ferney-Voltaire	Inscription graphique		Servitude de recul	Création d'une servitude de recul de 5 m
Divonne-les-Bains	Inscription graphique		Identification bâtiment remarquable	Correction d'une erreur matérielle
Échenevex	Inscription graphique		Identification bâtiment remarquable	Suppression de trois inscriptions graphiques
Prévessin-Moëns	Inscription graphique		Identification bâtiment remarquable	Création de trois inscriptions graphiques
Péron	Inscription graphique		Identification bâtiment remarquable	Création de plusieurs inscriptions graphiques
Gex	Inscription graphique		Linéaire commercial	Reprise du linéaire commercial du PLU communal
Divonne-les-Bains	Inscription graphique		Linéaire commercial	Reprise et élargissement du linéaire commercial du PLU communal
Grilly	Inscription graphique		Trame verte et bleue	Création d'une haie
Grilly	Inscription graphique		Trame verte et bleue	Création d'un EBC
Prévessin-Moëns	Inscription graphique		Trame verte et bleue	Protection d'arbres
Saint-Genis-Pouilly	Inscription graphique		Trame verte et bleue	Création de haies et protection paysagère
Gex	Changement zonage		Erreur matérielle	UE en UGm1
Péron	Changement zonage		Erreur matérielle	Mise en cohérence du règlement graphique avec l'OAP "pré Munny"
Vesancy	Changement zonage		Erreur matérielle	UGp1 en UE

Échenevex	Changement zonage		Erreur matérielle	UGm1 en UGp1
Saint-Genis-Pouilly	Changement zonage		Erreur matérielle	UGd2 en UGm1
Sergy	Changement zonage		Erreur matérielle	1AUC en UGm1 et intégration ZAC "Sergy dessous"
Thoiry	Changement zonage		Erreur matérielle	UGd2 en UGd1
Prévessin-Moëns	OAP patrimoine		Agrandissement du périmètre	Protection de l'identité de la commune
Péron	OAP patrimoine		Agrandissement du périmètre	Protection de l'identité de la commune

2. Le règlement écrit du PLUiH sur les points suivants :

- Les définitions et dispositions communes au règlement,
- La modification de l'article 1 « destinations et sous-destinations »,
- La modification de l'article 4 « volumétrie et implantation des constructions »,
- La modification de l'article 5 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »,
- La modification de l'article 6 « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »,
- La modification de l'article 7 « obligations en matière de stationnement »,
- La modification de l'article 9 « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication »,
- Des modifications de forme.

L'ensemble de ces modifications a pour objet de permettre la réalisation de divers travaux, aménagements, ouvrages et installations.

Les différentes étapes de la procédure sont :

- Élaboration du dossier de modification,
- Procédure de concertation faisant l'objet d'une délibération du conseil communautaire,
- Élaboration de l'évaluation environnementale,
- Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour avis sur l'évaluation environnementale,
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de modification,
- Notification du projet arrêté au préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux maires des communes du Pays de Gex, et le cas échéant aux organismes concernés,
- Enquête publique,
- Délibération du conseil communautaire en vue de l'approbation du dossier de modification du PLUiH.

1.1.5. Composition du dossier soumis au public

Le dossier d'enquête publique intégrait, outre les pièces prévues par l'article R123-8 du code de l'environnement, des éléments d'information complémentaires.

Il comprenait :

1. Dossier administratif :

- L'avis d'enquête publique,
- L'arrêté n°2023.00064 du 28 septembre 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique,
- L'arrêté n°2023.00069 du 16 octobre 2023 modifiant l'arrêté n°2023.00064 du 28 septembre 2023,
- La délibération n°2023.00243 du 27 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation,
- Le bilan de la concertation du 27 septembre 2023,
- La décision n°E23000097 /69 du Tribunal Administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur,
- La délibération n°2022.00273 du 12 octobre 2022 définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,
- L'attestation des mesures de publicité relative à la délibération n°2022.00273 du 12 octobre 2022,
- L'arrêté modificatif n°2 n°2023.00038 du 12 avril 2023 prescrivant la procédure de modification n°5 du PLUiH,
- L'attestation des mesures de publicité relative à l'arrêté n°2023.00038 du 12 avril 2023,
- L'arrêté modificatif n°2022.00064 du 24 octobre 2022 prescrivant la procédure de modification n°5 du PLUiH,
- L'attestation des mesures de publicité relative à l'arrêté n°2022.00064 du 24 octobre 2022,
- L'arrêté n°2022.00045 du 25 août 2022 prescrivant la procédure de modification n°5 du PLUiH,
- L'attestation des mesures de publicité relative à l'arrêté n°2022.00045 du 25 août 2022,
- L'avis de la MRAe,
- Les avis écrits des PPA,
- La note en réponse à l'avis de la MRAe,
- Les parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse.

2. Dossier technique :

- La notice de présentation de la modification n°5,
- Le règlement écrit modifié,
- La liste des emplacements réservés,
- Les règlements graphiques des 27 communes de la CAPG (27 cartes),
- Des cartes zoom sur diverses parties du territoires (17 cartes),
- L'évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur considère le dossier d'enquête complet, bien structuré, et clair. Il présente des illustrations et cartographies de qualité du fait de leur précision et de leur lisibilité.

Par ailleurs, les dispositions du règlement écrit supprimées en rouge barré, et les dispositions ajoutées en jaune permettent une lecture aisée des modifications proposées.

1.1.6. Transmission pour avis du projet de modification

Le projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex a été soumis pour avis dans le respect des termes de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Dans le cas précis, le projet a été transmis :

- A la Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude,
- A la Communauté de Communes Usse et Rhône,
- A la Communauté de Communes du Pays Bellegardien,
- Au Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- Au Conseil départemental de l'Ain (CD 01),
- A la Chambre de commerce et d'industrie de l'Ain,
- A la Chambre d'agriculture de l'Ain,
- Au Parc Naturel Régional du Haut-Jura,
- A la Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Ain,
- Au Centre régional de la propriété forestière,
- A France Nature Environnement (FNE),
- A l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
- A l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 01),
- A la Préfecture de l'Ain,
- A la Direction Départementale des Territoires de l'Ain (DDT 01),
- Au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement,
- A l'ensemble des communes de Pays de Gex Agglomération.

Le projet de modification a fait l'objet de réponses de la part :

- De la Chambre d'Agriculture de l'Ain,
- De la commune d'Ornex,
- De l'INAO,
- Du conseil départemental de l'Ain,
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain
- De la commune de Ferney-Voltaire,

A défaut de réponse, au plus tard 3 mois après la transmission du projet, les avis sont réputés favorables.

Néanmoins, bien que transmis hors délais, le commissaire enquêteur a pris en considération les avis :

- De la DDT de l'Ain,
- De la commune de Divonne-les-Bains.

1.2. Organisation et déroulement de l'enquête

1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de monsieur le président du Tribunal Administratif de Lyon n° E23 000097/69 en date du 23 août 2023 (annexe n°2.1).

1.2.2. Concertation préalable pour l'organisation

J'ai eu un premier entretien téléphonique avec madame Maëlys DOUET, chargée de mission urbanisme, le mercredi 6 septembre 2023 au cours duquel le contexte du dossier m'a été présenté.

Une réunion s'est tenue dans les locaux du service urbanisme de la CAPG le mercredi 20 septembre 2023, en présence de mesdames Marie-Claire BILLET, responsable du service urbanisme, et Maëlys DOUET. A cette occasion, le dossier de projet de modification a été présenté dans son ensemble au commissaire enquêteur et les modalités d'organisation de l'enquête publique définies.

Le mardi 24 octobre 2023, le commissaire enquêteur a rencontré madame Maëlys DOUET afin de finaliser les derniers détails relatifs à l'organisation de l'enquête.

1.2.3. Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par arrêté du président de la CAPG n°2023.00064 en date du 28 septembre 2023 (annexe n°2.2).

Elle s'est déroulée sur une durée de 31 jours, consécutifs, du lundi 30 octobre au mercredi 29 novembre 2023 inclus.

28 registres d'enquête paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés dans chacune des 27 mairies des communes membres de la CAPG, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération :

- Cessy,
- Challex,
- Chevry,
- Chezery-Forens,
- Collonge,
- Crozet,
- Divonnes-les-Bains,
- Echevenex,
- Farges,
- Ferney-Voltaire,
- Gex,
- Grilly,
- Léaz,
- Lelex,
- Mijoux,
- Ornex,
- Péron,
- Pougny,
- Prevessins-Moëns,
- Saint-Genis-Pouilly,
- Saint-Jean de Gonville,
- Sauverny,
- Segny,
- Sergy,
- Thoiry,
- Versonnex,
- Vesancy.

Ces registres sont restés, ainsi que les pièces du dossier, à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le dossier relatif à l'enquête publique était consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- En mairie de chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de de la CAPG,
- Sur la plateforme électronique mise en place pour l'occasion à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-m5-gexagglo>, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Le public a pu faire ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles déposées dans les communes membres de la CAPG aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Sur la plateforme électronique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-m5-gexagglo>,
- Par courrier électronique à l'adresse : pluih-m5-gexagglo@mail.registre-numerique.fr,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse : Communauté d'Agglomération du Pays de Gex - 135 rue de Genève - 01170 - GEX, ou remis en main propre.

Conformément aux termes de l'article 7 de l'arrêté du président de la CAPG portant ouverture et organisation de l'enquête publique, cité en référence, et compte tenu de l'arrêté n°2023.00069 du 16 octobre 2023 le modifiant (annexe 2.4), le commissaire enquêteur a tenu les 4 permanences suivantes :

- Vendredi 3 novembre 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Ferney-Voltaire,
- Mercredi 8 novembre 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Péron,
- Jeudi 23 novembre 2023 de 14h00 à 16h00 en mairie de Saint-Genis-Pouilly,
- Mercredi 29 novembre 2023 de 10h00 à 12h00 au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

1.2.4. Information du public

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée, conformément aux termes de l'article R123-11 du code de l'environnement.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié :

- Les jeudis 12 et 19 octobre 2023 dans « Le Dauphiné Libéré »,
- Les jeudis 12 et 19 octobre 2023 dans « Le Pays Gessien ».

Les mêmes avis ont été réédités :

- Le jeudi 2 novembre 2023 dans « Le Dauphiné Libéré »,
- Le jeudi 2 novembre 2023 » dans « Le Pays Gessien ».

Ces avis ont été joints aux pièces administratives du dossier soumis à l'enquête publique.

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été affiché dans toutes les communes membres, ainsi qu'au siège de la CAPG.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la bonne application de cette procédure lors de contrôles inopinés.

Enfin, l'information a été relayée sur le site de internet de la CAPG à l'adresse : <https://www.paysdegexagglo.fr>, ainsi que sur les sites internet des communes membres.

L'information du public a donc été conforme aux obligations légales, certaines dispositions allant au-delà même de ce que prévoit la réglementation.

Voir les pièces jointes n°1 à 3.

1.2.5. Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à relever sur la durée de l'enquête publique.

1.2.6. Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a constaté la clôture de l'enquête le mercredi 29 novembre 2023.

Le vendredi 1^{er} décembre 2023, il s'est rendu dans les locaux du service urbanisme de la CAPG afin de récupérer l'ensemble des 28 registres déposés dans les mairies ainsi qu'au siège de la CAPG. Il a procédé à leur clôture.

1.2.7. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Le vendredi 8 décembre 2023, le commissaire enquêteur a rencontré au siège de la CAPG madame Maëlys DOUET, chargé de mission au service urbanisme, et lui a transmis un procès-verbal de synthèse.

Un mémoire en réponse en date du 4 janvier 2024 lui a été transmis en retour, par courrier recommandé avec avis de réception. Cet envoi comprenait également un mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux avis des PPA.

Voir annexes n°2.3 et 2.4.

Constatant le nombre et la nature des observations reçues ainsi que la réception différée du mémoire en réponse, et considérant les termes de l'article L123-15 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a sollicité le maître d'ouvrage afin de bénéficier d'un délai supplémentaire relatif à la remise de ses rapport et conclusions.

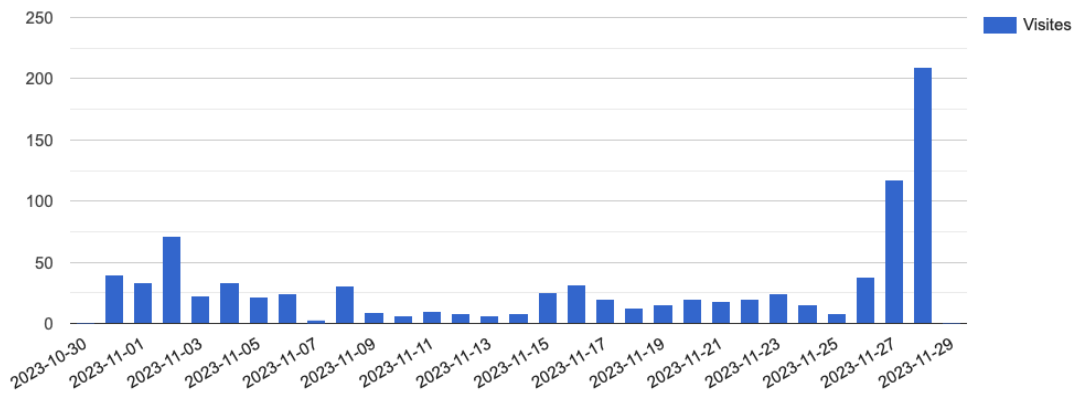
Un délai lui a été accordé pour la remise de ses documents au plus tard le 19 janvier 2024 (annexe n°2.5).

1.2.8. *Appréciation de la participation*

L'enquête publique a donné lieu à une mobilisation significative du public :

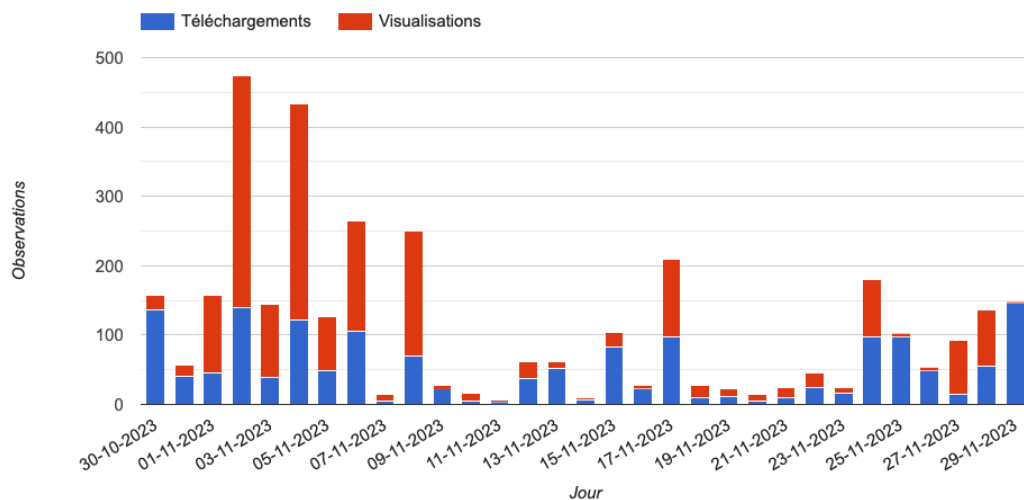
1. Le commissaire enquêteur a reçu au cours de l'enquête :
 - 14 personnes lors des permanences,
 - 115 contributions sur le registre électronique ainsi que sur l'adresse électronique dédiés pour l'occasion,
 - 2 contributions sur le registre papier, déposé en mairie de Ferney-Voltaire,
 - 1 courrier annexé au registre de la commune de Divonne-les-Bains,
 - 4 courriers remis en main propre au commissaire enquêteur, annexés au registre déposé au siège de la CAPG.
2. Le commissaire enquêteur a pu constater par ailleurs que 901 personnes ont visité le registre électronique mis en place pour l'occasion.

Évolution journalière du nombre des visites



3. Par ailleurs, 1864 documents constitutifs du dossier soumis à l'enquête publique ont été consultés et 1564 téléchargés.

Évolution journalière du nombre de consultation et de téléchargement de documents



1.3. Analyse des observations

1.3.1. Présentation des observations

Le commissaire enquêteur a dénombré :

- 9 observations orales lors des permanences,
- 129 observations transmises sur le registre dématérialisé,
- 59 observations sur l'adresse électronique,
- 6 observations sur le registre d'enquête déposé en mairie de Ferney-Voltaire,
- 6 observations reçues par courriers.

Soit un total de 209 observations.

1.3.2. Analyse du bien fondé et avis du commissaire enquêteur

En premier lieu, le commissaire enquêteur note que le projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex constitue, depuis l'approbation du document en date du 27 février 2020, l'une des 23 procédures d'évolution du document d'urbanisme réalisées ou en cours.

Cette multiplication des procédures, dont 12 sont actuellement « en cours », rend la démarche communautaire confuse aux yeux du public. Elle entraîne un manque de visibilité et nuit à la bonne compréhension des objectifs suivis par la CAPG.

En tout état de cause, la succession dans le temps de procédures d'évolution du document d'urbanisme devrait donner lieu à une analyse de leurs effets cumulés.

Le commissaire enquêteur estime qu'une vigilance s'impose face au recours trop fréquent à des procédures d'évolution ponctuelles, dont l'addition pourrait remettre en cause certaines orientations du PADD.

1.3.2.1. La concertation

Conformément aux termes de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la modification n°5 du PLUiH du pays de Gex, soumise à évaluation environnementale, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Dans sa délibération n°2022.00273 en date du 12 octobre 2022 la communauté d'agglomération du Pays de Gex a défini, outre les objectifs poursuivis de la modification n°5 du PLUiH, les modalités de la concertation :

- Information de la population par voie de presse et affichage de la délibération au siège de la CAPG ainsi que dans les 27 communes membres,
- Information du public sur les sites internet de la CAPG et des 27 communes membres,
- Mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre au siège de la CAPG ainsi que dans les 27 communes membres. Ces registres, destinés à recueillir les observations de toute personne intéressée, sont tenus à disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture pendant toute la durée de la concertation.

Dans les faits, la concertation s'est déroulée du 27 octobre 2022 au 24 août 2024.

Le bilan de la concertation fait apparaître que les modalités prévues dans la délibération n°2022.00273 du 12 octobre 2022 ont bien été respectées :

- Affichage de la délibération définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la modification n°5 du PLUiH au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Gex, ainsi que dans les 27 communes concernées par le projet pour une durée au moins égale à un mois,
- Parution de l'annonce légale relative à la délibération définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la modification n°5 du PLUiH dans le « Dauphiné Libéré » et dans « Le Pays Gessien » le 27 octobre 2022,
- Publication électronique de la délibération sur le site internet de la CAPG le 18 octobre 2022, ainsi que sur les sites internet des 27 communes membres concernées par le projet de modification,
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre au siège de la CAPG ainsi que dans les 27 communes membres à compter du 27 octobre 2022.

Il apparaît qu'au cours de la concertation seules 10 contributions ont été déposées réparties de la façon suivante :

Collectivité	Nombre de contributions
CAPG	1
Commune de Chézery-Forens	1
Commune de Divonne-les-Bains	2
Commune de Léaz	2
Commune de Lélex	1
Commune de Péron	2
Commune de Prévessin-Moëns	1

Le commissaire enquêteur considère que la CAPG a répondu aux objectifs d'information du public en vue de la concertation. Il note cependant la faible mobilisation du public au cours de la période.

Interpellée, la CAPG indique procéder dorénavant à des annonces au moins 15 jours avant le début d'une concertation, à l'image de ce qui est pratiqué pour une enquête publique. Le commissaire enquêteur encourage cette démarche.

1.3.2.2. L'information et la communication

En réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, la CAPG, afin de s'améliorer en termes d'information et de communication sur ses prochaines procédures :

- Envisage d'associer en tant que personnes publiques consultées, en amont de l'enquête publique voire pendant le travail technique du projet d'évolution du PLUiH, les diverses associations intéressées à travailler aux côtés de la CAPG (ASHED, APICY, etc.). Il faudra au préalable qu'elle recense toutes ces associations,

- Invite notamment les associations et administrés intéressés par tout ce qu'il se passe en termes d'urbanisme dans le Pays de Gex, à consulter de manière régulière le site internet de la CAPG,
- Indique que le site a été repensé justement à des fins de facilitation de consultation des documents et d'information des procédures. Ainsi, sur la page du PLUiH (<https://www.paysdegexagallo.fr/15095-pluih.htm>), plusieurs onglets sont présents, notamment ceux des concertations et enquête publique en cours, mais surtout, celui des évolutions du PLUiH, qui est un tableau recensant toutes les procédures en cours. Le tableau est mis à jour dès lors qu'une nouvelle procédure est prescrite, et l'objet de la procédure est précisé, tout comme la commune concernée. Ainsi, cela permet à l'administré d'avoir connaissance de la procédure et que de fait, selon les procédures, il y aura toujours une consultation du public, soit par le biais de concertation, d'enquête publique (voire les deux comme c'est le cas pour cette procédure) ou de mise à disposition à venir dans les mois qui suivent la parution dans ce tableau.

Le commissaire enquêteur prend acte des mesures envisagées par la CAPG.

1.3.2.3. La procédure de modification n°5 du PLUiH de la CAPG

Le commissaire enquêteur rappelle que selon les dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou le programme d'orientations et d'actions (POA) d'un PLU, sous réserve des cas où une révision s'impose en application du 1^{er} alinéa de l'article L153-31 du même code.

Ce dernier indique que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, justifie le choix de la procédure engagée en indiquant d'une part que la modification n°5 du PLUiH n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et que les aménagements envisagés sont conformes au règlement des zones dans lesquelles ils sont prévus d'autre part.

Deux jurisprudences viennent étayer ces explications, en particulier le jugement du Tribunal Administratif de Caen n°0902202 en date du 4 février 2011 qui laisse entendre que l'extension d'un emplacement réservé n'exige pas de suivre la procédure de révision d'un PLU.

En effet, ce jugement précise que « *la délimitation d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme n'a pas pour effet de réduire la surface de la zone dans laquelle il est situé. S'agissant d'une zone agricole, cette extension peut être décidée selon la procédure de modification du plan local d'urbanisme et n'exige pas de suivre la procédure de révision* ».

Le maître d'ouvrage indique par ailleurs que les créations/modifications d'emplacements réservés n'impactent pas le bilan surfacique des zones A et N du règlement graphique. Il reconnaît néanmoins indirectement, dans sa réponse à l'avis de la chambre d'agriculture, que la création de futurs aménagements sur des emplacements réservés nouvellement créés ou modifiés se réalisera sur des terrains exploités en agriculture.

Dans son avis, la chambre d'agriculture indique également que « *si la création d'un ER n'a pas pour effet de modifier la typologie du zonage, il n'en résulte pas moins que les aménagements consécutifs auront un impact significatif sur la consommation d'espaces naturels et agricoles* ».

L'empiètement programmé de plus de 30 hectares sur des zones agricoles exploitées ou naturelles ne devrait donc pas être assimilé à la réduction d'une zone A ou N, dument identifiée au règlement graphique du PLUiH, au sens défini par l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage mais n'ayant pas compétence à en juger, ne se prononce pas sur le bien-fondé de la procédure mise en œuvre par la CAPG.

Il appartiendra, le cas échéant, au juge administratif de statuer sur la question.

1.3.2.4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé (ER) est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme pour anticiper l'acquisition de foncier, et en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.

Ainsi, l'article L151-41 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement d'un plan local d'urbanisme puisse délimiter des terrains sur lesquels sont instituées des servitudes d'emplacements réservés destinés notamment à la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts à créer ou à modifier, ou encore d'espaces nécessaires aux continuités écologiques. Les règlements (écrit et graphique) doivent préciser leur destination, localisation et caractéristiques, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Ainsi, un terrain ne revêt le caractère d'un ER qu'à la condition d'une part d'être identifié de manière suffisamment précise dans les règlements du PLUiH (emprise de l'ER, mention explicite des parcelles concernées, longueur et largeur de l'ER, etc.), et d'autre part que les dispositions du PLUiH comportent la justification précise desdits emplacements.

L'emplacement réservé peut être créé dans le cadre de l'élaboration du PLUiH ou, par la suite, à l'occasion de toute procédure d'évolution.

Outil de maîtrise du foncier, la création d'un emplacement réservé doit être cohérente avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLUiH. Par ailleurs, même si la réalisation du projet justifiant la réserve n'est pas prévue à court terme, l'emplacement réservé doit correspondre à un véritable projet et à un véritable besoin.

Dans le cas présent, la liste des emplacements réservés, nouvellement créés ou modifiés, ne comporte pour toute justification qu'une mention pour le moins sommaire.

Plusieurs recours dans les délais impartis ont été déposés auprès du Tribunal administratif et de la Cour administrative d'appel pour la suppression d'emplacements réservés. Les jugements correspondants ont été favorables à la CAPG.

A cet égard, une note du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) relative à la maîtrise du foncier indique, qu'en cas de contentieux, le juge administratif « *n'exerce qu'un contrôle limité puisqu'il ne censure essentiellement l'institution d'une réserve qu'en cas d'erreur manifeste d'appréciation, de détournement de pouvoir ou si la destination retenue ne correspond pas à un motif admis par les textes* ».

Le commissaire enquêteur rappelle que l'instauration d'un emplacement réservé sur un terrain constitue une servitude d'urbanisme. Il s'agit d'une limitation au droit de propriété dont les objectifs sont très spécifiques, soit pour garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général, soit pour protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité. La limite du droit de propriété pourrait alors être une expropriation pour cause d'utilité publique, laquelle devrait être préalablement démontrée.

Ainsi, pour une meilleure lisibilité par le public, et par soucis de transparence, le commissaire enquêteur estime nécessaire que le maître d'ouvrage apporte la justification des choix retenus en regard de besoins avérés du territoire.

1.3.2.5. La maîtrise de l'urbanisation du territoire

L'orientation n°1 du SCoT du Pays de Gex « Maîtriser l'urbanisation du territoire » s'établit sur le constat d'un développement rythmé par l'attractivité de la Suisse voisine qui s'appuie sur les territoires frontaliers pour répondre à ses besoins en logements. Le Pays de Gex subit ainsi depuis de nombreuses années un développement résidentiel majeur que les élus souhaitent maîtriser.

Elle s'articule autour des objectifs suivants :

1. Organiser le développement du territoire pour faire émerger une agglomération gessienne multipolaire au sein de la Métropole genevoise,
2. Loger les salariés qui font vivre et animent le territoire,
3. Favoriser une mobilité innovante et durable,
4. Mettre à niveau les équipements du territoire,

5. Limiter l'exposition des populations aux risques,
6. S'inscrire dans un processus de transition énergétique.

Chacun de ces objectifs sont repris et développés dans l'orientation n°1 du PADD du PLUiH « Maitriser l'urbanisation du territoire ».

En particulier le troisième point « une mobilité et une accessibilité innovante » prévoit entre autres :

- La connexion du Pays de Gex au cœur d'agglomération de Genève (BHNS, tramway),
- La connexion des pôles entre eux en transports collectifs,
- La construction d'un réseau cyclable intercommunal facilitant l'accessibilité au réseau de transports collectifs,
- L'adéquation des enjeux de mobilité interne avec les développements routiers métropolitains,
- De permettre l'utilisation de l'espace public via une politique de stationnement adaptée,
- La remise à niveau des équipements du territoire,
- La protection de la population (encadrer les implantations liées aux activités susceptibles de générer un risque pour la santé ou l'environnement)

Par ailleurs, l'orientation n°1 du PLUiH préconise l'application d'une politique foncière garante de la réalisation des équipements et aménagements en mettant en œuvre les actions nécessaires à la maîtrise du foncier requis.

Le commissaire enquêteur constate que les créations/modifications d'emplacements réservés sont exclusivement dédiés à des projets relatifs :

- **Au développement de la mobilité douce,**
- **A la création d'espaces verts ou d'itinéraire de promenade,**
- **A des aménagements de voiries,**
- **A la réalisation d'équipements (PAV, parkings, parcs relais, arrêts bus, pôle d'échange multimodal).**

Il estime que ces derniers participent à la mise en œuvre, sans la modifier, de l'orientation n°1 définis au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUiH.

Pa ailleurs, dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage évalue à 31,25 hectares la superficie des 35 emplacements réservés créés ou ajustés en zone A ou N. En l'absence de précisions, il n'est pas possible de déterminer l'impact réels des aménagements envisagés en termes de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le commissaire enquêteur rappelle l'orientation n°2.4 du PADD du SCoT qui est de « *garantir la pérennité du monde agricole* ». Développée dans la partie 10 du DOO, « *des activités agricoles et forestières confortées* », cette orientation vise à garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire en « *protégeant intégralement le foncier agricole* ».

Les impacts de la création/modification d'emplacements réservés sur les espaces agricoles exploités doivent être évalués précisément afin de s'assurer de la compatibilité du projet de modification n°5 du PLUiH avec l'orientation 2.4 définie au SCoT.

L'objectif de sobriété foncière défini par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 doit également être pris en compte. L'impact des créations/modifications d'emplacements réservés en termes d'artificialisation des sols doit également être évalué en regard des objectifs de consommation d'ENAF prévus par la loi durant la première tranche de 10 ans (2021 - 2031).

1.3.2.6. Les avis exprimés

Des avis exprimés suite à la consultation des PPA, des communes concernées par le projet, et de la MRAe, le commissaire enquêteur retient les points suivants :

1- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 3 août 2023

La chambre d'Agriculture indique que la création d'un certain nombre d'ER se réalisera en partie sur des terrains exploités en agriculture.

Elle ne se positionne pas favorablement par rapport au classement systématique des bois en EBC (au titre de l'article L113-1 du CU) sur la commune de Grilly.

Concernant l'article A1 du règlement, la Chambre d'Agriculture indique que l'autorisation sans condition en zone A et N des locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (projets de STEP) est contraire à l'article L151-11 du CU.

Dans l'article N1 du règlement, elle demande que les aménagements pastoraux soient autorisés dans une limite de 100 m² au même titre que les bâtiments d'habitation et propose d'appliquer cette disposition également aux secteurs Ap.

La Chambre d'Agriculture insiste sur le fait que si la création d'un ER n'a pas pour effet de modifier la typologie du zonage, il n'en résulte pas moins que les aménagements consécutifs auront un impact significatif sur la consommation d'espaces naturels et agricoles (estimation à près de 8 ha).

Elle souligne le nombre important d'ER identifiés dans le document d'urbanisme et la superficie conséquente que cela représente.

La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable au projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex.

Pour ce qui concerne les emplacements réservés créés ou modifiés en zone A, la CAPG indique que l'évaluation environnementale sera complétée par de nouvelles mesures ERC complémentaires qui veilleront à limiter au maximum les impacts sur l'activité agricole.

Elle prend en compte les remarques de la Chambre d'Agriculture relatives :

- ***Au classement systématique des bois en EBC,***
- ***A l'article A1 du règlement.***

2- Avis de la commune d'Ornex en date du 23 août 2023

La municipalité d'Ornex apporte quelques commentaires sur différentes modifications proposées dans la notice de présentation.

La CAPG apporte des justifications sur les choix retenus. Elle ne prend en compte aucune des remarques formulées par la commune d'Ornex.

3- Avis de l'INAO en date du 13 septembre 2023

L'Institut National de l'Origine et de la qualité mentionne le fait que la création et la modification d'emplacements réservés entraîne la consommation d'espaces agricoles et naturels (contrairement à ce qui est indiqué page 111 de la notice de présentation).

Il émet un avis favorable au projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex.

4- Avis du conseil départemental de l'Ain en date du 20 septembre 2023

Le conseil départemental de l'Ain fait quelques observations relatives à la compatibilité des emplacements réservés mob 7 & 9 et de plusieurs autres ER avec des projets d'aménagement menés par le département, ainsi que sur les servitudes de recul sur la commune de Thoiry (le département impose 5 mètres au lieu de 3 mètres)

Il fait des rappels concernant les distances de visibilité, et les règles relatives aux clôtures.

Il émet un avis favorable au projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex.

La CAPG confirme la compatibilité des emplacements réservés avec les différents projets.

Elle indique que les emplacements réservés concernés par les travaux en cours de finalisation sur la commune de Ferney-Voltaire seront supprimés.

5- Avis de la CCI de l'Ain en date du 21 septembre 2023

La CCI de l'Ain prend note de la transposition et l'extension des linéaires commerciaux des communes de Gex et Divonne-les-Bains

Elle propose que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans

La CAPG ne donne pas de suite favorable à cette proposition en raison de l'opposition à cette mesure des communes concernées (Divonne-les-Bains et Gex).

6- Avis de la commune de Ferney-Voltaire en date du 28 septembre 2023

La commune émet 14 observations concernant la notice de présentation. Elle propose deux amendements concernant les plans de zonage, ainsi que 3 corrections à apporter à des ER.

La municipalité de Ferney-Voltaire émet un avis favorable au projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex.

La CAPG prend en compte une modification de la règle visant à fixer un coefficient de biotope réduit à 15% pour les extensions de constructions existantes dans toutes les zones.

7- Avis de la DDT de l'AIN en date du 15 novembre 2023

La DDT émet quelques observations relatives à :

- L'accès aux logements et production de logements sociaux,
- La régularisation du PLUiH concernant la ZAC de Sergy (suite DUP),
- La ressource en eau potable (modification du règlement sur les piscines),

La DDT de l'Ain émet un avis favorable au projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex.

La CAPG prend en compte l'ensemble des observations formulées par la DDT, à l'exception de celle relative à la modification d'une inscription graphique concernant une servitude de recul.

8- Avis de la commune de Divonne-les-Bains en date du 29 novembre 2023

La municipalité de Divonne-les-Bains indique que des modifications proposées par courrier en date du 7 décembre 2020 n'ont pas été prises en compte dans le projet de modification n°5 du PLUiH.

Elle propose deux corrections à apporter au règlement écrit.

9- Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 12 septembre 2023

Dans son avis n°2023-ARA-AUPP-1298 en date du 12 septembre 2023, la MRAe a identifié les enjeux principaux suivants :

- La consommation d'espace,
- La biodiversité et les milieux naturels terrestres et aquatiques,
- Les risques naturels.

Sur la base de ces enjeux, la MRAe recommande entre autres :

- De mesurer la consommation d'espace induite par le projet de modification et de justifier les modifications retenues au regard des besoins du territoire,

- De démontrer la bonne articulation du projet de modification avec l'orientation n°1 du SCoT relative à la maîtrise de l'urbanisation ainsi qu'avec les règles n°35 à 40 du STRADDET Auvergne-Rhône-Alpes relatives à la préservation et la restauration de la biodiversité,
- D'évaluer les incidences environnementales des créations d'emplacements réservés et des possibilités de construire qu'elles génèrent,
- De prendre les dispositions nécessaires afin de garantir l'absence d'impact résiduel sur les sites Natura 2000,
- D'évaluer les incidences cumulées et d'apprécier dans leur globalité les impacts des évolutions successives du PLUiH, ce qu'apporterait une révision générale qui permettrait en outre d'améliorer la lisibilité pour le public

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MR Ae, la CAPG indique compléter l'évaluation environnementale de façon à répondre aux recommandations de l'autorité environnementale.

Le commissaire enquêteur prend bonne note des avis exprimés, ainsi que des réponses apportées par la CAPG dont ils ont fait l'objet.

1.3.3. Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

En préambule, le commissaire enquêteur indique que de nombreuses observations ont concerné des questions relatives :

- A la procédure engagée,
- A la compatibilité de la modification avec les documents d'urbanisme,
- A l'information et à la communication,
- Au parc thermal de Divonne-les-Bains,
- Aux places de stationnement « cycles »,
- Au camping « Le Fleutron » de Divonne-les-Bains.

Le commissaire enquêteur a synthétisé l'ensemble de ces observations sous la forme de 6 questions posées au maître d'ouvrage.

Les autres observations formulées par le public ont été classées selon les thèmes suivants :

- Emplacements réservés (ER),
- Règlement,
- Zonage,
- Demandes particulières.

Le détail des réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur figure en annexe 2.3.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur note que de nombreuses observations, étant hors champ de la procédure d'évolution du PLUiH présentée à l'enquête publique, n'ont pas été traitées dans le cadre de la présente modification.

Pour certaines d'entre elles, le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur indique « *prendre bonne note de ces demandes qui devront être étudiées avant d'être intégrées dans une procédure ultérieure* ».

Il s'agit des observations suivantes :

NOM	Prénom	N° Observations
ASSENARRE	Françoise	R-1
DUCHER	Pauline	@45-2 @45-3
DUPRE LATOUR	Agnès	O5-1
GIRARD	Bénédicte	E63-1
PAOLETTI	Evelyne	@12-1
PY	Aurélien	E16-8
VIBERT	Jacky	O1-2
ASHED	-	E110-18 E110-19 E110-21 E110-22 E110-27 E110-36 E110-37
BLANC	Jeremy	@86-1
GARNIER GIRET	Sandra	@104-1
GUIBERT	Amaury	@106-6
WATTERS	Ana	@33-1
GAILLARD	Charlotte	C2-1
ROUSSEL	Claire	@3-1
TISSOT	Pierre-Pascal Annie	C3-1

Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage de tenir ses engagements.

1.3.3.1. Réponse aux questions formulées par le commissaire enquêteur

<p>Question n°1</p> <p>Plusieurs observations soulignent l'ampleur du projet proposé, et mentionnent le fait que la création des 55 emplacements réservés entrainera une diminution d'espaces naturels ou agricole. A cet égard, la chambre d'agriculture estime à près de 8 hectares la consommation d'espaces naturels et agricole au regard des emplacements réservés qu'elle a identifié.</p> <p><i>La modification engagée, compte tenu des dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ne relève-t-elle pas plutôt d'une procédure de révision du document d'urbanisme ?</i></p>
<p><i>Éléments de réponse du maître d'ouvrage</i></p> <p><i>La modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex n'aboutit à aucune évolution citée dans l'article L153-31 du code de l'urbanisme, n'entraînant notamment pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Les vocations des 35 emplacements réservés en zone A ou N sont compatibles avec ce qu'autorise le règlement du PLUiH. La modification</i></p>

n'augmente pas la constructibilité permise en zone A ou N. La notice de présentation, ainsi que l'évaluation environnementale seront complétées afin d'identifier et de prendre en compte le moindre impact des emplacements réservés sur les zones agricoles, naturelles ou forestières

Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage évalue à 31,25 hectares la superficie des 35 emplacements réservés créés ou ajustés en zone A ou N. En l'absence de précisions, il n'est pas possible de déterminer l'impact réels des aménagements envisagés en termes de réduction des espaces naturels et des zones agricoles actuellement exploitées. Le maître d'ouvrage s'appuie sur deux jurisprudences pour étayer le choix de la modification et non celui de la révision du document d'urbanisme. Le commissaire enquêteur en prend acte. Il appartiendra, le cas échéant, au juge administratif de statuer sur ce point et de confirmer ou pas la pertinence de la procédure mise en œuvre

Question n°2

La société PY conseil, pour le compte de ses clients, estime que la création de 55 nouveaux emplacements réservés aura des incidences négatives sur la maîtrise de l'urbanisation du territoire, et qu'en ce sens, le projet de modification n°5 n'est pas compatible avec l'orientation n°1 des PADD du SCoT du Pays de Gex et du PLUiH. Par ailleurs, elle estime que la création des emplacements réservés sgp141, 142 et 143 dans une zone résidentielle, ayant pour objet la "liaison tout mode vers l'OAP", n'est pas compatible avec l'orientation n°1 du PADD du PLUiH en raison des graves risques de nuisances qu'elle engendrera.

Le projet de modification n°5 du PLUiH est-il en ce sens compatible avec les documents d'urbanisme précités ?

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Les créations et ajustements d'emplacements réservés prévus par la modification n'ayant pas d'incidences sur les zones agricoles et naturelles du territoire, le projet reste compatible avec le SCoT et cohérent avec le PADD du PLUiH en termes de maîtrise de l'urbanisation. La notice de présentation ainsi que l'évaluation environnementale seront complétées par une analyse plus fine en la matière.

Pour ce qui concerne la question des nuisances sonores engendrées par la mise en place des ER sgp141, 142 et 143, l'évaluation environnementale sera complétée et des mesures ERC pourront être mises en œuvre

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que les créations/modifications d'emplacements réservés concernent spécifiquement le développement de la mobilité douce, des aménagements de voiries, ainsi que la création d'itinéraires de promenade et d'équipements publics. En ce sens, ils répondent aux objectifs définis dans l'orientation n°1 du SCoT et du PADD du PLUiH. Le commissaire enquêteur estime néanmoins nécessaire que le maître d'ouvrage apporte la justification des choix retenus en regard des besoins du territoires.

La protection de la population, et l'encadrement des implantations liées aux activités susceptibles de générer un risque pour la santé ou l'environnement constituent des enjeux majeurs. Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Question n°3

Plusieurs pétitionnaires/associations font état d'un manque de concertation pour l'élaboration du projet et du manque d'informations sur l'enquête publique. Ils estiment que se restreindre au processus légal n'est pas suffisant. Ils dénoncent la difficulté d'accès au dossier, l'absence d'évaluation environnementale (observation E110-7), le manque de clarté de certains

documents (effets des modifications proposées sur les plans de zonage), ainsi que le manque de justification des modifications proposées. Ils mentionnent l'insuffisance du nombre des permanences du commissaire enquêteur.

Quelles améliorations la CAPG peut-elle envisager ?

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Sur la concertation menée lors de la procédure de modification n°5, la CAPG informe ne pas s'en être tenue aux publicités légales. Elle indique que le dossier a été alimenté au fur et à mesure de la concertation. Il en est de même sur l'information délivrée relative à la tenue de l'enquête publique. Elle précise que l'évaluation environnementale jointe au dossier d'enquête publique sera complétée sur les risques/nuisances associés à l'adaptation/création d'emplacements réservés.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur confirme que l'information délivrée par la CAPG a été au-delà de ce qui est prévu par la réglementation, sans toutefois nier qu'il est toujours possible de « faire mieux ». Il note la volonté de la CAPG d'informer en amont la tenue de toute procédure de concertation, et d'impliquer systématiquement dans les différentes phases d'élaboration d'un projet, au titre de personne publique consultée, les associations locales intéressées.

Les quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur réparties sur le territoire de la CAPG ont mobilisé un nombre restreint de personnes. Un pétitionnaire dans l'impossibilité de se libérer aux jours et heures de ces permanences a toujours eu la possibilité de prendre un rendez-vous avec le commissaire enquêteur auprès du service urbanisme de la CAPG

Question n°4

De très nombreux pétitionnaires s'inquiètent du devenir du Parc Thermal de Divonne-les-Bains situé sur les parcelles cadastrées AL 154, 155 et 255 (maintenant AL 456 suite à une division parcellaire). Ils indiquent avoir connaissance de projets de construction dans une partie du parc sans qu'aucune protection réglementaire ne figure au projet de modification n°5 du PLUiH malgré les engagements pris par les élus (font référence à un courrier du maire de Divonne-les-Bains en date du 13 novembre 2020, et du président de la CAPG en date du 19 mars 2021).

Qu'en est-il exactement, et quelles sont les intentions de la CAPG sur ce parc ?

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Aucune des modifications portées dans le cadre de la modification n°5 n'impacte le Parc Thermal. La présente enquête publique portait sur le contenu de cette modification et non sur le projet de PLUiH dans son intégralité. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui l'étudiera pour une procédure ultérieure. En effet, cela fait partie des demandes de la commune qui seront traitées ultérieurement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

Question n°5

La réduction du nombre de places de stationnement pour les cycles est incomprise par une majorité de pétitionnaires. Cette disposition est perçue totalement contraire aux politiques menées, à tous les niveaux, en matière de développement des mobilités douces.

Comment la CAPG justifie-t-elle cette modification du règlement ?

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Le nombre de places de stationnement cycles pour les équipements scolaires s'est révélé trop élevé dans la pratique, entraînant notamment une consommation d'espaces non négligeable. La modification de la règle exprime la volonté de laisser de la souplesse pour

les équipements publics. La CAPG va revoir la rédaction de la règle pour ainsi proposer la règle suivante : « en fonction des besoins dûment justifiés et argumentés ».

Avis du commissaire enquêteur

La création de réseaux modes doux structurants pour mailler l'ensemble du territoire constitue un objectif affiché dans les différents documents d'urbanisme. Le PADD du PLUiH dans son orientation 1.3 porte sur le développement d'un réseau cyclable intercommunal permettant d'assurer l'accès aux réseaux de transport en commun et aux pôles urbains. Le POA « mobilité » du PLUiH, quant à lui, précise l'ensemble des actions à mener dans les fiches « Modes Actifs » (MA) suivantes :

- MA1 : aménagement des liaisons cyclables d'intérêt communautaire,
- MA2 : maillage du territoire et adaptation de l'espace public à la pratique du vélo,
- MA3 : soutien au développement de la marche,
- MA4 : développement de l'offre de stationnement public à destination des vélos.

Ainsi, toute mesure visant à contraindre le développement des mobilités douces et donc l'utilisation du vélo serait contraire aux dispositions du SCoT et du PLUiH. Pour autant, adapter le nombre de places de stationnement pour les cycles aux réels besoins d'un établissement relève du bon sens. A cet égard, l'article L151-47 du code de l'urbanisme précise que le « règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments ». Le commissaire enquêteur prend acte de la nouvelle rédaction proposée par le maître d'ouvrage

Question n°6

De nombreuses observations font état des multiples nuisances occasionnées par l'exploitation du camping. Elles indiquent que ce dernier est situé dans une zone « tampon » fragile entre la réserve naturelle du Jura et la plaine du Léman où les enjeux environnementaux sont prégnants. Les pétitionnaires réfutent toute idée d'extension du camping afin de préserver les zones Np attenantes, et demandent que la zone Nl soit limitée à l'emprise actuelle du camping. Dans cette perspective, le zonage des parcelles cadastrées OA 520, 568, 572, 574 devrait être revu et des dispositifs de protection (anti-bruit) mis en place.

Quelle position la CAPG et la commune de Divonne-les-Bains adoptent-elles sur ce point ?

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Aucune des modifications portées dans le cadre de la modification n°5 n'impacte le camping Le Fleuron. La présente enquête publique portait sur le contenu de cette modification et non sur le projet de PLUiH dans son intégralité. Ces demandes ne pourront donc trouver d'écho dans le cadre de cette procédure.

Plusieurs recours dans les délais impartis ont été déposés auprès du Tribunal administratif et de la Cour administrative d'appel à ce sujet. Les jugements ont tous été favorables à la CAPG. Un recours a été déposé auprès du Conseil d'État pour lequel le jugement est toujours en attente. La CAPG propose donc de s'en remettre au jugement qui sera rendu par le Conseil d'État.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que ne s'intégrant pas dans le cadre de la présente enquête publique, la question du développement du camping « Le Fleuron », posée par de nombreux pétitionnaires, reste sans réponse. Elle devrait être abordée et donner lieu, le cas échéant, à l'adaptation du zonage appliqué dans le secteur

1.3.3.2. Réponses aux observations du public

Thème « Emplacements Réservés »

NOM	Prénom	Contribution	N°	Libellé succinct de l'observation
ASHED	Secrétariat	E110	29	Constate que la liste des emplacements réservés n'indique en aucune façon la teneur des projets qui y sont associés. Demande des informations plus détaillées sur les ER
<p>Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>La CAPG invite à les consulter la liste des ER pour plus de précision sur le projet. Le libellé de l'emplacement réservé indique la vocation attendue du secteur. Comme dit précédemment, l'évaluation environnementale a déjà été fourni lors de l'enquête publique. La notice et l'évaluation environnementale seront complétées d'une analyse des impacts des emplacements réservés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'en termes de nuisances</i></p>				
<p>Avis du commissaire enquêteur Un terrain ne revêt le caractère d'un emplacement réservé qu'à la condition d'une part d'être identifié de manière suffisamment précise dans les règlements écrit et graphique du PLUiH (emprise de l'ER, mention explicite des parcelles concernées, longueur et largeur de l'ER, etc.), et d'autre part que les dispositions du PLUiH comportent la justification précise desdits emplacements. Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à apporter les éléments complémentaires permettant de mieux justifier la création/modification des emplacements réservés et préciser la teneur des projets qui y sont envisagés</p>				
ASHED	Secrétariat	E110	33	Demande la suppression des emplacements réservés dlb1, dlb2 et dlb17, ainsi qu'une étude d'opportunité sur l'ER mob2
<p>Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Les ER dlb1, 2 et 17 ne concernent pas les objectifs fixés par la modification n°5. La modification de l'ER mob2 est cohérente au regard du PADD</i></p>				
<p>Avis du commissaire enquêteur Le projet de modification n°5 du PLUiH soumis à enquête publique ne concerne pas les ER dlb 1, 2 et 17. Le maître d'ouvrage pourra étudier la demande dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du document d'urbanisme. Pour ce qui concerne l'ER mob2, conformément aux engagements pris par le maître d'ouvrage, la notice et l'évaluation environnementale devront être complétées d'une analyse des impacts des emplacements réservés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'en termes de nuisances</p>				

ASSENARRE	Françoise	R	1	Conteste fermement le bien-fondé de l'emplacement réservé th4 (commune de Thoiry), instauré sur ses parcelles cadastrées BW 19, 20 & 21. Cet ER concerne un aménagement pour la gestion du ruissellement des eaux pluviales. Demande le retrait de l'ER th4
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
BANDERIER	Christel	O3	1	Est concernée par l'ER pe4. Souhaite s'assurer que l'emplacement réservé soit bien respecté en regard de la servitude de passage dont elle dispose pour désenclaver ses parcelles cadastrées 1300 et 1301
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>L'ER pe4 contourne bien l'accès, qui se situe en bordure de la parcelle 1295. La servitude de passage a donc bien été prise en compte</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
DUCHER	Pauline	@45	2	Indique que la création de l'emplacement réservé sgp59, tel qu'il est défini, constitue une atteinte à la propriété des personnes propriétaires des parcelles cadastrées AR 107, 108, 109, 110, 111, 113 sur la commune de Saint-Genis-Pouilly
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Plusieurs recours dans les délais impartis ont été déposés auprès du Tribunal administratif (TA) et de la Cour administrative d'appel (CAA) pour la suppression de cet ER. Les deux jugements sont favorables à la CAPG et sont définitifs. Aussi, cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
La loi a multiplié les restrictions au caractère absolu du droit de propriété, quand l'intérêt de tous l'emporte sur celui des particuliers. Le commissaire enquêteur rappelle que la mise en place d'emplacements réservés constitue une servitude d'urbanisme. Il s'agit d'une limitation au droit de propriété dont les objectifs sont très spécifiques, soit pour garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général, soit pour protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité. La limite du droit de propriété pourrait dans ce cas être une expropriation pour cause d'utilité publique, laquelle devrait être préalablement démontrée.				
DUCHER	Pauline	@45	3	Considère le projet prévu à l'emplacement réservé sgp59 inapproprié en raison de la présence d'une zone humide, et des crues récurrentes du ruisseau "Le Lion" rendant le secteur inondable. En demande la suppression

Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Plusieurs recours dans les délais impartis ont été déposés auprès du Tribunal administratif (TA) et de la Cour administrative d'appel (CAA) pour la suppression de cet ER. Les deux jugements sont favorables à la CAPG et sont définitifs. Aussi, cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
DUPRE LATOUR	Agnès	O5	1	Est concernée par l'ER sgp65 dédié à un élargissement de voirie et à l'aménagement d'une liaison mode doux. Demande quand sera réalisé le projet et dans quelles conditions
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur précise que les emplacements réservés ne sont pas limités dans le temps par le code de l'urbanisme. Toutefois, le maintien d'un emplacement réservé resté non aménagé pendant un délai anormalement long est illégal si l'intention de réaliser l'aménagement n'est plus réelle				
GIRARD	Bénédicte	E63	1	Considère le projet prévu à l'emplacement réservé sgp59 inapproprié en raison de la présence d'une zone humide, et des crues récurrentes du ruisseau "Le Lion" rendant le secteur inondable
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Plusieurs recours dans les délais impartis ont été déposés auprès du Tribunal administratif (TA) et de la Cour administrative d'appel (CAA) pour la suppression de cet ER. Les deux jugements sont favorables à la CAPG et sont définitifs. Aussi, cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
GUIBERT	Amaury	@106	5	Représente la liste municipale "Divonne pour vous". Constate qu'aucun emplacement réservé n'est prévu sur la commune pour le développement des mobilités douces
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Pour rappel, depuis l'approbation du PLUiH, la règle pour toute demande de modification est que les communes sollicitent la CAPG qui recense toutes les demandes, tout en sachant qu'elle ne peut donner suite à toutes ces demandes et qu'elles sont donc priorisées. En effet, la CAPG doit</i>				

<i>veiller à ne pas remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme. De plus, il existe déjà 8 ER dédiés aux modes doux sur la commune de Divonne-les-Bains et la commune n'a fait remonter de volonté d'en créer de nouvelles dans le cadre de cette procédure</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.				
PAOLETTI	Evelyne	@12	1	Demande la suppression de l'emplacement réservé or10 sur les parcelles AD 89 et 119 dédié à la réalisation d'un parking relais. Indique que cet ER n'a plus de raison d'être
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
PY	Aurélien	E16	8	Indique un scénario d'aménagement proposé par ses clients permettant de maintenir la continuité piétonnière avec l'état de l'habitat existant, et de limiter la circulation sur la rue de l'église en concentrant les points d'accès sur les axes routiers principaux
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>La CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
VIBERT	Jacky	O1	1	Exploite la totalité du périmètre de l'ER fv82 (32 125,99 m2) destiné à la gestion de la zone humide du Poirier de l'Epine. S'interroge sur le bien-fondé de l'ER. Souhaite connaître les intentions de la commune sur cet ER. Aurait souhaité faire l'acquisition des tènements correspondant pour conforter son exploitation
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>La CAPG invite le pétitionnaire à se rapprocher de la commune de Ferney-Voltaire pour connaître ses intentions sur cet ER</i>				
Avis du commissaire enquêteur La CAPG, autorité compétente, n'apporte aucune justification à la création de cet ER qui, par ailleurs, réduit un espace agricole exploité de plus de 3 hectares. En l'absence d'éléments complémentaires, le commissaire enquêteur préconise la suppression de cet ER				
VIBERT	Jacky	O1	2	L'ER fv95 (1 180,91 m2) est destiné à un aménagement mobilité douce (piétons & cycles). Exploite les parcelles attenantes à l'ER. Déploire l'empiètement sur la parcelle exploitée dommageable pour la pérennité de l'exploitation agricole. Indique avoir perdu ces dernières années 40% de sa surface exploitée en plaine

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

La CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant de d'être intégrée dans une procédure ultérieure. Par ailleurs, l'emplacement réservé se situe en limite de parcelle agricole en longeant la route de Prévessin-Moëns. Elle ne vient en ce sens pas morceler les parcelles et donc porter atteinte à leur exploitation. Le développement du maillage de linéaires piétons cycles vient répondre à l'objectif suivant du PADD : « Créer des continuités douces pratiques de grande qualité à l'échelle de chaque commune, de manière à favoriser les modes doux »

Avis du commissaire enquêteur

La création de cet ER répond effectivement aux orientations du PADD. Cependant, elle induit effectivement la réduction d'une surface agricole exploitée de plus de 1 hectare. Il appartient au maître d'ouvrage d'évaluer de façon globale l'impact de la modification n°5 du PLUiH sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Thème « Règlement »

NOM	Prénom	Contribution	N°	Libellé succinct de l'observation
ASHED	Secrétariat	E110	11	Propose de conserver la mention "les découpages parcellaires doivent être de forme géométrique simple"
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Cette mention a été retirée car il est impossible juridiquement de l'imposer aux propriétaires. De plus, elle était trop sujette à interprétation ce qui rendait son application complexe</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	12	Demande que les parcelles boisées, espaces naturels, espaces verts et parcs soient exclus de cette modification "parcelles en drapeau" afin de les préserver de toute urbanisation
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Le projet de modification prévoit une reformulation de la définition des parcelles en drapeau et des conditions de découpage parcellaire pour plus de clarté. Le principe de parcelles en drapeau permet la densification des secteurs urbains, mais n'est pas autorisé en zone agricole ou naturelle. Ainsi, les parcelles boisées, espaces naturels, espaces verts et parc sont dans la plupart des cas non concernés</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	13	Demande la suppression de la modification concernant les "secteurs en attente de projet"
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Cette modification vient justement cadrer les constructions sur ces secteurs qui pouvaient jusque-là faire l'objet de n'importe quelle construction, sans limite, tel que le prévoit l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. L'objectif de l'inscription graphique « Secteur en attente de projet » est de geler la constructibilité de ces périmètres, qui feront l'objet d'un aménagement ultérieur. Si la modification vient préciser un seuil minimal à partir duquel les constructions sont interdites (30 m²), la constructibilité de ces secteurs était d'ores et déjà très limitée. Par ailleurs, le code de l'urbanisme impose la précision de ce seuil (article L151-41 du code de l'urbanisme)</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	14	Propose de modifier la rédaction de certains articles relatifs aux arbres et trame verte

Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>L'application de la règle telle que proposée est techniquement impossible car il n'y a aucun moyen de contrôler que cela a bien été respecté. La modification sur le nombre d'arbres sera retirée et maintenue à 1 arbre pour 100m² d'espaces libres</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	15	Demande la suppression des exemptions des dispositions relatives au coefficient de pleine terre et biotope
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>L'assouplissement des coefficients de biotope et de pleine terre vient surtout faciliter les extensions uniquement des équipements publics existants (crèches, écoles, etc.) afin de pouvoir répondre à la demande</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	16	Demande des éclaircissements sur la politique menée en matière d'essences interdites
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Les plantes invasives considérées comme à surveiller dans le PLUiH en vigueur sont toutes des espèces préoccupantes. C'est pour cette raison qu'elles ont été classées en espèces interdites</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	17	Demande la prise en compte de dispositifs pour faciliter la circulation des petits mammifères à propos des murs de remblais et de soutènement
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Il n'est techniquement pas possible de permettre la circulation des petits mammifères à travers les murs de remblai et de soutènement étant donné qu'ils ont pour fonction de retenir de la terre. La mention de pierre sèche ne sera pas ajoutée à la disposition car cela ferme la porte à tout autre type de pierre notamment les pierres locales</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
La construction « à pierres sèches » est une technique de construction reposant sur l'absence de matériaux de synthèse, de ciment ou de matière de scellement. Les ouvrages de pierre sèches sont édifiés en général en pierres locales. Le « traitement en pierre » préconisé dans le règlement fait référence au matériau et non à la technique de construction utilisée				
ASHED	Secrétariat	E110	19	Demande le rétablissement des protections des haies et alignement de l'ancien PLU
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				

<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d’être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d’ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	20	Demande que soient supprimées les modifications facilitant la construction des piscines, incompatibles avec les dispositions du PADD relatives à la protection de la ressource en eau
Éléments de réponse du maître d’ouvrage <i>La disposition prévue dans la modification n°5 sur la possibilité d’implanter des piscines en premier rideau va être retirée afin de répondre à la recommandation de la MR Ae mais également faire suite à plusieurs avis et contributions</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d’ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	21	Demande l'ajout de plusieurs zones humides sur le règlement graphique
Éléments de réponse du maître d’ouvrage <i>Une étude des zones humides est en cours et celle-ci sera reprise lors de la prochaine révision du PLUiH</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le commissaire enquêteur. Conformément à l’engagement pris par la CAPG, la liste des Personnes Publiques Consultées en vue de la prochaine révision du PLUiH devra être réactualisée				
ASHED	Secrétariat	E110	23	Constata la non prise en compte de la carte d'aléas inondations de la commune de Divonne-les-Bains dans le projet de modification n°5 du PLUiH. Demande l'adaptation du PLUiH à la carte d'aléas
Éléments de réponse du maître d’ouvrage <i>Le PAC inondation est aujourd’hui appliqué par les services de l’État. Il sera d’ailleurs intégré au PLUiH dans les prochains mois dans le cadre d’une mise à jour. Cependant ces documents s’appliquent de fait même s’ils ne sont pas aujourd’hui annexés au PLUiH</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le « porter à connaissance » désigne la procédure par laquelle le préfet donne aux communes ou à leurs groupements compétents les informations nécessaires à l’exercice de leurs compétences en matière d’urbanisme. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l’État en matière de prévention des risques et de protection de l’environnement. Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d’ouvrage selon laquelle de nouvelles données seront intégrées au PLUiH dans le cadre d’une prochaine mise à jour				
ASHED	Secrétariat	E110	24	Demande la suppression de la modification dérogatoire de l'administration publique sur les zones A et N

Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette disposition sera supprimée</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	25	Demande la suppression de la modification sur le changement de destination des bâtiments agricoles
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette inscription graphique existait déjà au règlement, seuls ces principes réglementaires n'étaient pas détaillés, ce qui est obligatoire. Les principes réglementaires développés sont ceux prévus par l'article L151-11 du Code de l'urbanisme</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	26	Propose de modifier la réhabilitation d'habitations existantes en imposant une limite de surface
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette disposition avait été ajoutée afin d'éviter l'abandon de nombreuses habitations se trouvant en zone A et N et dont les surfaces existantes dépassent souvent les 200m²</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	27	Demande un meilleur encadrement des aménagements pastoraux
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>La disposition sur les aménagements pastoraux sera maintenue. En effet, cela permet d'une part la récupération de l'eau de pluie sans puiser dans les ressources naturelles de l'eau potable. D'autre part, cette règle est nécessaire à la survie des pâturages et préserve la biodiversité puisque cela permet à toute la faune de s'abreuver. Enfin, d'un point de vue environnemental, cela évite le trafic notamment des tracteurs. Cependant, la CAPG va réfléchir à un périmètre plus restreint où cette disposition s'appliquera</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	28	Propose une autre rédaction sur les dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Le PLUiH applique l'article L113-12 du code de la construction et de l'habitation</i>				

Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	30	Conteste la réduction du nombre de place de parking "cycles"
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Le nombre de places de stationnement cycles pour les équipements scolaires s'est révélé trop élevé dans la pratique, entraînant notamment une consommation d'espaces non négligeable. La modification de la règle exprime la volonté de laisser de la souplesse pour les équipements publics. La CAPG va revoir la rédaction de la règle pour ainsi proposer la règle suivante : « en fonction des besoins dûment justifiés et argumentés ».</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Il rappelle les termes de l'article L151-47 du code de l'urbanisme qui précisent que « le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments »				
ASHED	Secrétariat	E110	31	Propose d'anticiper, dans le règlement du PLUiH, la possibilité de rétablir une liaison ferroviaire entre Nyon et l'aéroport via Divonne-les-Bains et Ferney-Voltaire
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande est hors sujet par rapport à la procédure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le projet de modification n°5 du PLUiH soumis à enquête publique ne concerne pas cette thématique. Néanmoins, le maître d'ouvrage pourra étudier la proposition dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du document d'urbanisme				
ASHED	Secrétariat	E110	32	Propose l'interdiction des monte-voitures dans les nouvelles résidences
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Le règlement du PLUiH ne peut réglementer que l'extérieur des constructions et non leur aménagement intérieur. Ainsi, l'interdiction des monte-voitures n'est pas possible</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	35	Demande la suppression de la modification relative aux parkings en zone A
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette autorisation a été ajoutée afin de permettre une meilleure accessibilité aux équipements publics se trouvant accolés à des zones agricoles et est restreinte à un rayon de 250 m autour de l'équipement. Aussi, en zone agricole, « les espaces de stationnements devront impérativement rester perméables pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. Ces espaces devront être végétalisés afin de favoriser leur intégration dans l'environnement »</i>				

Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur précise que la modification n'autorise la réalisation de ces espaces qu'à la condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole. Les termes de l'article A7 modifié répondent en partie à l'argumentaire développé par l'ASHED				
ASHED	Secrétariat	E110	36	Demande de classer en "bâtiments remarquables" la ferme et le château de Crassy, la guérite de la douane des allemands, les serres du Grand Hôtel, le hangar de la FADAP ainsi que les fontaines
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
BAJON	Theo	E4	2	Demande que le règlement des zones N, Np, A et Ap autorise la restauration ou l'édification de petites constructions agricoles traditionnelles. Détaille son projet de construction d'un petit bâti
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. De plus, la suppression d'une protection relève d'une procédure de révision du PLUiH et non de modification</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Cette demande pourra être réitérée dans le cadre d'une procédure ultérieure				
BLANC	Jérémy	@86	1	Détaille diverses propositions relatives au règlement
Éléments de réponse du maître d'ouvrage :				
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Sur le cadastre</u> : le cadastre repris est le dernier mis à jour, datant d'avril 2021, - <u>Sur le zonage en bord de cours d'eau</u> : ce point sera traité en même temps que les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, dans une procédure ultérieure, - <u>Sur les panneaux solaires</u> : l'intégration des panneaux solaires à la toiture se distingue facilement de la surimposition et ne nécessite pas d'être précisée par un schéma, qui risquerait de ne pas être suffisamment clair et donc sujet à interprétation. Aussi, concernant l'ajout de la mention sur les panneaux en surimposition de la toiture en zone N, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra l'étudier avant de l'intégrer dans une procédure ultérieure. Enfin, une évolution de l'OAP patrimoine sur les panneaux solaires n'est pas prévue, - <u>Sur les accès</u> : les rampes d'accès sont toutes constitutives d'emprise au sol, qu'elles soient bordées ou non par un mur de soutènement. Voir définition et schéma des rampes d'accès en p. 34 du projet de règlement, <p><i>Dans le cadre de la présente procédure, cette règle ne peut pas être modifiée n'ayant pas fait objet de validation en comité technique et comité de pilotage avec les autres communes,</i></p>				

- Sur les stationnements : le portail doit être implanté de manière à permettre le stationnement temporaire du véhicule de manière sécurisée selon l'importance du trafic de la voie. Imposer des places visiteurs en dehors des clôtures et portails signifie un stationnement accessible à tous et des véhicules « fantômes » qui s'y stationnent de manière illimitée. Pour une maison type T3, 4 places de stationnement seront effectivement nécessaires. Pour rappel, dans le cadre de la modification n°5, il est également proposé de supprimer l'interdiction des places en enfilades pour les maisons individuelles. Enfin, le stationnement des logements sociaux est régi par le Code de l'urbanisme, qui dispose donc d'une dérogation nationale et l'assignation des places de stationnement aux logements créés relève du droit privé et n'est pas du ressort de la CAPG,

- Sur les divisions foncières et les lotissements : il n'est pas possible d'imposer un respect des règles par lot dans le cas de découpage parcellaire. En effet, c'est l'article R151-21 du Code l'urbanisme qui s'applique (voir en page 13 du PLUiH). D'ailleurs, les discussions avec les techniciens et élus des communes ont fait remonter une volonté de leur part de ne pas supprimer l'application de cet article,

- Sur les emplacements réservés : si l'emplacement réservé a vocation à être au bénéfice de la commune, celle-ci doit être en accord avec la demande et la porter. Un emplacement réservé ne peut effectivement être demandé que par le bénéficiaire,

- Sur les définitions : les balcons sont constitutifs d'emprise au sol, voir la définition dans le règlement : « L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus »,

- Sur les retraits : les piscines ne peuvent pas être implantées en retrait de 2m quelle que soit la zone ou le type de limite car les zones concernées par le premier et deuxième rideau ne peuvent pas implanter de piscine en premier rideau. Ensuite, les zones UC et UH sont des zones où la densification est généralement plus importante que dans les autres zones, où les piscines sur le devant des parcelles viendraient dénaturer le caractère de ces centres et hameaux. De plus, dans les zones UC et UH, l'implantation des constructions n'est pas réglementée, excepté en zones UC1 et UC2 où la disposition sur les piscines a donc été intégrée, uniquement par rapport aux limites séparatives puisque ces deux zones sont concernées par le premier rideau et deuxième rideau par rapport aux voies,

- Sur les réhabilitations d'habitations : la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par le maître d'ouvrage

BOUVARD	Gilles	C4	1	Remise d'un courrier en main propre (13 pages). Propose de rétablir l'indexation de besoins en stationnement pour le commerce en zone Uafgi sur la surface de vente et non sur la surface de plancher (1 place par tranche de 30 m2 de surface de vente)
---------	--------	----	---	--

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement

Avis du commissaire enquêteur

Il est prévu d'ores et déjà que cette demande soit intégrée à une procédure d'évolution ultérieure du document d'urbanisme

BOUVARD	Gilles	C4	2	Propose de modifier la norme de stationnement pour les bureaux dans les zones 1AUFGI et UAFGI à 1 place pour 70 m2 de surface de plancher
---------	--------	----	---	---

Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement</i>				
Avis du commissaire enquêteur Il est prévu d'ores et déjà que cette demande soit intégrée à une procédure d'évolution ultérieure du document d'urbanisme				
BOUVARD	Gilles	C4	3	Afin d'éviter des interprétations divergentes de l'article 1AUFGI7 du règlement écrit (obligations en matière de stationnement), propose de modifier l'article susmentionné tel qu'indiqué en rouge en page 12 du courrier répertorié C4
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement</i>				
Avis du commissaire enquêteur Il est prévu d'ores et déjà que cette demande soit intégrée à une procédure d'évolution ultérieure du document d'urbanisme				
DAUTREY	François	@112	1	Indique qu'il convient de tenir compte de la capacité de rétention du substrat plutôt que son épaisseur pour appréhender le calcul du coefficient de biotope sur les toiture végétalisées
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>Cette disposition n'empêche pas l'installation d'abris légers de type carport. En effet, sa végétalisation en toiture n'est pas obligatoire, sauf s'il fait plus de 25m². Enfin, si l'épaisseur du substrat est insuffisante, cela signifie simplement que la surface ne sera pas prise en compte dans le calcul du coefficient de biotope.</i> <i>De la même manière, si la surface de biotope n'est pas impactée, alors l'épaisseur de substrat peut être moindre.</i> <i>Enfin, la pouzzolane peut être acceptée pour de l'éco-aménagement</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
DAUTREY	François	@112	2	Demande que les pergolas ne soient pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol
Éléments de réponse du maître d'ouvrage <i>C'est l'article R420-1 du Code de l'urbanisme qui le prévoit : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements »</i>				
Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
DAUTREY	François	@112	3	Indique qu'une annexe située dans une zone déjà imperméabilisée ne doit pas faire l'objet d'un éco aménagement de sa toiture

Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette exception n'est pas mentionnée dans le règlement mais s'applique de fait : si le terrain sur lequel s'installe toute construction est déjà imperméabilisés (exemple pergola sur une terrasse en béton), alors le biotope ne doit pas être recalculé</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
FLOCH		R	2	Estime une servitude de recul de 8 mètres injustifiée route de Bellevue à Prévessin-Moëns. Estime un recul de 4 mètres suffisant
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Il s'agit d'un secteur pavillonnaire déjà construit et à préserver. De plus, la majorité des constructions sont déjà bien en retrait de l'emprise publique. Enfin, le recul de la zone UGp1 par rapport à l'emprise publique est aujourd'hui de 5m</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
GARNIER GIRET	Sandra	@104	1	Détaille diverses propositions relatives au règlement
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Sur les définitions</u> : Le terme gabarit est déjà défini dans le PLUiH en vigueur. Les autres termes ne sont pas été défini au lexique car ils ne semblent pas être sujet à interprétation. Les définitions « d'attique » et « de combles » ne peuvent pas être davantage précises, d'autant plus qu'elles sont schématisées. - <u>Sur la demande de réglementation des hauteurs dans les secteurs couverts par des OAP</u> : la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra l'étudier avant de l'intégrer dans une procédure ultérieure. - <u>Sur les remblais</u> : interdire les remblais à moins de 4 mètres des limites séparatives au lieu de 2 mètres est techniquement impossible, notamment lorsque l'on se retrouve avec des parcelles de tailles très réduite. - <u>Sur les espaces libres</u> : la modification sur le nombre d'arbres sera retirée et maintenue à 1 arbre pour 100m² d'espaces libres. - <u>Sur la demande de changement de zonage</u> : aucune contribution de la commune n'a été déposée dans le cadre de cette procédure. La CAPG prend bonne note de cette demande qui devra l'étudier avant de l'intégrer dans une procédure ultérieure 				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
GUIBERT	Amaury	@106	3	Représente la liste municipale "Divonne pour vous". Indique que nombre d'éléments touristiques/patrimoniaux ne sont pas classés. Demande la réalisation d'un état des lieux et la mise en place de protections règlementaires appropriées

Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Lors de l'élaboration du PLUiH, la CAPG a travaillé en collaboration avec les communes ainsi que le CAUE sur les bâtiments remarquables. Pour rappel, depuis l'approbation du PLUiH, la règle pour toute demande de modification est que les communes sollicitent la CAPG qui recense toutes les demandes, tout en sachant qu'elle ne peut donner suite à toutes ces demandes et qu'elles sont donc prioritaires. En effet, la CAPG doit veiller à ne pas remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Hors champ de la présente enquête publique, cette demande pourra être prise en compte dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme				
GUIBERT	Amaury	@106	6	Indique que certaines dispositions du règlement restent interprétables ou contournables, et que certaines zones identifiées au PLUiH sont obsolètes. Demande que la présente modification prenne en compte la résolution de ces problèmes
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
KASTLER	Jean-Loup	E113	1	Indique que la révision du PLUiH pourrait rendre réglementaire des constructions qui ne l'étaient pas jusque là
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Le PLUiH s'appuie sur des couches IGN, où certaines constructions ne sont pas représentées même si existantes. Si celles-ci sont intégrées en zone U, la parcelle demeure bel et bien constructible même si la construction n'apparaît pas. Dessiner nous-même la construction serait source d'erreur ; seul le zonage est opposable</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Une mise à jour du plan cadastral permettrait de répondre à la question posée				
STOP	Béton	@50	2	Dénonce l'assouplissement du coefficient biotope, contraire aux enjeux de protection de la biodiversité
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>L'assouplissement des coefficients de biotope et de pleine terre vient surtout faciliter les extensions uniquement des infrastructures existantes (crèches, écoles, etc.) afin de pouvoir répondre à la demande</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				

STOP	Béton	@50	3	Dénonce l'assouplissement du nombre d'arbres demandés en zone U, contraire au principe de végétalisation des zones urbanisées
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>La modification sur le nombre d'arbres sera retirée et maintenue à 1 arbre pour 100m² d'espaces libres</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
THOMPSON	Ian Denise	E2	1	Sur la commune de Lélex, souhaitent pouvoir aménager un espace situé sous un auvent accolé à leur maison d'habitation. Demandent si le projet de règlement de la zone Ap dans laquelle est située leur maison permettra cette réalisation
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Le projet de règlement de la zone Ap dans laquelle est située leur maison ne permettra pas sa réalisation. En effet, un préau n'est pas considéré comme faisant partie du bâtiment existant, étant donné qu'un bâtiment est, par définition, clos</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Il indique néanmoins que l'aménagement envisagé peut être assimilé à une extension du bâtiment existant, sous réserve de répondre aux conditions fixées par l'article A1 du règlement				
WATTERS	Ana	@33	1	Demande le déclassement de ses maisons situées 239 et 271 rue Guy de Maupassant à Divonne-les-Bains, classées sans motifs valables "bâtiments remarquables"
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
YGUEL	Jean- Louis	@115	1	Demande une protection réglementaire des arbres concernés par le projet d'aménagement du quartier de la gare
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande est hors sujet par rapport à la procédure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Cette demande doit être étudiée dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement du quartier de la gare				

Thème « Zonage »

NOM	Prénom	Contribution	N°	Libellé succinct de l'observation
ASHED	Secrétariat	E110	18	Demande le classement en EBC du parc Thermal, des deux parcs de centre-ville (Vidart et Central Parc), et Mont Mussy
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	22	Demande la mise en place de zones de protection, libres de toute artificialisation d'au moins 15 mètres, le long des cours d'eau
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>L'étude sur les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau est en cours par le service environnement de la CAPG. Suivant le stade de finalisation de cette étude, elle fera l'objet soit d'une procédure de modification du PLUiH ou sinon sera intégrée lors de la prochaine révision du PLUiH</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	37	Mentionne quelques erreurs de zonage ou classement à rectifier (lieu-dit "Prés Tiers" à classer en UGp2*, parc thermal du Grand Hôtel en UT, Mairie en UE) et demande la suppression des OAP Arainies et Grand Lac
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
ASHED	Secrétariat	E110	40	Demande la mise en place d'un zonage adéquat sur le secteur de la Toupe

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. En effet, la réduction d'une zone agricole ou naturelle relève d'une procédure de révision et non de modification

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

Thème « Demandes particulières »

NOM	Prénom	Contribution	N°	Libellé succinct de l'observation
BAERISWYL	Sandrine	E52	1	Demande le reclassement en zone constructible des parcelles cadastrées sur la commune de Challex OB 731, 732, 733, 704 placées en zone Ap au PLUiH de 2020
<p><i>Éléments de réponse du maître d'ouvrage</i> <i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. En effet, la réduction d'une zone agricole ou naturelle relève d'une procédure de révision et non de modification</i></p>				
<p>Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Hors champ de la présente enquête publique, cette demande pourra être réitérée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme</p>				
BAJON	Theo	E4	1	Exploite sur la commune de Crozet, à titre personnel aux fins d'une activité de maraichage agro écologique, la parcelle cadastrée E 885 classée en zone Np. Demande le reclassement de sa parcelle en zone N ou Ap mieux adaptée à son activité. Argumente dans une suite de 11 pièces jointes
<p><i>Éléments de réponse du maître d'ouvrage</i> <i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. En effet, la suppression d'une protection relève d'une procédure de révision et non de modification</i></p>				
<p>Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur estime que le reclassement de la parcelle E885 en zone Ap pourrait être possible. Toutefois, le droit à construire souhaité par le pétitionnaire devrait dépendre du statut juridique de son activité</p>				
BELOTTI	Didier	@1	1	Propriétaire de la parcelle D 1335 sur la commune de Challex classée en zone Ap. Estime que ce classement résulte d'une erreur d'appréciation dans la mesure où ladite parcelle se trouve encadrée dans un ensemble de parcelles classées en zone UH1 ou UGp1. Demande le classement de sa parcelle en zone U
<p><i>Éléments de réponse du maître d'ouvrage</i> <i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. En effet, la réduction d'une zone agricole ou naturelle relève d'une procédure de révision et non de modification</i></p>				

Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Hors champ de la présente enquête publique, cette demande pourra être réitérée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme				
DELAVEUX	Jean-Yves	@60	1	Est propriétaire sur la commune de Thoiry de la parcelle cadastrée BH 0001, située en zone UH1 pour une part et A pour l'autre. Demande le classement de la totalité de sa parcelle en zone UH1
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. En effet, la réduction d'une zone agricole ou naturelle relève d'une procédure de révision et non de modification</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Hors champ de la présente enquête publique, cette demande pourra être réitérée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme				
DUPARC COUDURIER	Annie Maryse	O4	1	Sont propriétaires en indivision des parcelles F 325 et F 326 sur la commune de Péron classées en zone Ap au PLUiH. Demandent leur reclassement en zone constructible
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. En effet, la réduction d'une zone agricole ou naturelle relève d'une procédure de révision et non de modification</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Hors champ de la présente enquête publique, cette demande pourra être réitérée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme				
GAILLARD	Charlotte	C2	1	Note que sa propriété cadastrée AR 112 sur la commune de Saint-Genis-Pouilly est grevée des emplacements réservés sgp58 (élargissement de voirie et aménagement liaison mode doux) et sgp59 (aménagement d'un parc public). Indique que la parcelle d'une superficie de 1200 m2 sera amputée de 430 m2 sur la totalité de sa partie sud à l'aplomb de la maison. Rappelle que le projet se situe dans une zone inondable. Demande que ces emplacements réservés soient retirés ou modifiés
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Plusieurs recours dans les délais impartis ont été déposés auprès du Tribunal administratif (TA) et de la Cour administrative d'appel (CAA) pour la suppression de cet ER. Les deux jugements sont favorables à la CAPG et sont définitifs. Aussi, cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				

Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
LANSKY	Tamara	@78	2	Propriétaire de la ferme du Fleutron sur la commune de Divonne-les-Bains. Conteste le zonage Nl de la parcelle cadastrée OA 563. Préconise un classement en zone Np. A défaut, demande le classement des parcelles composant la ferme du Fleutron en zone UGp2
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Se référer à la réponse faite à la question n°6 du commissaire enquêteur en début de PV de synthèse</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Bien que ne s'intégrant pas dans le cadre de la présente enquête publique, la question du développement du camping « Le Fleutron », posée par de nombreux pétitionnaires, reste sans réponse. Elle devrait être abordée et donner lieu, le cas échéant, à l'adaptation du zonage appliqué dans le secteur				
MATHIEU	Laurent	C1	1	Est propriétaire sur la commune de Péron des parcelles cadastrées F 321, 322 & 323, classées en zones A ou N. Demande que ces parcelles soient classées en zone constructible
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. En effet, la réduction d'une zone agricole ou naturelle relève d'une procédure de révision et non de modification</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Hors champ de la présente enquête publique, cette demande pourra être réitérée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme				
McCULLOUGH	Michael	@75	1	Est propriétaire sur la commune de Divonne-les-Bains des parcelles cadastrées OA 132, 133, 521 en zone Np. Ne distingue aucune logique dans les différents zonages appliqués dans le même secteur (N, Nl, A, Ap, UGp1, UGp2) et demande plus de cohérence et d'uniformité. Demande un zonage N ou UGp2 pour ses trois parcelles citées ci-dessus
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Se référer à la réponse faite à la question n°6 du commissaire enquêteur en début de PV de synthèse</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Bien que ne s'intégrant pas dans le cadre de la présente enquête publique, la question du développement du camping « Le Fleutron », posée par de nombreux pétitionnaires, reste sans réponse. Elle devrait être abordée et donner lieu, le cas échéant, à l'adaptation du zonage appliqué dans le secteur				
ROUSSEL	Claire	@3	1	Conteste le classement en zone Ue de sa parcelle cadastrée AE 02 sur la commune de Saint-Genis Pouilly sur laquelle est bâtie la maison. Demande l'intégration de cette parcelle dans la zone UGm1 attenante

Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
TISSOT TISSOT	Pierre- Pascal Annie	C3	1	Contestent la partition faite de leur parcelle cadastrée OB 198 sur la commune de Chevry, pour une part en zone Ugm2 et pour une autre part en zone Ue. Demandent que cette parcelle soit reclassée en zone Ugm2 dans son intégralité
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Cette demande ne concerne pas les objectifs fixés par la modification n°5 du PLUiH et ne peut donc pas être traitée favorablement. Cependant, la CAPG prend bonne note de cette demande qui devra être étudiée avant d'être intégrée dans une procédure ultérieure</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				
VIBERT	Jacky	O1	3	Indique que les parcelles AH 14 & 15 qui abritent le siège de son exploitation à Prévessin-Moëns ont été classées NI au PLUiH. Précise qu'un jugement du TA de Lyon en date du 18 avril 2023 confirme l'annulation, par jugement n° 2007333 en date du 1er juin 2021, de la délibération du 27 février 2020 par laquelle le conseil de la CA du PG a approuvé le PLUiH en tant qu'elle classe en zone NI les parcelles cadastrées AH 14 & 15. S'étonne que le président de la CAPG, conformément aux termes de la décision du TA de Lyon, n'ai pas initié la procédure requise visant à faire évoluer le PLUiH s'agissant du classement desdites parcelles. Estime que cette procédure aurait dû faire l'objet de la présente modification
Éléments de réponse du maître d'ouvrage				
<i>Les parcelles AH14 et 15 classées en NI au PLUiH et ayant fait l'objet d'un jugement (n°2007333) concernant la commune de Ferney-Voltaire et non Prévessin-Moëns. La CAPG confirme qu'une procédure a bien été initiée telle que le Tribunal administratif l'en obligeait, dans les quatre mois suivants le jugement. Il s'agit de la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH. Elle a été engagée le 9 septembre 2021. Elle est restée en « attente » depuis cette date car la CAPG a fait appel. Depuis un mois, le travail technique a repris et la procédure va suivre son cours</i>				
Avis du commissaire enquêteur				
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage				