



Révision allégée n°2

Saisine de l'autorité environnementale
Demande d'examen au cas par cas – Juillet 2022

HABITAT

|

MOBILITÉ

|

ENVIRONNEMENT

|

ÉCONOMIE

|

PATRIMOINE

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Table des matières

Révision allégée n°2.....	0
1. Intitulé du projet et état d'avancement	3
1.1. Renseignements généraux.....	3
1.2. En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi.....	3
2. Coordonnées	3
3. Caractéristiques générales du projet	3
3.1. Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?.....	3
3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?.....	3
3.3. Quelles sont les caractéristiques générales du territoire ?.....	4
3.4. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du document d'urbanisme ?.....	4
3.5. Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?.....	4
3.6. Le projet concerne t'il la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) ?.....	5
3.7. Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?.....	5
3.8. Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par... ..	5
3.9. Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?.....	5
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.....	5
4.1. Présentation du projet.....	5
4.1.1 Le projet permet-il la création de logements ?.....	6
4.2. Espaces agricoles, naturels et forestiers : le projet concerne t'il directement les espaces suivants ?.....	6
4.4. Des continuités écologiques ont-elles été identifiées sur le territoire ?.....	7
4.5. Paysage et patrimoine bâti, le projet concerne t'il directement les espaces suivants ?.....	8
4.6. Gestion de l'eau, le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?.....	9
4.7. Sols et sous-sol, le projet concerne t'il directement ou indirectement les sites suivants ?.....	9
4.8. Risques et nuisances, le projet est-il concerné par :.....	10
4.9. Air, énergie, climat : le projet concerne t'il directement ou indirectement les éléments suivants ?.....	10
5. Récapitulatif des annexes	11
6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	11

1. Intitulé du projet et état d'avancement

1.1. Renseignements généraux

Procédure concernée	Révision allégée n°2 du PLUiH
Territoire concerné	Communauté d'Agglomération du Pays de Gex
Date de début de la procédure	28 octobre 2021

1.2. En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi

Date de débat du PADD	/
Date prévisionnelle de l'arrêt du projet	/

2. Coordonnées

Personne publique responsable	Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, M. Le Président Patrice DUNAND
Coordonnées	Communauté d'Agglomération du Pays de Gex 135 Rue de Genève 01170 Gex Tel : 04.50.42.65.00 Courriel : urbanisme@paysdegexagglo.fr

3. Caractéristiques générales du projet

3.1. Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

OUI	SCoT du Pays de Gex approuvé le 19 décembre 2019
------------	--

3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

OUI	PLUiH approuvé le 27 février 2020
------------	-----------------------------------

3.3. Quelles sont les caractéristiques générales du territoire ?

Nombre d'habitants	95 070 habitants (Population INSEE 2017)
Superficie	404,90 km ²
Superficie du territoire concernée par le projet	Communes de : - Léaz : 11,40 km ² Les évolutions apportées au plan de zonage dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUiH entraînent une diminution de l'emprise globale de la zone Ap à hauteur de 0,38 ha sur la commune concernée.
Répartition actuelle des surfaces	Zones urbaines : 3 967,2ha Zones à urbaniser : 307,4ha Zones agricoles : 9 202,6ha Zones naturelles : 26 984,8ha

3.4. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du document d'urbanisme ?

Dans un contexte de fort développement, connu depuis une quinzaine d'années, les élus du Pays de Gex se sont engagés pour la préservation de la qualité de vie et d'un cadre urbain de qualité. Incarné par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet politique défini dans le cadre du PLUiH pour organiser l'aménagement du territoire gessien à l'horizon 2030 s'est construit à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Ce document pivot du PLUiH s'articule autour de trois orientations clés qui viennent définir la philosophie du projet de territoire, à savoir :

- **Orientation 1** - Maîtriser l'urbanisation du territoire afin de structurer des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés ;
- **Orientation 2** - Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole genevoise à travers un positionnement économique complémentaire qui s'appuie sur ses atouts intrinsèques ;
- **Orientation 3** - Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne au travers de la promotion d'un paysage urbain relié aux espaces ruraux et naturels qui l'entourent et de la mise en valeur du patrimoine.

3.5. Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

La procédure de révision allégée n°2 du PLUiH est motivée par la nécessité de modifier l'emprise des zones Ap sur la commune de Léaz. Cette procédure d'évolution du PLUiH fait suite au jugement du Tribunal Administratif en date du 6 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUiH en tant qu'elle classe les parcelles C618, 1722 et 1285 en zone Ap.

Il s'agit ainsi d'apporter une évolution du règlement graphique du PLUiH, en réduisant la zone agricole Ap et de classer ladite parcelle en UGp1. Cette révision allégée ne remet pas en question les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet d'évolution du PLUiH de la Communauté d'Agglomération s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme concernant la procédure de révision allégée du PLUiH, tel que rappelé ci-dessous :

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, une révision allégée du PLU est envisageable, lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la révision a uniquement pour objet de :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Est de nature à induire de graves risques de nuisance.

3.6. Le projet concerne t'il la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) ?

Création d'Unité Touristique Nouvelle	Non
--	-----

3.7. Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

Procédures règlementaires	Non
Enquête publique conjointe avec une ou plusieurs autres procédures	Non

3.8. Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par...

Dispositions de la loi Montagne	Non
Dispositions de la loi Littoral	Non
SDAGE/SAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Rhône Méditerranée Corse
Autres (appartenance à un EPCI...)	

3.9. Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Projet concernant uniquement les parcelles C618, 1722 et 1285
--

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Présentation du projet

Type de commune	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Léaz : commune rurale
------------------------	---

4.1.1 Le projet permet-il la création de logements ?

Création de nouveaux logements	Le classement de la parcelle en UGp1 permet la création de logements de type pavillonnaire peu dense.
---------------------------------------	---

4.1.2 Le projet prévoit-il l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales ?

Implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales	Le projet ne prévoit pas l'implantation de nouvelles zones d'activités économiques ou commerciales.
--	---

4.2. Espaces agricoles, naturels et forestiers : le projet concerne-t-il directement les espaces suivants ?

Type de milieux	Oui/non	Enjeux
Espaces agricoles	Oui	Le projet de révision allégée n°2 concerne une parcelle classée en zone agricoles protégées sur la commune de Léaz.
Espaces boisés	Non	
Zones protégées dans le PLU actuel	Oui	Le projet de révision allégée n°2 concerne une parcelle classée en zone agricole protégée sur la commune de Léaz.

4.3. Espaces naturels sensibles et biodiversité : le projet concerne-t-il directement les espaces suivants ?

Type de milieux	Oui/non	Enjeux
Zone Natura 2000	NON	<p>Le pays de Gex comporte plusieurs réservoirs de biodiversité sur l'ensemble du territoire (Natura 2000, ZNIEFF I, PNR Haut Jura, APPB). La parcelle concernée par le projet de la révision allégée n°2 n'est pas concernée par des réservoirs de biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones Natura 2000 les plus proches sont : - FR8201711 : Massif du Mont Vuache, située à environ 2km à l'est des parcelles - FR8201650 : Etournel et défilé de l'Ecluse, située à environ 4km au nord est - FR8201643 : Crêts du Haut Jura, située à environ 2.5km au nord - FR8201718 : Les Usses, située à environ 3.5km au sud <p>Ces 4 zones Natura 2000 sont concernées par les directives oiseaux et habitats.</p>
Parcs nationaux ou régionaux	NON	
Réserve naturelle nationale	NON	
ZNIEFF 1 ou 2	NON	
Arrêté de protection de biotope	NON	

Zones humides	NON	
Cours d'eau inscrit au Code de l'Environnement	NON	

4.4. Des continuités écologiques ont-elles été identifiées sur le territoire ?

Type de corridor	Oui/non	Enjeux
Corridor d'échelle supra-communale	NON	Sans objet
Corridor SRCE	NON	Sans objet

4.5. Paysage et patrimoine bâti, le projet concerne t'il directement les espaces suivants ?

Type de site	Oui/non	Enjeux
Site classé	OUI	Le pays de gex comporte plusieurs sites classés, inscrit et monument historique. La commune de Léaz est concernée par le site classé « défilé de fort de l'écluse » situé à environ 2km à l'est des parcelles. Les modifications du projet n'impactent pas ces éléments.
Site inscrit	OUI	
Site patrimonial remarquable	OUI	
Éléments majeurs du patrimoine	NON	
Perspectives paysagères reconnues par un document de rang supérieur	OUI	

4.6. Gestion de l'eau, le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?

Captages		
Type de site	Oui/non	Enjeux
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine	NON	Les modifications n'impactent pas les périmètres de protections associés.
Autres captages prioritaires	NON	Sans objet
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales		
Ressource en eau suffisante		La révision allégée n° 2 du PLUiH a pour vocation d'ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation. Elle aura donc un impact sur la ressource en eau potable, car elle contribuera à une augmentation de la consommation de celle-ci.
Système d'assainissement		La révision allégée n° 2 du PLUiH a pour vocation à ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation. Elle participera donc à augmenter le besoin de gestion des eaux usées, ce qui impactera le système d'assainissement en place dans une moindre mesure.

4.7. Sols et sous-sol, le projet concerne-t-il directement ou indirectement les sites suivants ?

Type de site	Oui/non	Enjeux
Sites et sols pollués (BASOL)	NON	
Sites et sol potentiellement pollués (BASIAS)	NON	
Carrières ou projets de création/extension de carrière	NON	

4.8. Risques et nuisances, le projet est-il concerné par :

	Oui/non	Enjeux
Risques ou aléas naturels	NON	
Plans de préventions des risques	OUI	La commune de Léaz est concernée par le Plan de Prévention des Risques « mouvements de terrains, crues torrentielles et ruissellement sur versant ». Le site d'étude est localisé « hors zone d'aléa ».
Nuisances sonores et qualité de l'air	NON	
Plans de préventions du bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit	NON	

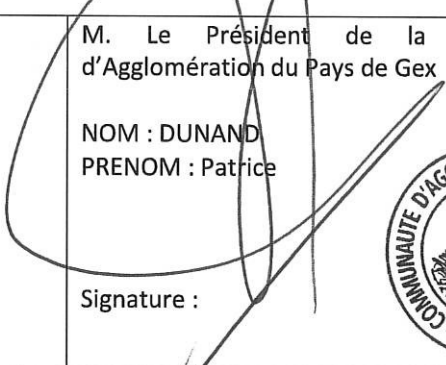

4.9. Air, énergie, climat : le projet concerne t'il directement ou indirectement les éléments suivants ?

Type de site	Oui/non	Enjeux
Desserte en transport collectif	NON	La commune de Léaz n'est pas desservie en transport en commun. Des services de transports collectifs et de transport à la demande existent sur les communes environnantes, mais ne concernent pas Léaz.
Plan de Protection de l'Atmosphère	NON	
Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ou PCAET	NON	Le pays de Gex est concerné par le SRCAE Rhône-Alpes (aujourd'hui le SRADDET) et le PCAET Pays de Gex aggro. Aucun enjeu lié à ces plans n'est identifié pour les parcelles concernées par cette procédure d'évolution du PLUi.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque	NON	

5. Récapitulatif des annexes

Annexe 1 – Zonage du PLUiH en vigueur et projets de zonage modifiés dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUiH sur la commune de Léaz	<input checked="" type="checkbox"/>
Annexe 2 – Délibération prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLUiH	<input checked="" type="checkbox"/>
Annexe 3 – Notice de présentation de la révision allégée n°2 du PLUiH	<input checked="" type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 27/07/2022 Lieu : Gex	M. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex NOM : DUNAND PRENOM : Patrice Signature : 	
---------------------------------	--	--