

Direction Générale des Services Techniques

**Pôle Aménagement
Service Urbanisme**

Suivi par : MARREL Emerick
urbanisme@paysdegexagglo.fr

N/Réf : EM/288693
Objet : Modification n° 4 du PLUiH - Recours gracieux
contre l'avis n°2023-ARA-AC-3003

DREAL AUVERGNE-RHONE ALPES
Madame Véronique WORMSER
Présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale ARA
Pôle Autorité Environnementale
5 place Jules Ferry
Immeuble le Lugdunum
69453 LYON CEDEX 06



Gex, le 6 juillet 2023

Madame la Présidente,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex a été approuvée le 27 février 2020 et a fait l'objet de deux modifications approuvées les 8 juillet et 15 décembre 2021, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée le 9 septembre 2021 et deux modifications simplifiées approuvées les 27 janvier 2022 et 26 avril 2023.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex s'est fortement engagée dans la réduction de consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles. Les documents de planification que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 19 décembre 2019 et le PLUiH permettent de mieux maîtriser la forte dynamique subie de ces dernières années. Ce développement s'explique par l'attractivité de notre territoire avec un cadre de vie de qualité aux portes de la métropole Genevoise et le dynamisme économique de nos voisins suisses qui ne proposent pas suffisamment de logements pour permettre de loger ses nombreux actifs.

De ce fait, la Communauté d'agglomération a retenu comme objectifs majeurs dans l'élaboration du SCOT et du PLUiH, la préservation des grands paysages et du cadre de vie et la maîtrise de l'urbanisation.

Depuis l'approbation de ces documents, la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles a pratiquement été divisée par deux : 40 ha/an consommés entre 2009 & 2015 pour une consommation de 24 ha/an de 2015 à aujourd'hui.

En adéquation avec ces enjeux et pour permettre une meilleure maîtrise de l'urbanisation, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex en accord avec les communes concernées a décidé de faire évoluer plusieurs Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). De par leur impact peu significatif, ces évolutions, créations ou suppression relèvent du champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

Dès lors, le président, par arrêtés, a prescrit la procédure de modification n°4 du PLUiH les 11 juillet et 15 décembre 2022.

Cette modification du PLUiH vient préciser les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à muter à l'horizon 2030. Elle permet en effet la création de quatre OAP sectorielles qui concourent à maîtriser l'urbanisation des dents creuses et encadrer le développement résidentiel dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager. En parallèle, la modification de douze OAP sectorielles permet d'adapter certains secteurs à l'évolution des besoins, d'apporter des précisions en matière d'accès et de desserte ou encore de revoir les périmètres d'OAP au regard de contraintes nouvelles, d'opérations récentes ou d'études urbaines spécifiques.

Cette procédure concerne également la suppression d'une OAP sectorielle.

Certes, la procédure de modification prévoit la création d'OAP (4) permettant la réalisation de 93 logements. Toutefois, ces créations viennent maîtriser le développement de secteurs déjà classés en zones urbanisées et autorisant une densification du territoire par application du seul règlement actuel. De plus, la création d'OAP sur ces secteurs vise également à protéger le caractère paysager des sites et limite nettement, voire évite, l'impact sur les zones d'intérêts écologiques (corridors, zones humides...) comme indiqué sur l'annexe 1 du dossier joint relative à l'incidences des créations d'OAP.

Par ailleurs, la modification n°4 du PLUiH prévoit l'évolution de l'OAP La Collène sur la commune de Lélex. Le projet vise à augmenter les capacités d'accueil touristiques de 75 à 1000 lits touristiques. L'OAP se trouve dans une Unité Touristique Nouvelle (UTN) et s'inscrit dans la stratégie de développement du territoire permettant de renforcer l'atout touristique de la Valserine par l'augmentation d'hébergements proposés.

En effet, le PLUiH notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit l'accompagnement et le développement de l'offre touristique des communes de la Valserine. Ce secteur est ciblé comme un futur pôle pour les activités quatre saisons.

Dans le but de protéger l'environnement, cette OAP est conditionnée à la rédaction d'une étude d'impact sur l'environnement, une étude au titre de loi sur l'eau en amont de la phase projet et par plusieurs aménagements sur le site même de l'OAP.

Par avis conforme du 9 mai 2023 n°2023-ARA-AC-3003, vous nous avez notifié que cette procédure de modification n°4 était soumise à évaluation environnementale.

Par la présente, nous déposons un recours gracieux contre cette décision en apportant des réponses aux différents considérants de votre avis et en nous engageant à retirer, par arrêté modificatif du président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, l'OAP « La Collène » de cette procédure. En effet nous avons bien pris note que ce projet d'OAP doit être précédé, avant modification, d'études complémentaires.

Vous trouverez en pièce jointe la notice modifiée en ce sens et une réponse étayée de votre avis.

Je vous remercie par avance pour la suite que vous voudrez bien réserver à notre requête.

Je vous prie d'accepter, Madame la présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le vice-président en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, du logement et des gens du voyage

Daniel RAPHOZ

