



Pays  
de  
GeX **PLUiH**

Modification n°4

## Recours gracieux

PLUiH approuvé le 27 février 2020  
Modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021  
Déclaration de projet n°1 approuvée le 9 septembre 2021  
Modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022  
Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 avril 2023  
Modification n°5 (en cours)  
Déclaration de projet n°2 (en cours)  
Révision allégée n°1,2,3,4,5 & 6 (en cours)

Suite à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes sur la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, en date du 09 mai 2023, l'intercommunalité apporte ci-dessous une réponse à l'ensemble des considérants émis.

*Considérant que, de façon générale, les impacts d'un PLU doivent s'apprécier dans leur globalité et que, dans le cas où les évolutions projetées à terme rapproché d'un document d'urbanisme seraient décomposées en plusieurs procédures distinctes, il y a lieu d'apprécier dans leur ensemble les impacts potentiels cumulés des évolutions faisant l'objet de ces différentes procédures.*

Le tableau ci-après permet d'analyser dans leur globalité les impacts des procédures distinctes d'évolution du PLUiH depuis son approbation.

| Procédure                                  | Avis<br>MRAe                                      | Documents<br>modifiés   | Date<br>exécutoire | Motifs  | Evolutions du zonage   | Incidences                                      |
|--|---|---|--------------------|---|--|---|
| <b>Modification<br/>n°3</b>                | Non<br>consultée                                  | OAP<br>sectorielles et<br>zonage des<br>communes de<br>Farges, Cessy,<br>Grilly, Péron,<br>Thoiry et<br>Versonnex | 27/08/2021         | Création de l'OAP<br>Les Courbes à<br>Farges,<br>modification de 6<br>OAP et de 1 ER  | OAP les courbes : 0<br>OAP Belleferme : 1700m <sup>2</sup> de 1<br>AUG à UGp2<br>OAP la Croix : 0<br>OAP les chatelains : 2000m <sup>2</sup> de<br>1AUG à Ap<br>OAP Maladières : 800m <sup>2</sup> de 1AUG<br>à UGm1<br>OAP les Coudrys : 200 m <sup>2</sup> de 1<br>AUG à UGm2<br>OAP Pré bernard nord : quelques<br>40m <sup>2</sup> (presque nul) | Augmentation<br>de la surface<br>agricole       |
| <b>Déclaration<br/>de projet<br/>n°1</b>   | EE<br>n°2021-<br>ARA-<br>AUPP-<br>1031            | Zonage et<br>règlement de<br>Vesancy  | 26/11/2021         | Régulariser le<br>classement d'une<br>ISDI en cours<br>d'exploitation   | 35 926 m <sup>2</sup> passage de Np en Nc  | Aucune<br>incidence                             |
| <b>Modification<br/>n°1</b>                | Cas par<br>cas<br>n°2021-<br>ARA-<br>2278         | Zonage de<br>Chevry,<br>Crozet,<br>Divonne les<br>bains & thoiry  | 17/02/2022         | Modifier le zonage<br>UGm1 des<br>communes<br>permettant de<br>recadrer un<br>développement<br>trop important par<br>rapport à la<br>projection de<br>logements | Nul  | Aucune<br>incidence                             |
| <b>Modification<br/>simplifiée<br/>n°1</b> | Non<br>consultée                                  | Zonage de<br>Péron  | 07/03/2022         | Correction d'une<br>erreur matérielle<br>(mauvaise lecture<br>du numéro de<br>parcelle inscrite<br>dans le registre<br>papier d'enquête<br>publique du PLUiH)   | Parcelle C2059 : 1211 m <sup>2</sup> de Ap à<br>UGp1   | Aucune<br>incidence –<br>parcelle déjà<br>bâtie |
| <b>Mise à jour<br/>n°2</b>                 | Cas par<br>cas<br>n°2020-<br>ARA-<br>KKU-<br>2047 | Annexes   | 13/04/2022         | Prise en compte de<br>l'arrêté préfectoral<br>de la ZAC de Sergy<br>dessous   | Nul  | Aucune<br>incidence                             |
| <b>Modification<br/>simplifiée<br/>n°2</b> | Non<br>consultée                                  | Zonage de<br>Crozet   | 23/06/2023         | Correction d'une<br>erreur matérielle   | Passage du zonage UGm1 à UGp1  | Aucune<br>incidence                             |
| <b>Déclaration<br/>de projet<br/>n°2</b>   | EE<br>n°2022-<br>ARA-<br>AUPP-<br>1165            | OAP<br>sectorielle &<br>zonages sur<br>les communes<br>de Mijoux &<br>Gex<br>OAP Tourisme                         | Annulé             | Développer l'offre<br>et l'attractivité<br>touristique du col<br>de la Faucille et<br>plus largement de<br>la Valserine   | Annulation du projet   | Aucune<br>incidence                             |

|                             |                                 |                           |          |   |                        |                  |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------|---|------------------------|------------------|
| <b>Révision allégée n°2</b> | Cas par cas n°2022-ARA-KKU-2790 | Zonage de Léaz            | En cours | Décision du tribunal administratif - Correction d'une erreur (permis délivré avant approbation sur des parcelles en Ap) | 4 209m² de Ap en UGp1  | Aucune incidence |
| <b>Révision allégée n°4</b> | Cas par cas n°2022-ARA-KKU-2791 | Zonage de Ferney-Voltaire | En cours | Décision du tribunal administratif – Correction d'une erreur (parcelles déjà bâties en Ap)                              | 4 311 m² de Ap en UGp1 | Aucune incidence |

*Considérant que tout secteur d'aménagement prévu par un PLU doit notamment être interrogé au regard de l'objectif d'atténuation du changement climatique, dans le cadre de l'engagement d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 sur l'ensemble du territoire national, ainsi qu'au regard de l'objectif zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.*

L'ensemble des OAP créés par la présente procédure intègre des dispositions visant à limiter l'impact des aménagements sur le climat. Ainsi, la localisation préférentielle des OAP au sein du tissu bâti existant et les nombreuses dispositions en faveur des déplacements en modes doux (cheminements piétons, voies cyclables, sécurisation des arrêts de transport en commun) contribuent à limiter les déplacements motorisés pouvant être générés par l'accueil de nouveaux habitants.

En outre, les modifications d'OAP visent notamment à promouvoir la sobriété énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables et à renforcer la place des modes doux dans les aménagements.

*Considérant que l'évolution projetée du PLUiH concerne plusieurs espaces en état de prairies et d'espaces arborés ; que le dossier n'évalue pas les émissions induites de gaz à effet de serre liées à la destruction des puits de carbone naturels.*

Depuis l'approbation du PLUiH, diverses évolutions du document d'urbanisme ont été mises en œuvre. Dans le cadre de cette modification, toutes les évolutions passées ont été répertoriées de manière à pouvoir apprécier les émissions induites de gaz à effet de serre liées à la destruction des puits de carbone naturels.

A ce titre, les évolutions ont conduit à :

- Une évolution des zonages AU vers du zonage U : ces évolutions n'entraînent pas d'émissions induites de gaz à effet de serre, ces dernières ayant déjà été prises en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUiH.
- Une évolution des zonages A vers du zonage AU/U uniquement due à des erreurs matérielles sur le zonage classant en A des zones déjà bâties. Ces évolutions n'entraînent donc aucune destruction de puits de carbone naturels.

- Une évolution de AU vers A : cette évolution permet une reconquête des sols favorisant la séquestration carbone. L'évolution, issue la modification n°3, s'élève à 0.2 hectares, soit une séquestration d'environ 100 kg de CO<sub>2</sub> par an<sup>1</sup>.

La procédure de modification n°4 engendre plusieurs évolutions du zonage, en majorité entre zones U et AU et n'entraînant pas d'émissions induites de gaz à effet de serre, ces dernières ayant déjà été prises en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUiH. Le projet contribue toutefois à une augmentation de la surface de zones A et N à hauteur de 1.45 hectares, soit un stockage carbone supplémentaire évalué à 725 kg de CO<sub>2</sub> par an<sup>2</sup>.

Plus précisément, la présente modification engendrera l'artificialisation de sols constituant aujourd'hui des puits de carbone au droit des 4 OAP créées. La surface totale de ces 4 OAP s'élève à 4.28 hectares, lesquels ne seront pas intégralement construits. Au regard des dispositions intégrées dans les OAP et les schémas de principe, au moins 2 hectares seront végétalisés et continueront à stocker du carbone.

Ainsi, la présente procédure entraîne la destruction d'environ 0.55 hectares de puits de carbone naturels. Cette destruction doit néanmoins être nuancée au regard de l'occupation du sol des 4 OAP créées. En effet, les sites des OAP Montoise et Télécabine sont essentiellement composés de jardins tondus ou en friche et les sites des OAP Moëns et Pré-Vert sont constitués de prairies. Leur capacité à stocker du carbone est donc limitée.

*Considérant que l'autoévaluation des incidences du projet d'évolution du PLUiH sur les milieux naturels et la biodiversité n'est pas étayée ni illustrée par une analyse des incidences de chaque projet d'aménagement sur la trame écologique locale, ni par un inventaire naturaliste.*

Les 11 OAP modifiées par la présente procédure ont fait l'objet d'une analyse des incidences sur la trame écologique locale lors de l'approbation du PLUiH, dans le cadre de son évaluation environnementale.

Le tableau ci-dessous rappelle les notes attribuées à chacune des OAP modifiées par la présente procédure lors de l'analyse multicritère menée lors de l'approbation du document.

Concernant la trame verte et bleue, seule l'OAP Pouilly à Saint-Genis-Pouilly présente un enjeu significatif. Du fait de sa sensibilité environnementale, celle-ci a fait l'objet d'une évaluation spécifique. Les modifications apportées par la présente procédure ne sont pas de nature à remettre en cause cette analyse et viennent au contraire renforcer la prise en compte de la zone humide dans les principes d'aménagement.

| Commune   | OAP               | Note | Classe de sensibilité environnementale | Consommation d'espaces | Trame verte et bleue | Paysage | Agriculture | Risques et nuisances | Ressource en eau | Report modal |
|-----------|-------------------|------|--|------------------------|----------------------|---------|-------------|----------------------|------------------|--------------|
| Crozet    | Sarsonnières      | 4    | Faible                                 | 3                      | 0                    | 0       | 0           | 0                    | 0                | 1            |
|           | Bourg (chef-lieu) | 3    | Faible                                 | 2                      | 0                    | 0       | 0           | 0                    | 0                | 1            |
| Echenevex | Sur Ville         | 7    | Faible                                 | 3                      | 0                    | 0       | 0           | 0                    | 3                | 1            |

<sup>1</sup> Source : INRAE, Le stockage de carbone par les prairies : <https://hal.inrae.fr/hal-02824535/document>

<sup>2</sup> Idem.

|                            |                                       |    |        |   |   |   |   |   |   |   |
|----------------------------|---------------------------------------|----|--------|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>Fernet-Voltaire</b>     | Levant                                | 3  | Faible | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 |
| <b>Prévessin-Moëns</b>     | Centre                                | 6  | Faible | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 2 | 0 |
|                            | Atlas                                 | 8  | Moyen  | 3 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 |
|                            | Centre de secours de l'Est gessien    | 6  | Faible | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |
| <b>Saint Genis Pouilly</b> | Pouilly                               | 11 | Moyen  | 4 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| <b>Ségny</b>               | Résidence autonomie / zone d'activité | 8  | Moyen  | 3 | 1 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| <b>Versonnex</b>           | Les Coudrys                           | 6  | Faible | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |
| <b>Vesancy</b>             | Pré de cours                          | 5  | Faible | 3 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |

Les 4 OAP créées par la présente procédure ont fait l'objet d'une analyse des milieux naturels et de la biodiversité (annexe 1). Des prospections sur chacun des 4 sites ont été conduites, précisant les sensibilités écologiques des sites. Ces derniers, s'insérant dans le tissu bâti, ont un niveau d'enjeu relativement faible, s'appuyant essentiellement sur la présence de bâtis favorables à l'effraie des clochers ou à des chiroptères, et sur le survol par un milan noir des sites. Néanmoins leur terrain de chasse étant extrêmement vaste, l'urbanisation d'une parcelle en dent creuse ne présente que peu d'enjeu. Au regard des orientations envisagées, avec une large place faite aux aménagements paysagers, favorables aux insectes notamment, les zones de nourrissage des chiroptères ou des rapaces seront relativement préservés.

*Considérant que l'OAP Pré Vert (à Echenevex) est située à l'intérieur d'un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable (du puits du Naz du dessous) ; que les orientations d'aménagement prévoient la création d'un parking souterrain ; que le dossier n'évalue pas les incidences de cette création sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.*

L'OAP Pré Vert prévoit l'aménagement d'un parking souterrain au sein d'un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable. Afin d'éviter toute incidence vis à vis de la qualité de la nappe et sur l'approvisionnement en eau potable, plusieurs mesures doivent être mises en œuvre :

- Le respect de la DUP s'appliquant au sein du périmètre de protection éloigné, tout particulièrement pour le raccordement aux eaux usées et sur la gestion des eaux pluviales.
- Le parking souterrain sera étanche, de manière à ce qu'aucune eau de ruissellement interne au parking ne puisse être infiltrée vers la nappe, ou avec un traitement préalable.
- Durant la phase travaux, les eaux de la nappe seront pompées et rejetées dans un bassin de rétention et d'infiltration. Un pré-traitement sera réalisé par l'intermédiaire d'un filtre à sable par exemple, afin d'éviter toute pollution de la nappe. Ce pompage sera réalisé jusqu'à l'étanchéité totale du parking souterrain.

A noter qu'au regard de la superficie du parking souterrain et de sa profondeur (un seul niveau de sous-sol), ce parking ne sera pas de nature à remettre en cause l'écoulement de la nappe ni l'alimentation du captage d'eau potable.

*Considérant que, s'agissant des milieux naturels et de la biodiversité, l'autoévaluation relève que l'OAP La Collène (à Lélex, UTN-L) induit une augmentation de la densité (1000 lits touristiques), de la fréquentation et des perturbations ; qu'elle est « susceptible d'engendrer des incidences négatives significatives sur les milieux naturels et la biodiversité propre à la zone humide et aux espaces prairiaux » et que « les bâtis sont également susceptibles de venir modifier les écoulements de surface et l'alimentation des zones humides ».*

*Considérant que l'emprise de l'OAP La Collène est référencée comme « prairie permanente » dans le registre parcellaire géographique géré par le ministère chargé de l'agriculture (Rpg 2021) et « espace perméable relais surfacique » dans la trame verte et bleue annexée au Sraddet ; qu'elle est située dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Ensemble formé par la haute chaîne du Jura, le défilé de Fort-l'Ecluse, l'Etournal et le Vuache » ; qu'elle est bordée à l'ouest et au nord par la Znieff de type 1 « Vallée de la Valserine » et la zone humide « Prairies humides de Lélex » référencée à l'inventaire départemental des zones humides (n° 01ZH1591) ; qu'elle est située en surplomb de ces dernières ; que la Znieff de type 1 est référencée comme réservoir de biodiversité par le Sraddet.*

*Considérant que les orientations d'aménagement de l'OAP La Collène prévoient d'« aménager une zone tampon végétalisée de minimum 7 mètres de large en bordure de la zone humide afin de veiller au maintien des fonctionnalités écologiques et hydrologiques de la zone humide » et « les constructions devront veiller à ne pas impacter l'écoulement des eaux pluviales, de manière à garantir l'absence de perturbation du fonctionnement de la zone humide » ; que le schéma d'aménagement représente des bâtiments de gabarit R+1+combles et R+3+combles en bordure de la zone humide et la zone tampon susmentionnée qui est discontinue avec un segment sur la bordure nord de l'OAP et deux segments de la bordure ouest.*

*Considérant que le dossier ne comprend pas d'étude du fonctionnement écologique et hydrologique de la zone humide et n'établit pas que les mesures susmentionnées garantissent son intégrité et sa fonctionnalité.*

*Considérant que la commune de Lélex comprend de nombreuses espèces protégées, que le dossier n'est pas conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction de spécimens d'espèce protégée doit être obtenue, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérieuse d'intérêt public majeur ».*

*Considérant que, s'agissant du paysage, le dossier ne comprend pas de photo-montage, avant et après réalisation de l'UTN-L.*

*Considérant que, s'agissant de l'eau potable, la commune de Lélex est alimentée en eau potable par des sources ; que l'autoévaluation indique qu'en 2021 14 % des besoins en eau potable étaient importés et que la seule modification de l'OAP La Collène (à Lélex) induit une consommation supplémentaire d'eau évaluée à 17 130 m<sup>3</sup> par an ; que le dossier ne rend pas compte des effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau, ni de la diversité des usages et n'établit pas le caractère suffisant de la ressource en eau pour les projets rendus possibles par l'évolution du PLU*

*Considérant que, s'agissant de l'assainissement, l'autoévaluation indique que les eaux usées de la commune de Lélex sont traitées par la station d'épuration communale dont la capacité nominale s'élève à 1 980 équivalents habitants (EH) ; qu'en 2021, la station a été en surcharge (2 347 EH) et 15% des eaux arrivées à la station ont été déversées dans le milieu naturel, c'est-à-dire la Valserine (Znieff 1 et zone humide) ; que la modification de l'OAP La Collène (à Lélex) « fait peser le risque de surcharge ponctuelle de la STEU qui entraînerait de déversement des eaux usées non traitées dans les milieux naturels » ; que le dossier n'établit pas que le projet d'évolution du PLU est en adéquation avec la capacité épuratoire.*

*Considérant que, s'agissant des déchets, l'autoévaluation indique que la seule modification de l'OAP La Collène (à Lélex) induit une production supplémentaire de 180 tonnes de déchets par an ; que le dossier ne précise pas le mode de gestion de ces déchets, la capacité de traitement par les infrastructures existantes, ni les émissions de gaz à effet de serre induites par le trafic routier.*

*Considérant que, s'agissant de la pollution, l'autoévaluation indique que la modification de l'OAP La Collène (à Lélex) induit une « aggravation de la perception du bruit par les riverains dû au trafic des véhicules des touristes et du personnel sur la route départementale D991 » et est « susceptible d'entraîner une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques » ; que le dossier n'évalue pas ces incidences.*

Le projet encadré par l'OAP « La Collène », sur la commune de Lélex, n'est aujourd'hui pas encore assez abouti pour permettre son intégration au sein de cette modification. En effet, les études environnementales nécessaires à son élaboration ne sont pas encore conduites. Ces dernières permettront de mettre en place la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » sur des sujets environnementaux tels que la disponibilité de la ressource en eau, la capacité de traitement des effluents ou encore la prise en compte de la biodiversité. Pour ces raisons, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a décidé de supprimer la modification de l'OAP de la présente procédure d'évolution.

*Considérant que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation permet d'adapter la consommation d'espace à la réalité des besoins ; que l'évolution du PLUiH n'établit pas clairement de phasage lorsqu'il est énoncé, par exemple, dans les orientations d'aménagement de l'OAP Bourg (Chef-lieu) (à Crozet), que la phase 1 doit précéder la phase 2 ou être simultanée.*

Le phasage de l'OAP Bourg à Crozet a été clarifié afin de préciser la succession des phases 1 et 2.

*Considérant que l'évaluation environnementale à venir doit faire l'objet d'une première restitution de l'application du PLUiH, dans le cadre du dispositif de suivi, pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme.*

En anticipation du suivi de la mise en œuvre du PLUiH qui doit intervenir en 2024 afin d'évaluer les 3 premières années d'application du document (2020-2023), le tableau des indicateurs de suivi, présent dans l'évaluation environnementale, a été renseigné. Les résultats sont présentés en Annexe 2.

Le suivi de l'évolution du nombre de logements est disponible en Annexe 3.

*Considérant que les évolutions projetées du PLU apparaissent susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement.*

La modification n°4 envisagée répond à des besoins spécifiques de développement et d'adaptation des orientations d'aménagement envisagées alors dans le PLUiH. Au sein de cette modification, l'évolution de l'OAP « La Collène », sur la commune de Lélex, apparaît comme trop en amont, nécessitant de nombreuses études environnementales pour venir préciser les enjeux, les incidences et les mesures devant être mises en œuvre. Pour cette raison, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a fait le choix de la supprimer de la modification n°4.

En parallèle, et à ce stade du document d'urbanisme, des points de précisions ont été apportés sur plusieurs volets, que ce soit vis-à-vis des émissions de gaz à effet de serre, du patrimoine naturel, des impacts cumulés de toutes les procédures conduites depuis l'approbation du PLUiH ou encore de la prise en compte du périmètre de protection rapproché d'un captage en eau potable.

Ces points complètent l'auto-évaluation réalisée, concluant à l'absence d'incidences négatives vis-à-vis de l'environnement.