

Cotech du 29 09 2016

Liste des participants

Patrick DUTHION	Directeur des services techniques, Commune de Ferney-Voltaire
Ismaël SYLLA	Conseiller auprès des communes de Versonnex, Sauvigny et Grilly
Charlotte BREUILH	Secrétaire Générale, Commune de Challex et de Pougny
Nathalie RONCATO	Responsable service urbanisme, Commune de Cessy
Sylvie MOREL	Assistante administrative, Commune d'Ornex
Thierry VUARAND	Chargée de mission urbanisme, Conseil Départemental 01
Ludivine PEREZ	Secrétaire générale, Commune de Sergy
Isabelle DODET-CAUPHY	DGS, Commune de Saint-Genis-Pouilly
Moussa IBRAHIM-ABDOU	Responsable service urbanisme, Commune de Saint-Genis-Pouilly
Jean-Yves BERTSCHI	Chambre d'agriculture Ain
Gilles GAUDET	Directeur général des services, Commune de Prévessin-Moëns
Elias ASPISI-MONTOYA	Responsable service urbanisme, Commune de Prévessin-Moëns
Ian THOMPSON	Adjoint au Maire de Lelex
Mathilde ROLANDEAU	Chargée de mission urbanisme, PNR Haut Jura
Fabien THOLLON	Secrétaire général, Commune d'Echenevex
Nicolas GOUNEAUD	Adjoint au Maire de Leaz en charge de l'urbanisme
Catherine BAZIN	Secrétaire générale, Commune de Mijoux
Jean-Pierre FOUILLOUX	Maire de Segny
Jean-Pierre RIVIERE	Adjoint au Maire de Segny en charge de l'urbanisme
Philippe GRARD	Directeur Général Adjoint aménagement – équipements – réseaux, Commune de Thoiry
Christophe VIGUE	Responsable service urbanisme, Commune de Gex
Yann PERQUIN	Directeur Général des Services, Commune de Crozet
Emmanuel HACOT	Directeur Général des Services, Commune de Divonne-Les-Bains
Carole GABORIT	Responsable service urbanisme, Commune de Divonne-Les-Bains
Stéphanie MAZENOD	Chargée de mission urbanisme, CCI Ain
Didier HARTMANN	Responsable service urbanisme, CCPG
Nicolas MONTANARO	Conseiller projet, DDT Ain

Carine LAFAURE	Chargée de mission urbanisme, Chambre d'agriculture Ain
Guillaume MARSAC	Directeur Général Adjoint - CCPG
Nicolas Renard	Directeur du pôle Relation Publique et Animation
Pierre DALLERY	Directeur du pôle aménagement - CCPG
Pierre-Alain THIEBAUD	Chef de projet PLUiH/SCoT - CCPG
Sandrine BRASIER	Responsable habitat - CCPG
Excusés :	
Philippe ESTIEU	Directeur Pôle économie, CCPG

Introduction

Introduction de M. SCATTOLIN (VP) : le PLUi est un outil de traduction du projet de territoire, il regroupe l'ensemble de politiques publiques.

3 axes majeurs de travail :

- Encadrer la croissance démographique : objectif 120 000 habitants en 2030 (affirmer les pôles urbains, conserver et renforcer les services et commerces dans les villages) ;
- Orienter les documents vers un urbanisme de projet. Agir pour la qualité architecturale, mener une politique d'habitat différencié (logement abordable) ;
- Définir la répartition géographique et la structuration du territoire (où créer : les équipements futurs, les routes, les réseaux..., etc. ?)

Rappel du principe de collaboration entre CCPG et ses communes membres

CCPG - Pierre Alain THIEBAUD : il est rappelé la mise en place d'une charte de collaboration entre la CCPG et ses communes membres pour aboutir à un document partagé.

Le territoire a été divisé en secteurs pour spatialiser les projets et travailler plus finement sur le territoire. 6 secteurs ont été définis. Le rôle du comité technique est de proposer des pistes de réflexions au Comité de Pilotage de l'étude.

La composition du COTECH a été débattue par les élus du Pays de Gex, en conférence intercommunale des maires et en conseil communautaire et inscrite dans une délibération. La représentation technique des communes sera effectuée par le Directeur Général des Services (ou personnes faisant fonction).

Saint Genis Pouilly – Isabelle DODET-CAUPHY : Il est dommage d'être obligé de choisir entre le DGS et le technicien à l'urbanisme des communes. Il aurait été bien que plusieurs représentants de la commune puissent siéger au COTECH. Le DGS permet d'assurer la volonté stratégique des communes mais est moins compétent sur les aspects techniques.

CCPG - Vincent SCATTOLIN : Le choix validé par l'ensemble des Maires est 1 technicien par commune, pour garantir une même représentativité des communes, quelle que soit leur

importance/taille. Il est important de respecter la charte. Les maires du Pays de Gex seront interrogés sur cette charte de gouvernance à l'occasion d'une prochaine conférence intercommunale. Dans l'attente, la charte doit être respectée.

Guillaume MARSAC : Si les termes de la charte de collaboration ne sont pas respectés aux prochains COTECH, ceux-ci seront annulés.

Citadia - Timothée HUBSCHER : rappel le planning. Le SCoT et le PLUiH auront un diagnostic commun, puisque les deux documents portent sur le même territoire. Les réflexions sur le PADD ont commencé à travers le projet de territoire bien que le PLUiH ne sera pas sur la même temporalité et aura un champ d'intervention plus restreint.

CD01 - Thierry VUARAND : Le PLUiH et le SCoT ont-ils le même planning d'élaboration ?

Citadia - Timothée HUBSCHER : Oui. L'ambition de la CCPG est d'approuver ces deux documents au cours du premier semestre 2019.

CD01 - Thierry VUARAND : Comment gérer les 2 échelles en même temps ?

Citadia - Timothée HUBSCHER : Il s'agit de 2 documents cohérents même si le PLUiH se doit d'être plus précis. Un jeu d'échelle entre le « macro » du SCoT et le « micro » du PLUiH devra être mis en place. Le PLUiH sera chargé de donner aux objectifs du SCoT, une traduction spatiale et réglementaire.

CONSOMMATION D'ESPACES

Saint Genis Pouilly - Moussa IBRAHIM : Le terme « renouvellement urbain » et « extension » sont à définir. Il conviendrait de distinguer « renouvellement urbain » et comblement de « dents creuses ».

CD01 - Thierry VUARAND : La méthode de calcul de la consommation d'espace doit être précisée. Certaines méthodes montrent des écarts importants avec les résultats présentés (500 ha).

CITADIA - Timothée HUBSCHER : l'objectif de la méthode d'analyse de la consommation d'espaces est de faire ressortir les dynamiques en dissociant extension urbaine et le « renouvellement » urbain. Pour ce faire nous avons travaillé à la constitution d'une enveloppe urbaine semi-automatique en 2005 puis en 2015. Au regard de ces enveloppes urbaines, nous avons définis la typologie dominante des secteurs (Activités, habitat). Nous avons ensuite analysé les dents creuses construites au sein de l'enveloppe urbaine définie de 2005. Cette méthode vise tout d'abord à faire l'analyse de la consommation d'espaces à 10 ans qui est obligatoire réglementairement et également de répondre à la loi qui demande de mobiliser en priorité les dents creuses et sites mutables au sein du tissu urbain.

DDT - Nicolas MONTANARO : propose une méthode basée sur les données fiscales.

CITADIA - Timothée HUBSCHER : Cette méthode est intéressante également mais présente certains biais. Par exemple, une petite construction sur une grande parcelle flèche la parcelle comme urbanisé dans son ensemble.

Chambre d'agriculture – Jean-Yves BERTSCHI : La méthode d'analyse, par typologie, de la consommation foncière utilisée par le SCoT de Bourg en Bresse est soulignée. Par ailleurs, les chiffres de consommation d'espaces naturels paraissent étonnants : Qu'est ce qui est pris précisément sur la forêt, sur l'agriculture ? L'analyse est-elle basée sur les zonages PLU ou l'occupation du sol ? Il est rappelé que la CCPG dispose d'un diagnostic agricole datant de 2013 réalisé dans le cadre des schémas de secteur du SCoT du Pays de Gex.

Divonne-les-Bains - Carole GABORIT : Il semblerait que les zones naturelles sensibles soient identifiées comme un espace consommé sur la cartographie.

Timothée HUBSCHER : La méthode de consommation d'espace se base sur l'occupation du sol, une vérification du traitement sera faite notamment à Divonne ou la représentation semble erronée. Des précisions, avec reprise graphique, seront également apportées sur la nature des sols impactée.

VERSONNEX, GRILLY, SAUVERNY - Ismaël SYLLA : Il existe un outil dans SIMAP développé par le SIEA à la demande de la DDT, qui permet le recensement des « dents creuses » dans la trame urbaine.

Saint Genis Pouilly – Moussa IBRAHIM : Il conviendrait de corréliser extension urbaine /démographie et production de logements afin qualifier les extensions par leur densité.

Gex - Christophe VIGUE : il est important de proposer une échelle de lecture des plans suffisamment fine pour permettre les échanges lors des séances de travail.

DDT - Nicolas MONTANARO : L'État va lancer étude sur la densité à l'îlot qui permettra notamment de travailler sur les potentiels de densification du Pays de Gex.

CCPG - Vincent SCATTOLIN : Il est nécessaire d'accroître la qualité de la donnée, de différencier ce qui est du renouvellement urbain et du comblement de dents creuses. La notion de « Besoin » ne peut pas être un constat du diagnostic, il convient de parler de consommation.

DDT – Nicolas MONTANARO : Il est inapproprié de parler de besoin foncier pour les espaces consommés ces dernières années. Il s'agit de consommation foncière.

PAYSAGE

Lelex - M. THOMSON : Certaines politiques tentent d'encourager la coupe de sapins dans la vallée de la Valserine ce qui contribue à modifier le paysage.

PNR – Mathilde ROLANDEAU : Effectivement certains dégagements paysagers sont entrepris par le PNR. Néanmoins des règlements de boisement existent et garantissent une couverture boisée.

CCPG - Vincent SCATTOLIN : les plans de gestion seront analysés dans le cadre de cette démarche.

CCPG - Pierre-Alain THIEBAUD : Des espaces boisés classés pourront être mis en place dans le PLUiH pour « encourager » le boisement.

VERSONNEX, GRILLY, SAUVERNY - M. SYLLA : Le plan paysage se base-t-il sur le SRCE ?

CCPG - Pierre DALLERY : Le plan de paysage (2013) a été réalisé avant le SRCE (2014). Le Plan de paysage a une approche paysagère, le SRCE, une approche écologique.

DDT : La notion de paysage urbain est également à appréhender tout comme le RLPI.

ARMATURE URBAINE

CD01 – Thierry VUARAND : Les données sur les équipements ont-elles été pondérées au regard de leur rayonnement ? (ex : une crèche est moins structurante qu'un collège).

CITADIA - Timothée HUBSCHER : Il s'agit d'une analyse statistique sans pondération (cette dernière serait très compliquée à mettre en place car basée sur quels critères ?). L'idée première est de dégager des secteurs. Un système de pondération va néanmoins être étudié.

Saint Genis Pouilly - Moussa IBRAHIM : Il serait intéressant de comparer le taux d'équipement du pays de Gex avec celui d'autres territoires.

CITADIA - Timothée HUBSCHER : La comparaison a été effectuée avec les communautés de communes voisines qui ont des caractéristiques identiques.

CCPG - Vincent SCATTOLIN : Des données pour apprécier la comparaison doivent être ajoutées. Il est nécessaire de préciser les critères permettant de définir l'armature urbaine, notamment le critère « desserte en transport en commun ».

PNR : Il serait intéressant d'avoir une approche sur les dynamiques extérieures : les entrées et sorties sur le territoire. Il serait bon également d'analyser les flux de véhicules individuels, les temps de parcours pour accéder aux équipements, les déplacements domicile travail...

Timothée HUBSCHER : Cette partie est traitée par RR&A qui collecte des données pour réaliser le travail.

CCPG - Vincent SCATTOLIN : La desserte du territoire est un maillon faible aujourd'hui. Il est nécessaire de compléter le diagnostic sur cette base et croiser ces éléments avec développement.

M. SYLLA : Au regard des critères énoncés, il est curieux d'identifier « Versonnex » comme étant un village dans l'armature urbaine.

Mijoux – Catherine BAZIN : L'approche commerce/service ne semble pas pertinente par rapport à la réalité.

CCPG - Pierre Alain Thiebaud : Ceci s'explique par la saisonnalité des commerces due à la spécificité d'une commune qui est « station de ski ».

Divonne-les-Bains : Il serait intéressant de faire une étude différenciée des commerces et des services. Le territoire a beaucoup de commerces mais peu de services notamment de santé.

DONNEES MANQUANTES

Saint Genis Pouilly - Moussa IBRAHIM : Faut-il transmettre les places de stationnement pour le Technoparc, les centres commerciaux... ?

Citadia - Timothée HUBSCHER : Le mieux est de transmettre le maximum de données afin que le diagnostic soit le plus précis possible.

CCPG - Vincent SCATTOLIN : Pour une bonne avancée de la démarche, il est nécessaire que les communes communiquent à la CCPG, les données de diagnostic manquantes (cf. présentation jointe) ainsi que les corrections sur les fiches diagnostic.