

Conférence intercommunale des maires

PADD du SCoT et du PLUiH

20/12/2017



Liste des participants

Nom-Prénom	Titre
BOUVIER Christophe	Maire de Cessy
RAVOT Jean-François	Maire de Chevry
VUAILLAT Bernard	Maire de Chezery-Forens
DUPARC André	Maire de Collonges
DONZE Dominique	Maire de Crozet
BLANC Etienne représenté par SCATTOLIN Vincent	Maire de Divonne-les-Bains
REBEIX Pierre	Maire d'Echenevex
GRAZZIOTTI Monique	Maire de Farges
RAPHOZ Daniel	Maire de Ferney-Voltaire
DUNAND Patrice	Maire de Gex
HEBERT Judith	Maire de Grilly
GENEVRIER Bernard	Maire de Lélex
LAPEYRERE Jean-Yves	Maire de Mijoux
OBEZ Jean-François	Maire d'ornex
ARMAND Christian	Maire de Péron
CHARILLON Aurélie	Maire de Prévessin-Moëns
BERTRAND Hubert	Maire de Saint-Genis Pouilly
BRULHART Michel	Maire de Saint-Jean de Gonville
HENNIQUAU Isabelle	Maire de Sauverny
FOUILLOUX Jean-Pierre	Maire de Segny
LINGLIN Denis	Maire de Sergy
BENIER Muriel	Maire de Thoiry
HOTELLIER Pierre	Maire de Vesancy
PASSUELO Isabelle	Vice-Présidente au social - Echenevex
CHARLIER Jean-Claude	Vice-Président à l'économie – Prévessin-Moëns
CHENU-DURAFOUR Michèle	Vice-Présidente à l'habitat et au foncier – Saint-Genis Pouilly
Excusés	
DURIEZ Jean-Louis	Maire de Pougny
Absents	
ALTHERR Patricia	Maire de Challex
GILLARD Alain	Maire de Léaz
DUBOUT Jacques	Maire de Versonnex

Relevé des débats

Armature urbaine :

Monsieur FOUILLOUX indique que deux gros projets sont situés sur Segny, un en zone 2AU en dent creuse et le second dans une extension de centre bourg à proximité de la station BHNS. Dans le contrat d'axe il est prévu que les villages densifient les zones situées à proximité du BHNS.

Monsieur SCATTOLIN précise qu'il faudra étudier s'il s'agit d'un des projets forts de la commune dans les 10 ans à venir. Si une zone 2AU devient constructible, il faudra compenser en déclassant d'autres terrains qui seront situés dans des secteurs moins avantageux ou moins proches des transports publics qui deviendraient inconstructibles. Il est aussi possible de concevoir une évolution du contrat d'axe. Le travail sur le règlement et les zones 2AU sera fait par le bureau d'étude en partenariat avec les communes à partir du début de l'année prochaine, toujours dans l'objectif d'accueillir 12 000 logements supplémentaires d'ici 2030.

Monsieur DUNAND relève que le PADD identifie bien l'unité urbaine Gex-Cessy et non la vocation administrative de celui-ci. Il est demandé de modifier le « pôle administratif » Gex-Cessy en un « pôle urbain ».

Il est proposé de transformer le pôle administratif en pôle urbain.

Thématique habitat :

Monsieur RAPHOZ interroge sur la production des 25% de logements sociaux à l'échelle des villes des pôles et sur la « contribution adaptée » dans les autres communes. La difficulté de faire des logements sociaux dans les villages est connue, mais la stratégie doit être clairement affichée.

Monsieur BERTRAND souhaite avoir un pourcentage affiché pour le logement social pour toutes les communes.

Madame BENIER souhaite que des taux soient indiqués et que l'intention « contribution adaptée » soit expliquée. Des communes sont soumises à la loi SRU, d'autres communes dans les mêmes proportions ne le sont pas, l'effort doit être à l'échelle du territoire.

Madame GRAZZIOTTI indique qu'il ne faudrait pas pénaliser les petites communes avec des objectifs et des taux inatteignables.

Il est précisé qu'il n'y aura pas de communes qui n'auront pas de logements sociaux. Il est indiqué un effort à maintenir dans le développement du logement social dans les pôles à 25%, puis un effort médian sur les villes BHNS et une contribution adaptée sur les autres. Le pourcentage sur les pôles relais du sud est à déterminer, ainsi que pour les villes à maîtriser et à préserver. Il est important de trouver un taux et des objectifs afin que chaque commune puisse contribuer à l'effort quelle que soit sa taille. Dans le règlement du PLUiH, des critères pour le logement social pourront être mis en place. Aujourd'hui, il apparaît impossible de savoir la surface à allouer à du logement social.

Madame HEBERT souhaite qu'une contribution minimum avec un pourcentage minimum soit affichée dans le PADD.

Madame CHENU DURAFOUR explique qu'inscrire des taux maintenant ne correspond pas à la politique de logement social présentée auprès des communes. Il faut se sortir de l'approche mathématique qui n'est pas la bonne réponse pour le logement social. Notre objectif est de donner une réponse aux demandeurs de logement social. Cela n'a pas de sens de mettre 25% de LLS dans des communes éloignées des transports en commun. Aucune commune ne sera exemptée de logement social et chaque commune participera.

Madame HEBERT indique que le territoire s'engage sur 20 ans avec le PLUIH. Aujourd'hui tous les maires sont d'accord sur l'effort à fournir sur le logement social, mais demain les intentions peuvent changer.

Monsieur DUNAND souhaite être rassuré sur les orientations de certaines communes. Il est important de pouvoir quantifier et mesurer l'évolution que cela peut avoir sur le rattrapage d'un taux de carence existant et que ce ne soit pas le moyen de prévoir chez les voisins une accentuation de la pression sur le logement social. Il mentionne également qu'il faut être vigilant sur les protections des secteurs pavillonnaires et à créer un cadre équilibré et général à l'échelle du territoire. Il est proposé de reprendre la terminologie plus précisément pour la mettre en adéquation avec l'armature urbaine du PLUIH, en ajoutant des taux différenciés, qui devront être affinés dans le cadre du PLH. Il y aura une différenciation de la participation à la réalisation de logements sociaux selon l'armature urbaine du PLUIH. Les pôles urbains participeront à minimum à 25% voire plus pour certains d'entre eux. Les villes qui constituent les pôles relais du sud contribueront à hauteur de 25%. Ensuite, ce sera dégressif sur le reste avec des taux de 20 ou 15%. Une marge de manœuvre sera gardée pour affiner ces pourcentages dans le cadre du travail qui va être fait sur le PLH à partir du mois de janvier 2018. L'engagement inscrit dans le PADD est que tout le monde réalise des logements sociaux et partage l'effort à l'échelle du territoire et au regard de la catégorie dans laquelle les communes se situent. Il précise également que sur Divonne, la volonté minimum est de 30% de manière à contribuer plus fortement que d'autres communes au regard des carences qui sont aujourd'hui celles de la commune.

Aire des gens du voyage :

Vincent SCATTOLIN précise qu'une commune se posait la question de la nécessité de développer une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage. L'inscription de cet équipement dans le PADD nécessite de positionner celui-ci sur le territoire. Il interroge les communes sur leur souhait de retenir cette proposition.

À l'unanimité, la proposition n'est pas retenue. Une nouvelle aire des gens du voyage ne sera pas mentionnée dans le PADD.

Thématique transports :

1. Projet ferroviaire/usine d'embouteillage

Madame HEBERT mentionne une nouvelle étude de la Région sur la ligne du Piémont.

Monsieur SCATTOLIN répond que le territoire est en attente depuis 2 ans d'une étude qui doit être lancée par la région. Le PADD a été transmis à la Région et les représentants ont été invités aux réunions notamment celle de présentation aux Personnes Publiques Associées. La CCPG n'a eu aucun retour. Il est proposé de garder la ligne existante via une contractualisation avec RFF dans l'attente d'un projet régional mature qui serait compatible avec la volonté intercommunale.

Monsieur DUNAND interpelle sur le projet de l'usine d'embouteillage et les moyens de transports qui seront utilisés pour transporter l'eau : par les chemins de fer ou par les routes ?

Monsieur SCATTOLIN indique ne pas avoir d'élément stabilisé pour répondre avec certitude à ces questions.

Madame HEBERT aurait souhaité voir l'avant-projet. Elle mentionne qu'il serait important de savoir où les camions vont passer.

Monsieur SCATTOLIN mentionne que le dossier a été validé en conseil municipal. Il est estimé une circulation de 80 camions lorsque l'usine tournerait à plein régime. Des demandes d'autorisations administratives notamment avec les autorités suisses sont en cours pour utiliser les infrastructures routières helvétiques. Le permis de construire n'est pas encore déposé.

Monsieur DUNAND souhaite que la CCPG prenne attache auprès de monsieur le maire afin d'obtenir des informations sur le projet afin d'anticiper les retombées du projet dans le cadre du document d'urbanisme. La circulation des camions aura un impact majeur sur le territoire.

Madame BENIER ne souhaite pas que le FRET soit remis en état de service seulement pour une commune et pour un projet privé. Il serait plus intéressant de réutiliser la ligne ferrée à des fins de transport collectif.

Monsieur RAPHOZ mentionne que les informations sur le projet de l'usine d'embouteillage manquent, notamment sur le développement économique et le transport. Il n'est pas possible de se prononcer sur le PADD sans ces éléments.

Monsieur RAVOT indique que ce projet entrainera des retombées économiques pour la commune de Divonne alors que les nuisances seront à l'échelle du Pays de Gex. Il précise également qu'il s'agit d'un problème pour la ressource en eau.

Monsieur SCATTOLIN propose que les amendements soient reformulés pour le conseil communautaire. Il précise également que le PADD ne fera pas l'objet d'une délibération, mais d'un vote. Les questionnements ne trouveront pas forcément de réponse aujourd'hui mais qu'un débat pourra être à nouveau fait sur le PADD si cela est nécessaire avant l'arrêt du PLUiH. Concernant l'usine d'embouteillage la question de la redistribution de cette activité économique sur le territoire se pose.

2. RD1005/RD35, échangeur de Versoix et RD884

Madame CHARILLON souhaite qu'un débat en toute transparence soit fait en conférences des maires et en commission aménagement sur : le projet de contournement de Genève en lien avec l'échangeur de Versoix, la connexion RD1005/RD35, ainsi que le prolongement de la 2x2 voies de la RD884. Il manque aujourd'hui des éléments sur les tracés prévus et leurs impacts afin de statuer dans le cadre du PADD. Les études de 2003 ne tiennent pas compte du projet OPEN.

Monsieur OBEZ précise que le raccordement RD35/RD1005 est envisagé en 1*1 voie.

Monsieur OBEZ indique que les études montrant les conséquences de l'échangeur de Versoix sont connues.

Monsieur RAPHOZ aimerait que le document d'urbanisme anticipe les conséquences sur les circulations et les stationnements en prévoyant des réserves foncières, même si des éléments ne sont pas connus aujourd'hui.

Monsieur CHARLIER indique qu'il est important de connaître le projet de l'échangeur de Versoix afin de pouvoir répondre aux habitants qui sont en attente d'informations et leur expliquer qu'il s'inscrit bien dans un projet global pour le territoire.

Monsieur SCATTOLIN indique que l'OAP transport permettra de travailler en partenariat sur ces projets en définissant notamment des emplacements réservés et dans l'objectif de minimiser leurs impacts sur le territoire et ses habitants.

3. Amendement sur les routes OAP transport

Monsieur BERTRAND explique que les accès sur Genève seraient allégés s'il existait plus d'entrées sur territoire genevois. Le BHNS permettra une amélioration relativement limitée, tout comme le tram. Il est difficile de palier au problème des accès au Pays de Gex, fortement lié aux entrées.

Monsieur RAPHOZ demande que l'amendement soit repris en supprimant « tout en préservant le cadre de vie et la tranquillité des gessiens ». Il faut également faire attention aux ouvertures possibles des accès à Genève et les potentiels impacts.

Madame CHARILLON indique que la mention sur la réalisation d'une OAP transport n'apporte pas assez de garantie sur ce qui va être fait par la suite.

Monsieur SCATTOLIN annonce que trois débats sont à prévoir lors du conseil communautaire :

- Le maintien de la connexion entre la RD1005 et la RD35
- Une nouvelle rédaction sur le travail qui doit être mis en place par rapport aux nouveaux axes routiers qui vont être créés.
- Trouver une nouvelle rédaction pour l'amendement concernant le cadre de vie et la tranquillité des gessiens.

Équipements scolaires :

Monsieur SCATTOLIN indique que la Région a identifié le besoin de créer un troisième lycée sur le territoire et l'a positionné sur le secteur nord. Des communes ont demandé qu'il soit positionné sur le pôle administratif.

Monsieur RAPHOZ demande que Farges ne soit pas le seul lieu identifié pour accueillir la Maison Familiale Rurale.

Monsieur SCATTOLIN précise que la formation sera répartie sur l'ensemble du territoire et que ce sujet sera soumis au débat lors du conseil communautaire.

Équipements de santé :

Monsieur RAPHOZ souhaite que les équipements de santé puissent être répartis sur tous les pôles urbains et pas seulement sur celui de Gex-Cessy.

Monsieur SCATTOLIN précise que tous les pôles ont des projets d'équipement de santé. Il est souhaité qu'au moins un des projets puisse se réaliser car il y a une réelle demande sur le territoire.

Il est mentionné qu'un projet de centre Alzheimer est prévu sur la commune de Peron. Il est demandé de le proposer en amendement au PADD. Madame BENIER met en garde sur la sémantique utilisé. Le terme « Alzheimer » est trop restrictif.

Il est demandé de généraliser le terme EPHAD à l'ensemble des structures d'accueil pour les personnes âgées et les personnes handicapées (EPHAD, MARPA,...).

Madame CHARILLON indique qu'à Prévessin-Moens une école pour les enfants atteints d'autisme a ouvert en septembre 2016 et souhaite que le soutien de la communauté de communes soit identifié dans ce document d'urbanisme.

Monsieur SCATTOLIN répond que cet objectif est inscrit dans le SCoT car il s'agit d'un objectif général, sans traduction réglementaire.

Ressource en eau :

Monsieur RAPHOZ relève la carence de la ressource en eau. Le PADD devrait apporter des solutions sur la ressource disponible et mettre des moyens pour l'approvisionnement en eau potable de la population actuelle. La problématique du traitement des eaux doit également être prise en compte, notamment par l'installation d'une station au bord du Rhône.

Madame BENIER fait état également de cette carence et de la restriction en eau connue sur 2017. Il est important de réfléchir l'urbanisation de ce territoire en fonction de cette ressource.

Monsieur SCATTOLIN précise que le PADD mentionne l'ambition de limiter à 20 000 habitants le développement à venir, et la question de la ressource en eau fait partie intégrante de ce choix. Le PADD ne peut pas maîtriser le développement urbain entre 2017 et 2020. Ce sont près de 2 500 logements qui peuvent arriver. La pression est très forte aujourd'hui.

Madame BENIER souhaite que soit écrit plus clairement que l'urbanisation doit être réfléchie au regard de nos ressources et nos infrastructures.

Monsieur SCATTOLIN indique qu'une nouvelle rédaction sera proposée aux élus demain lors du conseil communautaire.

Logements interdits en Zone d'Activités Économiques :

Madame BENIER souhaite que l'amendement soit reformulé en remplaçant « interdire » par « encadrer ».

Monsieur SCATTOLIN indique que les services de l'État souhaitent interdire les logements dans les zones d'activités économiques. Il propose que la rédaction soit modifiée en remplaçant « interdire » par « encadrer » ou « limiter ».

Villages entreprises :

Compte tenu des débats, il est proposé de ne pas maintenir la proposition de créer un village d'entreprise positionné sur Chevy.

Usine d'embouteillage :

Madame BENIER et Monsieur BRULHART relèvent que l'usine d'embouteillage sera déjà réalisée lorsque le PLUiH sera approuvé.

Madame BENIER demande quelle va être la compensation pour le territoire du prélèvement de l'eau souterraine par cette activité économique.

Madame HEBERT ne souhaite pas que le projet de l'usine d'embouteillage soit inscrit dans le PADD, notamment avec la formulation « implanter ». Elle interroge également la dimension « développement durable » de ce projet.

Monsieur SCATTOLIN propose que soit débattu demain en conseil communautaire le maintien ou non dans le PADD du projet de l'usine d'embouteillage.

Autres remarques :

Madame HEBERT demande si une présentation du PADD a été faite au canton Genève et au canton de Vaud.

Monsieur SCATTOLIN répond qu'ils ont été invités et que les discussions sur ce projet sont assurées.