

Relevé des débats

Nombre de personnes présentes : 40 personnes

→ N'est-il pas prévu un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) en plus du PLUiH ?

Réponse : Effectivement la communauté d'agglomération a travaillé sur un règlement local de publicité intercommunal à l'échelle des 27 communes. Il s'agit d'un document d'urbanisme à part qui est indépendant du PLUiH et du SCOT.

→ Lorsque vous évoquez le repérage du patrimoine bâti gessien, vous ne mentionnez pas l'église de Segny. Il faudrait la citer car elle fait partie du patrimoine identitaire du Pays de Gex.

Réponse : L'église de Segny est bien recensée dans le recensement patrimonial fait par le Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE) sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. L'objectif de la réunion et d'évoquer de manière globale les projets prévus dans le PLUiH, c'est pour cela qu'elle n'a pas été citée précisément. Les corps de fermes ont également été inventoriés.

→ Vous n'évoquez rien sur la politique de l'eau.

Réponse : Le projet politique inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traite de la problématique de l'eau potable. Le règlement du PLUiH précise des règles pour la gestion des eaux pluviales et le traitement de l'eau.

→ L'approvisionnement en eau potable se fait par le Léman, son coût est élevé et nous dépendons de la Suisse pour nous approvisionner.

Réponse : Des études sont en cours pour permettre un approvisionnement par Pougny.

→ Vous indiquez une réduction des zones constructibles ainsi que l'introduction de taux de logements sociaux pouvant atteindre 40%. Comment assurer la sortie des opérations lorsque l'on constate que le prix des terrains est si élevé ?

Réponses : C'est un constat, le prix du foncier n'a jamais été aussi élevé qu'aujourd'hui, mais la consommation foncière ne cesse d'augmenter. Certaines communes sont en retard et doivent produire plus de logements sociaux que d'autres. Par exemple, sur Divonne-les-Bains, le retard est conséquent, le taux est donc élevé. Pour sortir des opérations, la commune va porter des actions sur

les terrains qu'elle possède. 2018 est la première année où Genève remplit ses quotas obligatoires concernant la réalisation de logements. Mais les frontaliers travaillent également sur le canton de Vaud. Il est important de ralentir le rythme des constructions pour éviter le mitage.

- ➔ Concernant les transports, il y a un gros projet de logements sur Echenevex qui aura des incidences sur le trafic, or les infrastructures actuelles ne permettent pas d'assurer ce projet. Celui-ci va avoir un impact critique sur le village.

Réponses : La commune a la possibilité de sursoir à statuer sur le projet depuis le vote du PADD en décembre 2018. Il est important que le PLUiH soit approuvé le plus tôt possible afin d'encadrer les projets à venir sur le territoire. Une autre problématique est que le Pays de Gex ne sera pas raccordé au projet du Léman Express. Il est important que l'agglomération se saisisse de cet enjeu et trouve le moyen de s'inscrire dans ce projet.

- ➔ Sur quels critères vous vous êtes basés afin de définir les zones constructibles ?

Réponses : Ces choix émanent d'une étroite collaboration avec toutes les communes. Les pourcentages d'occupation du sol ont été déterminés en fonction des tendances actuelles mais aussi en fonction de l'accessibilité aux transports en commun et des équipements existants. Le PADD a défini une armature urbaine qui définit des pôles d'agglomération, des pôles urbains, des pôles relais, des villes et des communes rurales. La volonté n'est pas d'imposer des projets aux communes mais bien de les construire ensemble. L'objectif à travers ce PLUiH est de fédérer les élus autour d'un projet commun.

- ➔ Avez-vous une idée du pourcentage d'appartements vides ou inoccupés sur le Pays de Gex ?

Réponses : La moyenne de la vacance recensée par l'INSEE est inférieure à 5%. Mais le territoire connaît des faux résidents dont nous n'avons pas d'information sur le pourcentage. Une densification est envisagée le long de l'axe du bus à haut niveau de service (BHNS) qui relie Gex à Ferney-Voltaire.

- ➔ On observe le traitement des ronds-points de manière très différente entre les communes. Le rond-point de Cessy et celui de Mury ont totalement été transformés avec des aménagements conséquents. Comment pouvez-vous expliquer cela ?

Réponses : Ces ronds-points sont aménagés par le Département. Le Département définit les secteurs prioritaires. Il est vrai que le rond-point de Cessy amène de nombreuses réactions des habitants, mais il permet de ralentir la vitesse sur ce tronçon où auparavant des automobilistes roulaient à 70 km/h.

- ➔ Vous indiquez la nécessité de densifier le long des axes routiers du BHNS, mais une densification de Segny est-elle réellement possible ?

Réponses : Un certain nombre de sites ont été identifiés afin de densifier à proximité de l'axe du BHNS. Il faut savoir que l'arrivée du BHNS permettra un gain de temps considérable pour les usagers. Genève est totalement saturée par les automobilistes. Il est actuellement très compliqué de se garer en ville. Le BHNS permettra d'accéder plus facilement au centre de Genève.

- ➔ Avez-vous prévu de développer les pistes cyclables ? Où en sont les projets du bus à haut niveau de service ?

Réponses : Les travaux de l'axe Gex-Ferney vont démarrer. Nous travaillons actuellement sur la programmation de la ligne Maconnex-Divonne ainsi que sur le projet reliant les pôles urbains. Certaines lignes sont à créer par les communes, il s'agit de lignes de rabattement vers le BHNS. Les

pistes cyclables sont en projet, la véloroute prévue entre Gex-Ferney comprend un aménagement en site propre de 3 mètres de large dont les travaux sont à hauteur de 6 millions d'euros. Les premiers travaux démarreront cet été.

→ Lors de la définition des zonages, avez-vous pris en compte les zones inondables et les crues ?

Réponses : Dans le règlement nous avons prévu des règles afin de mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec notamment la définition d'un coefficient de biotope favorisant l'infiltration à l'échelle de la parcelle. Nous avons également prévu de mettre des emplacements réservés sur le zonage afin d'inscrire la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales. Ces bassins de rétention ont un coût non négligeable mais ils sont nécessaires afin de limiter les risques d'inondations des zones urbanisées.

→ Pouvez-vous nous indiquer quand le projet sera approuvé ?

Réponses : L'arrêt est prévu en mars 2019. Les communes et les personnes publiques associées auront trois mois pour se prononcer, puis l'enquête publique démarrera en septembre pour une approbation prévue au début de l'année 2020. Si des communes votent défavorablement, les délais seront prolongés. Il est important de tenir les délais afin de valider le projet avant les prochaines élections.

→ Le tracé de la RD35/RD1005 est inscrit de manière hypothétique sur le plan de zonage grâce à un large faisceau routier. Est-ce que les communes souhaitent ce projet ?

Réponses : L'objectif est de réserver des zones afin d'éviter qu'elles soient construites. Cela ne signifie pas que le projet va se faire, mais l'inscription graphique sur le plan de zonage permet de réserver le foncier et éviter que des constructions puissent se réaliser dans ce périmètre. Ce contournement nécessite un investissement conséquent et le Département devra aménager celui-ci.

→ Est-ce que les zones artisanales le long du BHNS deviendront des zones constructibles pour du logement ? vous ne prévoyez pas la possibilité d'accueillir du logement dans les zones artisanales, pourquoi ?

Réponses : La volonté politique est d'interdire le logement dans les zones artisanales. Celles le long du BHNS resteront des zones artisanales. Nous avons constaté une augmentation considérable du nombre de logements dans les zones d'activité. Il s'agit d'un réel problème car nous avons besoin de maintenir les surfaces commerciales et artisanales pour accueillir les artisans et commerçants qui souhaitent s'installer. La communauté d'agglomération a pris le parti de développer une réelle stratégie sur l'habitat afin de pouvoir loger les salariés en euros du territoire. Aussi, trois villages artisanaux sont identifiés sur le Pays de Gex afin d'accueillir les artisans. Les logements devront se faire en zones résidentielles. Les dérives en zones d'activité ne se sont pas contrôlables car les communes sont limitées pour faire appliquer la loi. De nombreux procès-verbaux sont dressés mais souvent sans retour du tribunal. L'intercommunalité a donc choisi d'avoir un positionnement très ferme sur ces zones d'activité en interdisant toute forme de logement. Elle a également récupéré la compétence des zones d'activité, ce qui rendra plus facile l'encadrement des mutations et restructurations.

→ En ce qui concerne les déchetteries, le choix technique a été de définir 4 ou 5 lieux pour accueillir des déchetteries. Pourquoi la volonté n'a pas été de créer une seule grande déchetterie à l'échelle intercommunale ?

Réponses : Les secteurs ont été choisis en fonction de leur rayonnement. Une personne doit pouvoir accéder à une déchetterie en moins de 20 minutes. L'intention a été de les placer le long des axes

structurants et à proximité des bassins de vie et non dans les espaces naturels nécessitant de créer de nouveaux axes de circulation. Il était important de créer de nouvelles déchetteries afin de répondre aux besoins des habitants.

→ Les médecins du Pays de Gex vieillissent. Comment prévoyez-vous de répondre à cette problématique ?

Réponses : De jeunes médecins souhaitent s'installer sur le territoire mais le niveau de vie les dissuade. La politique de l'habitat définie dans le PLUiH visent à trouver le moyen de loger ces nouveaux médecins par le développement d'une offre diversifiée avec du logement social, mais aussi de l'intermédiaire et du logement abordable.