

# PLUiH du Pays de Gex

---

Réunion publique

Grilly : 26/02/2019



## Relevé des débats

Nombre de personnes présentes : 57 personnes

→ Vous avez présenté un certain de documents, sont-ils consultables ?

**Réponses :** Des documents sur l'élaboration du PLUiH sont consultables sur le site de concertation publique : <https://paysdegex.concertationpublique.com/plui/>. Le SCoT va être arrêté par le conseil communautaire du 28/02/2019. Les documents seront consultables après l'arrêt. Les documents sur la partie règlementaire seront consultables après l'arrêt du PLUiH prévu en mars.

→ Pourquoi la communauté de communes est devenue « Pays de Gex agglo » maintenant ?

**Réponses :** La Communauté de communes du Pays de Gex est devenue une communauté d'agglomération dont le nom est devenu : Pays de Gex agglo. Il a été nécessaire de remplir un certain nombre de critères afin de devenir une communauté d'agglomération. Les élus de l'intercommunalité ont voté en faveur du passage en agglomération. Ce changement a permis de bénéficier de 2 millions d'euros supplémentaires.

→ Vous avez fait une présentation très intéressante mais cela reste plutôt abstrait sans carte du Pays de Gex permettant de faire le lien entre les parties règlementaires présentées et le zonage.

**Réponses :** Aujourd'hui les zonages ne sont pas encore tous finalisés. Ces documents seront consultables lors de l'enquête publique qui devrait avoir lieu en septembre 2019. Il y aura des permanences des commissaires enquêteurs dans les communes. Nous souhaiterions que toutes les communes puissent en bénéficier mais nous devons solliciter le tribunal administratif afin d'en savoir plus sur le déroulement de cette enquête. Il est prévu de valider l'arrêt au conseil communautaire du mois de mars. Le document d'urbanisme sera transmis aux personnes publiques associées et aux communes pour avis. Le problème est que si nous n'arrivons pas à le voter pendant ce mandat, il est possible que la prochaine mandature remette en question les choix politiques et que nous repartons sur des délais assez longs. Si c'est le cas, le territoire n'aura pas les moyens de maîtriser l'urbanisation.

Il y a une urgence à mettre à niveau les équipements du territoire, le vote du PLUiH est indispensable pour commencer les projets de l'agglomération.

- ➔ Si un projet est déposé en mairie le 15 avril 2019, est-ce que c'est le PLU communal qui s'applique ou le PLUiH ?

**Réponse :** Il sera instruit par la commune sur la base du PLU en vigueur. Si ce projet est en accord avec les orientations politiques définies dans PLUiH, celui-ci sera validé par la commune. S'il est en désaccord, la commune devra sursoir à statuer.

- ➔ Vous évoquez une réduction de 500 hectares qui deviendraient agricoles et naturels, il faudrait penser à l'évoquer lors de la réunion publique.

**Réponses :** Les règles présentées contraignent la densification et l'urbanisation. Les documents d'urbanisme existant ne permettent pas d'encadrer suffisamment cette densification, avec l'arrivée des lois récentes qui ont notamment supprimé le coefficient d'emprise au sol. Pour contrôler l'urbanisation à venir sur le territoire, nous avons choisi de densifier les secteurs stratégiques du Pays de Gex et de retravailler le nombre de surfaces constructibles. Cela nous permet de rendre 500 hectares à l'agriculture et à la nature afin de les préserver de l'urbanisation.

- ➔ Comment prévoyez-vous de limiter le développement avec ces nouvelles règles alors que l'on avait déjà des objectifs de réduction dans le SCoT que nous n'avons pas pu tenir.

**Réponses :** Il y a eu des changements législatifs visant à une plus forte densification. Aujourd'hui, il y a des nouvelles règles et d'autres qui ont disparu avec le Grenelle de l'environnement et la loi ALUR. Le coefficient d'emprise au sol a été supprimé, ce qui a permis d'ouvrir des droits dans tous les secteurs urbanisés du Pays de Gex. On a donc vu des opérations d'habitats collectifs sortir de terre. Il est nécessaire d'encadrer les secteurs propices à ce type d'habitat et de définir des règles plus contraignantes. On a pris le parti de définir des secteurs de projet avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'éviter la disparition du patrimoine bâti. Il y a également dans le règlement des coefficients d'emprise au sol et des hauteurs maximales. Nous avons voulu nous doter d'outils afin de contrôler le développement du territoire. Le SCoT était antérieur à ces lois et à l'époque il ne comptait pas les zones de développement en extension, il a donc été respecté.

- ➔ Le problème c'est que lors de l'élaboration du SCoT de 2007 on évoquait en réunion publique qu'il permettrait d'encadrer l'urbanisation mais cela n'a pas été le cas. Aujourd'hui on se retrouve localement avec des difficultés liées à la loi ALUR. Comment pouvons-nous garantir que le PLUiH pourra mieux encadrer l'urbanisation que le SCoT ?

**Réponses :** C'est une réalité que nous avons subie localement avec l'arrivée de la loi ALUR. Cette loi a été effective dès son approbation. Il n'y a pas eu de délai afin d'anticiper les problématiques sur les territoires. Il a été nécessaire de s'organiser pour poser des règles dans les PLU actuels afin d'encadrer les règles d'urbanisation. Une cinquantaine de modifications des PLU ont permis d'encadrer la loi

ALUR. L'objectif avec ce PLUiH est de se donner des règles qui encadrent l'urbanisation à l'échelle du Pays de Gex et d'anticiper l'avenir.

- Vous parlez de projet d'équipements et de zones dédiées pour les accueillir. Est-il prévu de réaliser un hôpital dans le Pays de Gex ?

**Réponses :** Il est nécessaire d'avoir 100 000 habitants dans un territoire afin de pouvoir bénéficier d'un hôpital. Aujourd'hui, l'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes a rattaché le Pays de Gex à Annecy. Leurs finances ne permettent pas de créer un hôpital sur notre territoire. La solution transitoire a donc été de créer un centre de soin avancé de première urgence à Tougin. La compétence n'est pas à l'agglomération. Des discussions pour permettre aux habitants d'être soignés sur la Suisse pourraient se faire, mais la sécurité sociale y est opposée. Il y a un certain nombre de cliniques privées qui souhaitent s'installer et l'intercommunalité encourage la venue de généralistes. Mais le niveau de vie élevé du Pays de Gex freine leur venue.

- La brochure évoque 20 000 habitants et 12 000 logements. Avons-nous les moyens d'accueillir moins de 2 habitants par logements ?

**Réponse :** 70% des ménages seront composés d'une personne avec un enfant ou sans enfant.

- Alors, il faudra adapter et diminuer le nombre de stationnement.

**Réponse :** Il y a des difficultés à réduire le nombre de stationnement, mais il faut effectivement conduire une réflexion sur cette problématique.

- Genève met en place un grand programme urbain qui va créer de la concurrence aux logements français. On subit le dynamisme de la Suisse depuis des années, comment prévoyez-vous de contenir ce développement car les frontaliers vont trouver des logements sur la Suisse ?

**Réponses :** L'augmentation du nombre d'habitants sur le Pays de Gex est de plus de 3% par an. Aujourd'hui, nous souhaitons réduire cette tendance afin de loger convenablement les populations présentes. 2018 est la première année où il n'y a pas eu d'augmentation du nombre de frontaliers. La Suisse s'est engagée à réduire leur déficit en logement. Aujourd'hui notre territoire ne peut pas continuer à se développer à ce rythme. Nous devons anticiper l'avenir. Il faut noter également que le territoire est concerné par les frontaliers travaillant sur le canton de Vaud. Il est important d'avoir un équilibre entre les territoires afin de mieux gérer la problématique des déplacements, d'approvisionnement en eau et de remise à niveau des équipements.

- Comment travaillez-vous en concertation avec Genève sur la création de logements ? Comment pouvez-vous avoir la certitude que l'on va être plus nombreux demain ?

**Réponses :** Nous travaillons quotidiennement avec le groupement local de coopération transfrontalière (GLCT) sur les projets urbains et de transports à l'échelle de l'agglomération genevoise. Il y a une problématique importante, c'est que le Pays de Gex ne sera pas raccordé au projet

du Léman Express. C'est un enjeu sur lequel la communauté d'agglomération doit travailler dès demain. La question du développement de l'aéroport est aussi un enjeu fort de demain.

- ➔ Concernant le projet d'embouteillage de l'eau de Divonne-les-Bains, la commercialisation de l'eau pose question quand on sait qu'un forage a été fait sur Grilly afin d'alimenter en eau le Pays de Gex.

**Réponses :** Il y a des études techniques en cours sur ce projet et sur la question de l'alimentation en eau du Pays de Gex. La question de la ressource en eau est une réelle problématique. Par contre, on entend souvent dire que le projet d'usine d'embouteillage va priver les gessiens d'une ressource pour l'alimentation en eau potable. Or, l'eau est classée par arrêté ministériel en eau minérale et thermale. Ce classement la rend impropre à la consommation. Même si le projet ne se fait pas, l'eau continuera à couler et à se déverser jusqu'au bas d'Arbere sur Grilly.

- ➔ Sauf si on annule le statut juridique de cette ressource en eau.

**Réponses :** La ressource en eau dont on dispose est suffisante pour alimenter 12 000 logements. Si la population continue d'augmenter, on ne pourra pas approvisionner tout le monde. Un schéma directeur de l'eau potable est en cours de réalisation par la régie des eaux gessienne.

- ➔ Quel est le coût de l'eau du Lac léman ?

**Réponses :** Le coût évolue, nous ne le connaissons pas précisément. Nous souhaitons nous protéger de ces variations et de cette dépendance à la Suisse. De ce cadre, nous étudions la capacité de capter de l'eau sur Pougny. Le coût de cet acheminement est estimé à 60 millions d'euros.

- ➔ Pour les transports, vous prévoyez des bus à haut niveau de service (BHNS). Est-il prévu de créer des parkings relais ?

**Réponses :** Oui, des parkings relais sont bien prévus le long de la ligne du BHNS qui relie Gex à Ferney-Voltaire, avec des sites identifiés sur Segny, Maconnex, Ornex et Ferney-Voltaire. Il y en aura un également pour le BHNS reliant Saint-Genis-Pouilly à la Suisse, ainsi que le développement de parkings de covoiturage prévus sur Sauverny et Peron. L'investissement financier est conséquent ainsi que la gestion de ces équipements. La région dispose d'une enveloppe de 5 millions d'euros à l'échelle du pôle métropolitain afin d'aider ces projets. Il est important de déployer des parkings en amont pour limiter l'engorgement de Genève.

- ➔ Les réserves foncières le long du BHNS semblent fondre au soleil. Lorsque l'on monte au Col de la Faucille, on voit bien le découpage des terrains agricoles, mais ils semblent noyés dans l'urbanisation lorsqu'on emprunte les axes routiers.

**Réponses :** Plusieurs projets de P+R sont prévus sur notre territoire. Il est prévu de créer des parkings silos et des lignes de rabattement internes qui amèneront les utilisateurs vers les BHNS. Les constructions en silos permettent de limiter la consommation foncière.

- Dans le volet tourisme, vous évoquez des projets de voies vertes. Mais, est-ce que le logement insolite est possible ?

**Réponses :** Des zones naturelles à destination de loisirs ont été identifiées dans les plans de zonage. C'est sur ces secteurs que le logement insolite pourrait se réaliser.

- Si le PLUiH est attaqué de nombreux recours, est-ce que l'on reviendrait aux PLU des communes ? est-ce que des projets peuvent voir le jour si le PLUiH n'est pas encore approuvé ?

**Réponses :** Dans le cadre de l'enquête publique, nous imaginons avoir un nombre conséquent de remarques de gessiens mécontents des choix faits notamment en terme de réduction de surface constructible qui a entraîné le déclassement de parcelles auparavant constructibles. Les recours ne sont pas suspensifs. Si le PLUiH n'est pas approuvé, il faudra se baser sur les PLU en vigueur pour instruire toute demande. Il est possible également que le PLUiH soit modifié suite au retour du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

- Concernant le projet de la 2x2voies, vous avez réservé des zones non constructibles. Vous parlez de la création de l'échangeur de Versoix. Ne croyez-vous pas que ce projet va créer un nouveau périphérique pour contourner Genève ?

**Réponses :** C'est un risque mais il est important d'améliorer les déplacements des gessiens. La liaison du Pays de Gex à l'A40 est également un projet du PADD. On constate aujourd'hui des problèmes pour que les secours puissent accéder aux hôpitaux. Le contournement est important pour résoudre cette problématique. Le but est d'inscrire des projets qui pourront se faire mais aussi d'anticiper et de ne pas bloquer des projets potentiels. Il n'est pas garanti que tous ces projets se réalisent mais nous devons anticiper et réserver des terrains pour qu'ils puissent se faire.

- Les ralentisseurs ne sont pas aux normes, est-il prévu de les mettre aux normes ?

**Réponses :** Les communes doivent gérer ces problématiques, elles doivent respecter les hauteurs et pentes pour les ralentisseurs. L'objectif du projet du PLUiH est d'améliorer les transports. L'intention est que les 12 000 logements supplémentaires n'entraînent pas une augmentation significative du trafic car les projets de mobilité douce permettront de répondre aux attentes. Il y aura tout de même des impacts sur le réseau secondaire et la nécessité de mettre en place des feux et des ralentisseurs. Il y a également des projets économiques qui vont arriver sur le territoire, qui n'étaient pas prévus dans les ambitions politiques et qui vont avoir un impact sur le réseau routier.

- Vous évoquez les projets routiers, est-il prévu un prolongement entre le CERN au niveau de Prévessin-Moens et Segny par une 2x2voies ?

**Réponse :** Non, il est effectivement envisagé une liaison routière en 2x1 voies agrémentées par une voie verte en site propre.