

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLUiH du pays de Gex Agglo
Abrogation partielle N° 1 du plan local d'urbanisme
intercommunal
Valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

Autorité organisatrice : Communauté d'Agglomération du Pays de Gex
Date de l'enquête publique du 20/11/2023 au 5/12/2023

RAPPORT D'ENQUETE
ET
CONCLUSIONS

Edna TREIBER-FERBER
Commissaire enquêteur

GENERALITES

Objet de l'enquête

Par un recours du 30 juillet 2021, des administrés de la Commune de Sauverny ont demandé au Tribunal administratif de Lyon d'enjoindre au Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG) d'inscrire à l'ordre du jour du Conseil communautaire l'abrogation du PLUiH en tant qu'il instaure, sur le territoire de la Commune de Sauverny, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle des Noirettes et qu'il opère le classement des parcelles cadastrées section AC n° 18, 20 et 149 en zone 1AUG du règlement de ce plan.

Par jugement du 14 juin 2022, le Tribunal administratif de Lyon a fait partiellement droit à cette demande et a enjoint au Président d'inscrire à l'ordre du jour du Conseil communautaire la mise en œuvre d'une procédure d'abrogation partielle du PLUiH en tant qu'il classe, sur la commune de Sauverny, tout ou partie des parcelles cadastrées section AC 18, 20 et 149 en zone 1AUG.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a fait appel de cette décision par une requête enregistrée au Greffe de la Cour administrative d'appel de Lyon le 10 août 2022.

L'appel d'une décision rendue par la juridiction administrative de première instance n'étant pas suspensive, le Conseil communautaire de la CAPG a dû engager la procédure d'abrogation partielle du PLUiH, en tant qu'il classe les parcelles AC 18, 20 et 149 en zone 1AUG, par une délibération du 14 septembre 2022 devenue définitive.

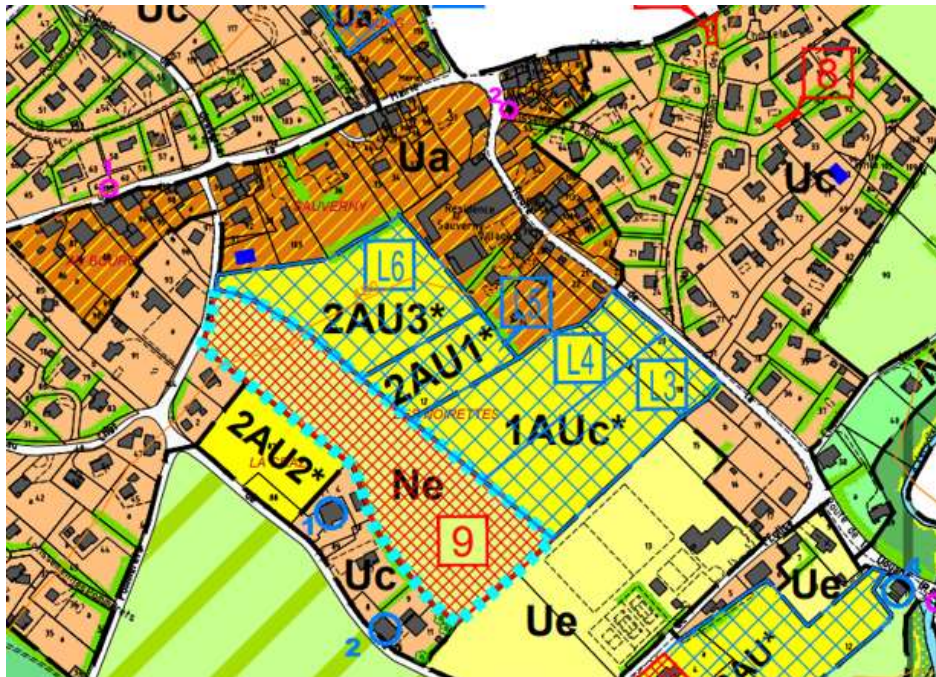
Cadre juridique

L'abrogation partielle du PLUiH, seulement en ce qu'il classe les parcelles AC 18, 20 et 149 situées sur le territoire de la Commune de Sauverny en zone 1AUG a pour effet, en droit, de faire disparaître, pour l'avenir, et donc à compter de l'approbation de l'abrogation en cause à intervenir, le zonage 1AUG de ces parcelles.

Contrairement aux dispositions de l'article L. 600-12 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'annulation d'un PLU a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur, l'article L. 422-6 du même Code semble préciser que c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui trouve à s'appliquer si la décision d'abrogation n'a pas pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieurement applicable.

Afin d'éviter l'application du RNU, il est proposé au Conseil communautaire de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieurement applicable, et donc le PLU communal de SAUVERNY, uniquement pour ce qui concerne le zonage préexistant sur ces parcelles. (En ce sens : Conseil d'État 28 octobre 2009, req. 306708 309751).

A cet égard, les parcelles en cause étaient auparavant classées en zone 1AUc du PLU communal.



Enfin, il est précisé que le zonage communal retenu en son temps avait été validé par le tribunal administratif de Lyon, dans une décision du 26 septembre 2017, req. n°1409913.

Dès lors, et à ce stade, il a été proposé au Conseil communautaire :

- d'abroger le PLUiH seulement en ce qu'il classe les parcelles AC 18, 20 et 149 situées sur le territoire de la Commune de Sauverny en zone 1AUG, conformément à la décision rendue par le Tribunal administratif de Lyon le 14 juin 2022,
- et de remettre en vigueur le plan local d'urbanisme communal, en tant qu'il classait ces trois parcelles en zone 1AUc, y compris le règlement afférent.
- Il est précisé que ce classement est en attente, d'une part, de la décision d'appel à intervenir et d'autre part de la procédure à mettre en œuvre pour faire évoluer le zonage.

Localisation



Extrait de plan – localisation des parcelles concernées

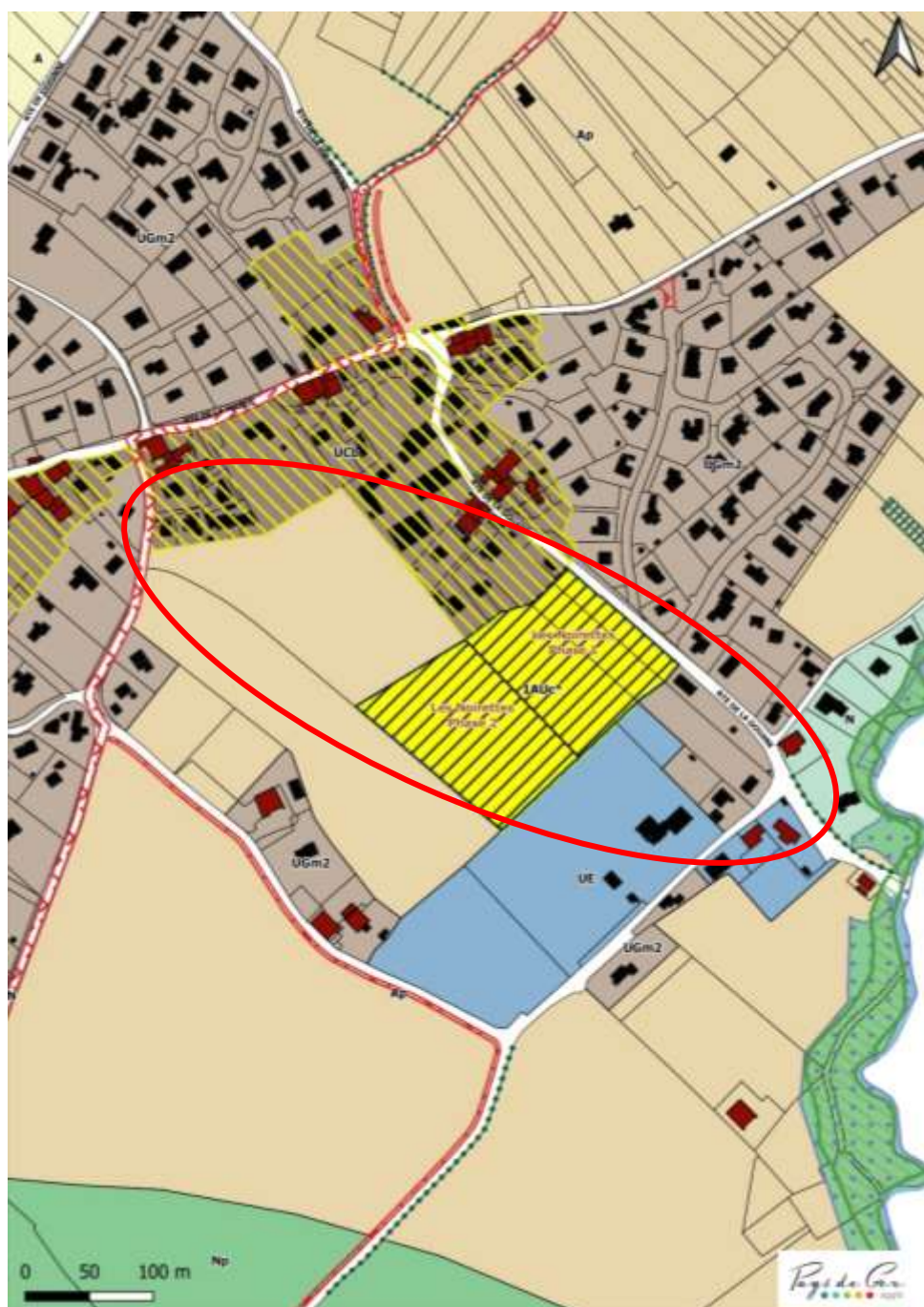
Extrait du plan de zonage avant abrogation



Cette abrogation partielle impacte à la marge la répartition des surfaces, l'abrogation ne portant que sur l'abrogation du zonage 1AUG sur 24 568m² (soit 2,45ha) et la mise en place du zonage 1AUc sous l'empire du PLU communal.

Zones	Secteurs	Sous-secteurs	Avant abrogation partielle (ha)	Après abrogation partielle (ha)
1AUc* (PLU communal Sauverny)			0,00	2,45
1AUFGI			38,40	38,40
1AUG			76,56	74,11

Extrait du plan de zonage après abrogation



On remarque donc la disparition du zonage 1AUG sur les trois parcelles concernées, qui a été remplacé par la zone 1AUc de l'ancien PLU communal de Sauverny avec un renvoi au règlement s'y afférent.

Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était composé des parties suivantes :

1/ UN DOSSIER ADMINISTRATIF comportant les éléments suivants :

- **Pièces administratives :**
 - o Avis d'enquête publique
 - o Arrêté N° 2023 – 00073 du 19 Octobre 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique
 - o Arrêté N° E23000108/69 du Tribunal Administratif de Lyon désignant Edna TREIBER- FERBER en qualité de commissaire enquêteur
 - o Délibération N° 2022-00236 du 14 Septembre 2022 prescrivant la procédure d'abrogation partielle N° 1 du PLUiH
- Mesures de publicité de l'avis de l'enquête publique :
 - o Premières parutions dans les journaux : Pays Gessien et Dauphiné Libéré
 - o Deuxièmes parutions dans les journaux : Pays Gessien et Dauphiné Libéré

2/ UN DOSSIER TECHNIQUE comportant les éléments suivants :

- Notice de présentation
- Plan de zonage de Sauverny

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 10/08/23, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE GEX a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'abrogation partielle du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Le Tribunal Administratif de Lyon a désigné Mme Edna TREIBER-FERBER en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus en date du 23/08/2023.

Ouverture de l'enquête

L'enquête publique concernant l'abrogation partielle N° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG) s'est **déroulée sur une période de 16 jours du lundi 20 Novembre 2023 à 9h au 5 Décembre 2023 à 17 h.**

Deux permanences ont été tenues :

- Le lundi 27 Novembre de 15H à 18H en Mairie de Sauverny
- Le mardi 5 Décembre 2023 de 14 H à 17 H au siège de la communauté d'agglomération de Gex.

Information du public

Le public a été avisé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête comme suit :

- Affichage de l'arrêté au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ainsi qu'à la mairie de Sauverny, commune concernée par le projet
- Affichage légal dans les journaux mentionnés ci-dessus
- Registre numérique
- Site web de la CPAG – dossier dématérialisé

Dépôt du dossier papier à la consultation au siège de la CPAG et en mairie de Sauverny.

Permanences du commissaire enquêteur

Le lundi 27 Novembre de 15H à 18H en mairie de Sauverny

Lors de ma permanence :

- Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.
- Aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier ni sur le registre numérique.
- Aucun mail ou courrier écrit n'a été adressé en Mairie.

Le mardi 5 Décembre 2023 de 14 H à 17 H au siège de la communauté d'agglomération de Gex :

- Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.
- Aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier ni sur le registre numérique.
- Aucun mail ou courrier écrit n'a été adressé au secrétariat de la Communauté d'Agglomération.

Incidents et faits remarquables de l'enquête

Je n'ai relevé aucun dysfonctionnement. Aucune remarque susceptible d'altérer le déroulement de l'enquête ne m'a été rapportée.

Clôture de l'enquête

Le 5 Décembre 2023 à 17 H j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai adressé le PV de clôture en date du 9 décembre 2023 à la Communauté d'Agglomération du pays de Gex.

En date du 12/12/2023, la CAPG a accusé réception de ce PV et n'a émis aucune remarque.

Visite des lieux

Lors de ma première permanence à Sauverny, j'ai rencontré Mme le Maire Isabelle Henniquau auprès de laquelle j'ai pu recueillir des informations quant au dossier concerné. Nous avons pu reprendre les plans du dossier technique, ce qui m'a permis de mieux comprendre les enjeux du plan d'urbanisme tel qu'il avait été préalablement défini et le projet d'urbanisme prévu.

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Relation comptable des observations

Néant

Les contributions du public par dossier, analyse du commissaire enquêteur

Néant

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur le dossier d'enquête

Le dossier comportait les informations essentielles à sa compréhension et à son utilisation.

Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'organisation a été parfaitement respectée tant au niveau de l'accueil en Mairie qu'à la CAPG ; affichage visible ; salle mise à disposition bien équipée, registres en place, ouverture et clôture dans le respect des horaires prévus.

Sur les observations du public

Aucune observation n'a été enregistrée – écrite, orale ou numérique.

Avis du commissaire enquêteur

Le projet qui m'a été confié concerne la commune de SAUVERNY.

Le projet d'OAP sur les parcelles reclassées en 1AUC s'avère salubre – et les ambitions qu'il le sous-tendent ne semblent pas démesurées.

Paradoxalement à ce que l'on pourrait penser à l'observation de l'évolution démographique du pays de Gex et notamment de la commune de Gex par elle-même ou d'autres communes limitrophes, la commune de Sauverny, quant à elle, perd des habitants. Ses services publics sont susceptibles d'en subir les conséquences à court et moyen terme. Ainsi en va-t-il de l'école qui demande l'arrivée de jeunes familles avec enfants.

Les objectifs de l'OAP restent dans l'épure fixée par les nouvelles règles d'urbanisme.

Les modalités de réalisation de cet ensemble sont réunies en termes d'accessibilité (sortie et accès de la zone), réseaux, enclavement dans la zone déjà urbanisée, respect des données environnementales ...

Pour ces principales raisons, j'émet **un avis favorable** au projet d'abrogation tel que proposé par la CAPG –

Il favorise le développement du projet urbanistique sur la commune de Sauverny dans le respect du PADD et du SCOT sans compromettre l'environnement de la commune -

Fait à St Martin du Mont le 19 Décembre 2023,

*Edna TREIBER-FERBER
Commissaire enquêteur*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edna Treiber-Ferber', written over a light blue horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.