ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLUiH

Modifications apportées au dossier après enquête publique

Contributeurs	Observations	Modifications apportées
MRAe	L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUiH avec le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône-Alpes en vigueur, ainsi qu'avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondations du bassin Rhône-Méditerranée 2022 – 2027.	La partie concernant l'articulation des documents cadres dans l'évaluation environnementale a été complétée. Plus précisément, l'articulation avec le schéma régional des carrières Auvergne-Rhône-Alpes en vigueur, ainsi que le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022 – 2027 ont été réalisées.
MRAe	L'autorité environnementale recommande de compléter la justification de la bonne articulation du projet de modification n°5 du PLUiH du Pays de Gex avec l'orientation n°1 du SCoT du Pays de Gex relative à la maîtrise de l'urbanisation.	L'articulation du projet de modification n°5 avec le SCoT Pays de Gex a été complétée, notamment en qui concerne l'orientation n°1 de ce document, avec des éléments chiffrés permettant de quantifier la consommation d'espace relative à la modification n°5.
MRAe	L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet de modification n°5 du PLUiH et notamment la modification portant sur l'autorisation des aménagements pastoraux de 35 m² en zone NP pour pouvoir justifier de la bonne articulation du projet avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.	L'évaluation environnementale, notamment la partie relevant des incidences de l'autorisation des aménagements pastoraux de 35m² a été complétée suite à la réduction du périmètre où ces aménagements seront autorisés. Les justifications de cette modification de règle ont été complétées également au sein de la notice de présentation. De plus, l'articulation du projet de modification n°5 avec le SRADDET AURA a été modifié, et plus particulièrement en ce qui concerne les règles n°35 à 40.
MRAe	L'autorité environnementale recommande d'identifier les enjeux environnementaux associés aux emplacements réservés et aux secteurs concernés par la modification.	L'analyse des incidences de certains ER a été complétée d'éléments chiffrés. De plus, l'analyse a également été complétée sous le prisme des nuisances potentielles en lien avec leur proximité de zones résidentielles. Un tableau de synthèse des emplacements réservés nouvellement crées, accompagné d'un bilan chiffré a été ajouté dans l'évaluation environnementale et dans la conclusion de la notice afin de nuancer l'impact nul annoncé sur les surfaces agricoles, naturelles et forestières.
MRAe	L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences brutes du projet de modification n°5 du PLUiH en termes de consommation d'espace induite par l'ensemble des modifications des règlements écrits et graphiques.	L'évaluation environnementale a été complétée d'un volet chiffré portant sur la consommation d'espace globale des modifications apportées par cette procédure.

MRAe	L'autorité environnementale recommande de préciser les incidences de cette consommation d'espace potentielle sur les milieux naturels et agricoles et sur le ruissellement pluvial.	L'évaluation environnementale a été complétée, notamment l'évaluation de toutes les modifications générant de la consommation d'espaces. Les conséquences indirectes engendrées par ces modifications ont été précisées, et des mesures ERC ont été apportées si nécessaire, dans l'objectif de limiter au maximum l'impact sur les espaces naturels, agricoles et sur le ruissellement des eaux pluviales.
MRAe	L'autorité environnementale recommande d'étudier l'incidence de l'augmentation potentielle du nombre de piscines au regard de la disponibilité en eau potable dans un contexte de changement climatique.	La règle autorisant les piscines en premier rideau a été supprimée, dans l'objectif de préserver la ressource en eau potable du territoire.
MRAe	L'autorité environnementale recommande de justifier les affirmations non étayées qui minimisent les impacts de certaines modifications.	L'évaluation environnementale a été complétée, notamment sur la partie présentant les modifications qui n'apporteront pas d'incidence sur l'environnement. Des éléments concrets d'analyse ont été apportés pour le justifier.
MRAe	L'autorité environnementale recommande de proposer des mesures d'évitement et de réduction plus ambitieuses en particulier sur les sites Natura 2000.	La partie sur les incidences Natura 2000 de l'évaluation environnementale a été complétée, notamment sur les incidences de l'autorisation des aménagements pastoraux de 35 m² en zone Np. Cette analyse a été étoffée et complétée d'éléments chiffrés, et des mesures ont été associées.
MRAe	L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences résiduelles du projet sur l'environnement pour, le cas échéant, proposer des mesures compensatoires.	L'évaluation environnementale a été complétée par une partie portant sur les incidences résiduelles découlant de la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, s'il y en a.
MRAe	L'autorité environnementale recommande de compléter la partie relative à la justification des choix en démontrant la nécessité de modifier le règlement écrit au regard des besoins identifiés et tenant compte de ces incidences sur l'environnement. Elle recommande également de présenter l'arbre des décisions, étayées sur la base de critères notamment environnementaux, ayant conduit à ces choix.	L'évaluation environnementale a supprimé la partie portant sur les justifications p71, et les a reporté dans la notice de présentation, pour plus de clarté. Ces éléments de justifications ont été retravaillés, et des précisions ont été apportées, notamment concernant la règle d'autorisation de la réalisation de parkings à proximité d'équipements existants en zone A. En revanche, la modification de règle en lien avec l'autorisation de locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sans condition dans les zones A et N a été supprimée. En effet, celle-ci est contraire à l'article L-151-11 du code de l'urbanisme.
MRAe	L'autorité environnementale recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLUiH et de présenter dès ce stade l'état d'avancement du PLUiH.	Les indicateurs de suivi ont été retravaillés afin de les rendre plus précis.

MRAe	L'autorité environnementale recommande de préciser comment les choix retenus dans la modification du PLUiH s'inscrivent dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 définie par la loi climat et résilience du 22 août 2021 en évaluant la consommation d'espace potentielle induite par les modifications du règlement écrit et graphique et des emplacements réservés.	Les justifications concernant la consommation d'espace générées par certaines modifications ont été complétées, notamment par des éléments chiffrés.
MRAe	L'autorité environnementale recommande de traduire réglementairement dans le PLUiH les mesures d'évitement et de réduction supplémentaires qui pourraient découler de l'étude d'incidences actualisée sur la base d'un état initial de l'environnement complété au regard des recommandations figurant dans le présent avis ainsi que les éventuelles mesures de compensation qui s'imposeraient.	Il est rappelé que des mesures d'évitement et de réduction concernant l'impact des zones Natura 2000, en lien avec la modification de règle portant sur les aménagements pastoraux figurent p67 de l'évaluation environnementale. Ces mesures ont été reportées dans la partie relative à l'évaluation des incidences Natura 2000 p87. De plus, des mesures d'évitement et de réduction proposées dans l'évaluation des incidences ont été détaillées et affinées.
MRAe	L'autorité environnementale recommande dans le contexte actuel de raréfaction de la ressource en eau de quantifier les possibilités de construction et à l'appui d'un bilan quantitatif prospectif de cette ressource, conditionner leur construction à sa disponibilité.	L'État Initial de l'Environnement a été réactualisé à partir des dernières données relatives à la ressource en eau. Néanmoins, il est rappelé que la règle relative à l'autorisation des piscines en premier rideau n'a finalement pas été maintenue, notamment dans un souci de préservation de la ressource en eau.
MRAe	L'autorité environnementale recommande d'inscrire dans le PLUiH des mesures permettant d'assurer une protection ferme (maintien des fonctionnalités) des zones naturelles remarquables (en particulier les sites Natura 2000).	L'évaluation des incidences du projet de modification n°5 du PLUiH a été retravaillé et complété de mesures permettant de protéger plus fermement les zones naturelles remarquables.
Département	[…] Concernant les ER fv39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 29, 47 à Ferney-Voltaire, les travaux sont en cours de réalisation et leur livraison est prévue pour la fin de l'année 2023.	Concernant les emplacements réservés sur la commune de Ferney-Voltaire, seul ceux impactés par la procédure ont été supprimés car l'outil réglementaire n'est plus nécessaire. À savoir, les ER fv32 à 39 ont été retirés.
Ferney-Voltaire	Supprimer l'ajout visant à permettre l'implantation des piscines le long des voies et emprises publiques en zone UG (p. 74)	Cette règle a été retirée afin de répondre notamment à la recommandation de la MRAe sur la ressource en eau.

Ferney-Voltaire	Supprimer la règle visant à fixer un coefficient de biotope réduit à 15% pour les extensions de constructions existantes dans toutes les zones, sachant qu'une extension peut augmenter considérablement l'emprise au sol totale (p.86-87-89-90-91-92)	Une erreur s'est glissée dans la notice de présentation. En effet, la volonté du COPIL était d'assouplir le coefficient de biotope pour les extensions des équipements publics et leurs annexes. Aussi, l'exposé des motifs donne l'exemple d'un terrain de foot synthétique qui n'est pas une extension d'équipement public. Les projets qui se retrouvent surtout bloqués par cette règle sont les crèches, écoles, …) La règle a donc été corrigée par « Pour toute extension des équipements publics et leurs annexes, le coefficient de biotope est fixé à 15%. » Les motifs ont également été complétés conformément à la décision prise en COPIL : « … les élus souhaitent modifier la règle concernant le coefficient de biotope pour les extensions des équipements publics et leurs annexes. La volonté […] projets comme des extensions de crèches, écoles. »
Chambre d'agriculture	<u>Mise à jour de la liste des emplacements réservés :</u> Nous attirons votre attention sur la nécessité de tenir compte des impacts agricoles sur site, notamment des accès.	L'évaluation environnementale a été complétée à partir de nouvelles mesures ERC complémentaires qui veilleront à limiter au maximum les impacts sur l'activité agricole.
Chambre d'agriculture	<u>Grilly : création d'un Espace Boisé Classé (EBC) :</u> Nous ne sommes pas favorables à un classement systématique des bois en EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Bien que nous reconnaissions la nécessité de préserver certains éléments, nous préférons pour ceux-ci, un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, plus souple pour l'activité agricole.	Les forêts de Mont Mourex ont donc été classées en éléments de paysage et non en espace boisé classé.
Chambre d'agriculture	<u>Disposition sur les locaux et ouvrages techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :</u> Cette disposition est contraire à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.	Cette disposition a été supprimée.
INAO	L'INAO constate que la création et la modification d'emplacements réservés (ER) entraîne la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le fait que certains extraits des zonages ainsi indicés (ER) ne soient pas lisibles dans les documents proposés ne permet pas de reconnaître la surface concernée : il s'agit d'au moins 0,8 hectares de surface agricole, non compris les surfaces des nombreux projets de liaisons douces qui traversent les différents zonages. Ces surfaces devraient donc être prises en compte dans le calcul de la consommation d'espaces agricoles et naturels.	La notice et l'évaluation environnementale associée ont été complétés d'une analyse chiffrée de l'emprise que représentent les ER.

Ornex	p.75 Secteurs UAc, UAm, UAt, UAa - La phrase "les extensions pourront déroger… bâtiment existant" manque de clarté et gagnerait à être explicitée par un croquis.	Un croquis a été ajouté.
DDT	Accès au logement et production de logements sociaux Les questions liées à l'habitat représentent un enjeu majeur compte tenu du contexte particulier de votre territoire. La modification de zonage de Thoiry prévoit une augmentation des possibilités constructives de R+4 et R+6. Les modifications de zonages concernant Saint-Genis-Pouilly et Echenevex, quant à elles, ont pour objet de "dé-densifier" des secteurs. Pour Saint-Genis-Pouilly, la modification concerne un secteur résidentiel dense, transformé un secteur de densification maîtrisée permettant l'habitat de type collectif. L'emprise au sol est abaissée de 50 à 25% et la hauteur de bâtiment de 12 à 9 mètres. Cependant, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUiH prévoit des dispositions fortes pour les deux pôles de l'agglomération centrale et notamment de "poursuivre le développement résidentiel". A Echenevex, votre projet fait évoluer un secteur de densification maîtrisée permettant l'habitat collectif vers un secteur pavillonnaire classique à préserver. L'emprise au sol diminue de 25 à 18% et la hauteur des bâtiments de 9 à 7 mètres. **Pour ces trois communes, les perspectives de construction de logements doivent figurer dans la notice de présentation afin de s'assurer que les objectifs énoncés dans votre PADD restent atteignables, et notamment les logements sociaux qui en découlent.** La commune de Saint-Genis-Pouilly appartient à l'agglomération Annemasse-Genève. Comptabilisant 14 274 habitants en 2021, elle est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). À ce titre, elle doit disposer d'un parc de 25% de logements locatifs sociaux (LLS). Pour cette commune, la présente procédure va minorer la production d'opérations de plus de quatre logements, réglementairement soumis à une part de 25% de LLS. **L'augmentation du nombre de résidences principales ne doit pas avoir pour conséquences "mathématique" la baisse du taux de LLS en dessous de 25%.**	La densification prévue sur la commune de Thoiry en passant le secteur en zone UGd2 vers la zone UGd1 où les hauteurs de bâtiments sont plus importantes contribue au renforcement de la construction de logements sociaux. En effet, ce secteur est dédié uniquement à des logements sociaux. Concernant la commune de Saint-Genis-Pouilly, la modification de zonage citée vise à favoriser la cohérence urbaine en proposant une densification plus douce du secteur, tenant compte du contexte paysager. Au 1er janvier 2022, la commune dispose d'un taux de logements sociaux de 27%, cette modification ne compromet donc pas l'objectif de 25% de logements sociaux sur la commune, étant donné que la modification porte sur un secteur déjà construit. De plus, l'objectif du PADD de « poursuite du développement résidentiel » est également maintenu puisque le = nouveau zonage permet une densification du secteur par rapport à l'existant et que le reste du projet communal est par ailleurs compatible avec cette orientation. Quant à Echenevex, le changement de zonage concerne un secteur déjà bâti, et dont le zonage d'origine visait une densification douce. Le changement de zonage permet une meilleure cohérence avec les constructions existantes mais n'impactera pas les modalités de densification, qui resteront de façon privilégiée le comblement de dent creuse et la division parcellaire. La production de logements se poursuivra donc, mais de manière différenciée selon les communes et les quartiers. La notice de présentation a été complétée en ce sens.

DDT	<u>Régularisation du PLUiH (ZAC de "Sergy-Dessous")</u> L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique (DUP) la zone d'aménagement concerté (ZAC) de "Sergy Dessous" a emporté mise en compatibilité du PLUiH le 11 octobre 2021. Cette mise en compatibilité n°2 du PLUiH n'a intégré que partiellement la ZAC. Le présent projet de modification vient corriger des oublis de la mise en compatibilité, en adaptant les règlements graphique et littéral. Néanmoins, l'OAP sectorielle "cœur de village" du PLUiH actuellement opposable, correspondant à la ZAC de "Sergy Dessous" n'a pas été modifiée en conséquence. Elle fait référence aux zones UCb et UGp1 pour les hauteurs de bâtiments (page 463) alors qu'elle devrait mentionner les nouveaux zonages UCsd. **L'OAP sectorielle "cœur de village" de votre PLUiH doit être modifiée afin de pallier la fragilité juridique liée à la mise en compatibilité partielle du PLUiH, suite à la DUP.**	L'OAP a été corrigée et mise en cohérence avec le nouveau zonage.
DDT	<u>Ressource en eau potable</u> Cette modification vise à "autoriser les piscines non couvertes en premier rideau, la localisation en second rideau ne permettant pas de toujours bénéficier de la meilleure exposition" avec un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette modification de l'article 4 du règlement est classée parmi celles qui n'auront pas d'incidence sur l'environnement (page 60) de votre évaluation environnementale. Néanmoins, l'assouplissement de cette règle va permettre la construction d'un plus grand nombre de piscines, ce qui devrait augmenter la pression quantitative sur les ressources en eau potable. À ce jour, les besoins du territoire sont assurés par des sources dont la disponibilité peut être questionnée au vu du changement climatique et par l'achat d'eau potable en gros auprès de communes du Jura et de la Suisse. **Cette modification du règlement ne devra pas porter atteinte à la ressource disponible.**	Cette disposition a été supprimée.

DDT	<u>Suppression des emplacements réservés (ER) :</u> - la notice de présentation annonce 6 ER supprimés sur Prévessin-Moëns (page 7). On notera 7 ER supprimés des pages 7 à 9 sur cette commune. - l'ER sgp119 sur Saint-Genis-Pouilly, concerne l'aménagement de l'itinéraire de promenade du cours d'eau l'Allondon. Sa matérialisation sur le plan de zonage est bien effectuée, mais le numéro de l'ER n'apparaît pas. - l'ER sgp122 est masqué par un autre numéro, ce qui le rend illisible (page 19) sur le plan.	Les corrections ont été apportées.
DDT	<u>Modification de l'ER :</u> - on notera que la mention "mob3" est présente sur l'extrait de plan compris dans le rapport de présentation. Cependant, la matérialisation sur le plan de zonage modifié n'a pas été accomplie.	La correction a été apportée.
DDT	<u>Modification du règlement écrit :</u> - article 7 : obligations en matière de stationnement Concernant le zonage UC le mot "privatif" n'a pas été ajouté au projet de règlement (page 66).	La correction a été apportée.
PV de synthèse	1- Sur la procédure engagée (contributions E16, @45, @106, E110) Plusieurs observations soulignent l'ampleur du projet proposé, et mentionnent le fait que la création des 55 emplacements réservés entrainera une diminution d'espaces naturels ou agricole. A cet égard, la chambre d'agriculture estime à près de 8 hectares la consommation d'espaces naturels et agricole au regard des emplacements réservés qu'elle a identifié. *La modification engagée, compte tenu des dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ne relève-t-elle pas plutôt d'une procédure de révision du document d'urbanisme ?*	[…] Il est cependant à noter que dans sa partie conclusive, la notice de présentation de la modification n°5 s'est attachée à analyser les impacts des modifications en termes de zonage, sans exposer plus en détail l'impact potentiel des créations et modifications d'emplacements réservés sur les espaces naturels et agricoles. → La notice a été complétée sur le sujet avec une analyse plus poussée du moindre impact des emplacements réservés sur les zones agricoles, naturelles ou forestières. Par ailleurs, le type d'emplacement réservé créé ou adapté via la modification n°5, en concernant principalement les aménagements modes doux (75% d'entre deux), impacterait les espaces agricoles ou naturelles en limite de parcelle, et à proximité des espaces urbanisés. Ce constat permet de démontrer l'absence de morcellement des espaces agricoles et naturels. → L'évaluation environnementale a également été complétée sur ces points et les emplacements réservés pouvant en effet impacter l'activité agricole (question des accès notamment) ont été associés

		à des mesures ERC de type mise en place de revêtement perméable, rétablissement/relocalisation des accès si ceux-ci sont réellement impactés.
PV de synthèse	2- Sur la compatibilité de la modification (contribution E16) La société PY conseil (contribution E16), pour le compte de ses clients, estime que la création de 55 nouveaux emplacements réservés aura des incidences négatives sur la maîtrise de l'urbanisation du territoire, et qu'en ce sens, le projet de modification n°5 n'est pas compatible avec l'orientation n°1 des PADD du SCoT du Pays de Gex et du PLUiH. Par ailleurs, elle estime que la création des emplacements réservés sgp141, 142 et 143 dans une zone résidentielle, ayant pour objet la "liaison tout mode vers l'OAP", n'est pas compatible avec l'orientation n°1 du PADD du PLUiH en raison des graves risques de nuisances qu'elle engendrera. *Le projet de modification n°5 du PLUiH est-il en ce sens compatible avec les documents d'urbanisme précités ?*	Sur la question des nuisances engendrées par la mise en place des ER 141, 142 et 143, l'évaluation environnementale a été complétée. […] Si nécessaire, des mesures pourront également être proposées pour limiter le bruit et les pollutions associées au trafic tel que la mise en place de haie, palissade anti bruit, revêtement routier anti bruit.
PV de synthèse	5- Sur les Places de stationnement « cycles » La réduction du nombre de places de stationnement pour les cycles est incomprise par une majorité de pétitionnaires. Cette disposition est perçue totalement contraire aux politiques menées, à tous les niveaux, en matière de développement des mobilités douces. *Comment la CAPG justifie-t-elle cette modification du règlement ?*	[…] Cependant la CAPG a revu la rédaction de la règle pour ainsi proposer la règle suivante : "en fonction des besoins dûment justifiés et argumentés".
Contributions	Maintenir la règle en vigueur pour le nombre d'arbres exigés soit "… 1 arbre pour 100m² d'espace libre" au lieu de "… 1 arbre pour 150m² d'espace libre".	La règle est maintenue à "… 1 arbre pour 100m² d'espace libre".
Contributions	Avoir un meilleur encadrement des aménagements pastoraux.	La règle proposée est maintenue mais le périmètre est réduit au nouveau secteur Np*, plus restreint que la zone Np (de 24 306ha à 8 808ha).
Contributions	Retirer les dispositions sur les possibilités d'implanter des piscines en premier rideau.	Cette disposition a été supprimée.

Enfin, en phase de relecture du dossier, quelques erreurs matérielles ont été repérées. La reprise du dossier après enquête publique a donc été l'occasion de corriger les erreurs suivantes :

- Deux emplacements réservés (ER) sgp132 discontinus apparaissaient au plan de zonage de la commune de Saint-Genis-Pouilly, celui qui était erroné (le long de la D35A) a été renommé en ER sgp139. Le tracé, le libellé et le bénéficiaire demeurent inchangés, seul le numéro d'emplacement réservé est rectifié.
- Un ER ves9 apparaissait sur le plan de zonage de la commune de Saint-Genis-Pouilly. Il a donc été renommé en ER sgp145. Le tracé, le libellé et le bénéficiaire demeurent inchangés, seul le numéro d'emplacement réservé est rectifié.
- Les surfaces des ER impactés par la modification n°5 (création, modification) ont été rectifiées dans la liste des emplacements réservés suite à l'incohérence relevée entre les surfaces inscrites dans cette dernière et l'export des surfaces des ER par le logiciel du Système d'Information Géographique (SIG).
- Dans la notice de présentation, la création des ER sgp142 et sgp143 avaient été présentés comme une « liaison vers OAP » alors qu'ils ne sont aucunement liés à l'OAP à laquelle est lié l'ER sgp141 et qu'il s'agit de simples aménagements modes doux : une correction a donc été apportée en ce sens.
- Dans la notice de présentation, les surfaces des zones avant et après modification comportait des erreurs qui ont été corrigées : seule les surfaces ont été changées, il n'y a aucun impact et aucun changement sur le règlement graphique sur ce point.