

DEPARTEMENT DE L'AIN

Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (CAPG)

Projet de révision allégée n°2 du PLUIH Commune de Léaz



Enquête ouverte du 13 mars au 31 mars 2023 inclus

Références :

- Décision T.A de Lyon n° E22000134 / 69 du 15 décembre 2022
- Arrêté du président de la CAPG n° 2023.00010 en date du 10 février 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement

Chanay, le 30 avril 2023

Henri Caldairou
Commissaire enquêteur

Table des matières

1. Rapport du commissaire enquêteur.....	3
1.1. Généralités	3
1.1.1. Preamble	3
1.1.2. Identification de l'autorité organisatrice	4
1.1.3. Objet de la demande et cadre législatif	4
1.1.4. Nature et caractéristique du projet	5
1.1.5. Composition du dossier soumis au public.....	7
1.1.6. Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA), et aux maires des communes concernées	8
1.2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	8
1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur	8
1.2.2. Concertation préalable pour l'organisation	8
1.2.3. Modalités de l'enquête	9
1.2.4. Entretiens	10
1.2.5. Information du public	10
1.2.6. Incidents relevés au cours de l'enquête.....	11
1.2.7. Clôture de l'enquête	11
1.2.8. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse	11
1.2.9. Appréciation de la participation.....	11
1.3. Analyse des observations	12
1.3.1. Présentation des observations.....	12
1.3.2. Analyse du bien fondé et avis du commissaire enquêteur	12
1.3.3. Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur....	15
2. Annexes	18
2.1. Prescription de la révision allégée n°2 du PLUIH de la CAPG	18
2.2. Décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon	19
2.3. Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique.....	20
2.4. Procès-verbal de synthèse.....	21
2.5. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	22
3. Pièces jointes.....	23
3.1. Avis d'enquête publique	23
3.2. Affichage sur le lieu de l'enquête	24
3.3. Site internet CAPG	25

1. Rapport du commissaire enquêteur

1.1. Généralités

1.1.1. Préambule

La commune de Léaz se positionne dans le département de l'Ain, en rive droite du fleuve Rhône qui constitue à l'Est la délimitation avec le département limitrophe de la Haute-Savoie.

Elle s'étend sur une superficie de l'ordre de 1150 hectares et compte environ 800 habitants en 2020.

Léaz fait partie de l'aire d'attraction de Genève, dont elle est l'une des communes de la couronne, et appartient à l'arrondissement de Gex et au canton de Thoiry. Elle est l'une des 27 communes membres de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (CAPG).



La commune de Léaz est soumise aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de la CAPG.

Ce dernier a été approuvé par délibération du conseil communautaire n° 2020-00059 du 27 février 2020, et est exécutoire depuis le 18 juillet 2020.

1.1.2. Identification de l'autorité organisatrice

Le président de la CAPG a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Lyon par lettre enregistrée le 27 octobre 2022.

Il s'agissait de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision allégée n°2 du PLUIH de la communauté d'agglomération.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

Les points de contact à la CAPG sont :

- Monsieur Patrice DUNAND, président de la CAPG,
- Madame Marie-Claire BILLET, responsable du service urbanisme,
- Monsieur Emerick MARREL, chargé de missions urbanisme,

Pays de Gex Agglo
135, rue de Genève
01170 – GEX
Tel : 04 85 29 01 89

1.1.3. Objet de la demande et cadre législatif

La procédure de révision allégée n°2 a été prescrite par délibération du conseil communautaire n°2021.00232 en date du 28 octobre 2021 (annexe 2.1).

Cette procédure est encadrée par les articles L153-31 à 35 du code de l'urbanisme, ainsi que les articles R153-11 & 12 du même code. Elle est applicable lorsque la révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et qu'elle ne concerne qu'un seul objet :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée,
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

C'est le cas de la présente révision qui porte uniquement sur la réduction d'une zone agricole, correspondant à l'objet n°1 de cet article.

Le projet arrêté dans ce cas fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la communauté d'agglomération, et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Le maire de la commune concernée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Par ailleurs, le projet de révision allégée n°2 du PLUIH a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité l'Environnementale (MRAE).

Dans sa décision n°2022-ARA-KKU-2790 en date du 10 octobre 2022, la MRAE a indiqué que le projet de révision allégée n°2 du PLUIH de la CAPG n'était pas soumis à évaluation environnementale.

1.1.4. Nature et caractéristique du projet

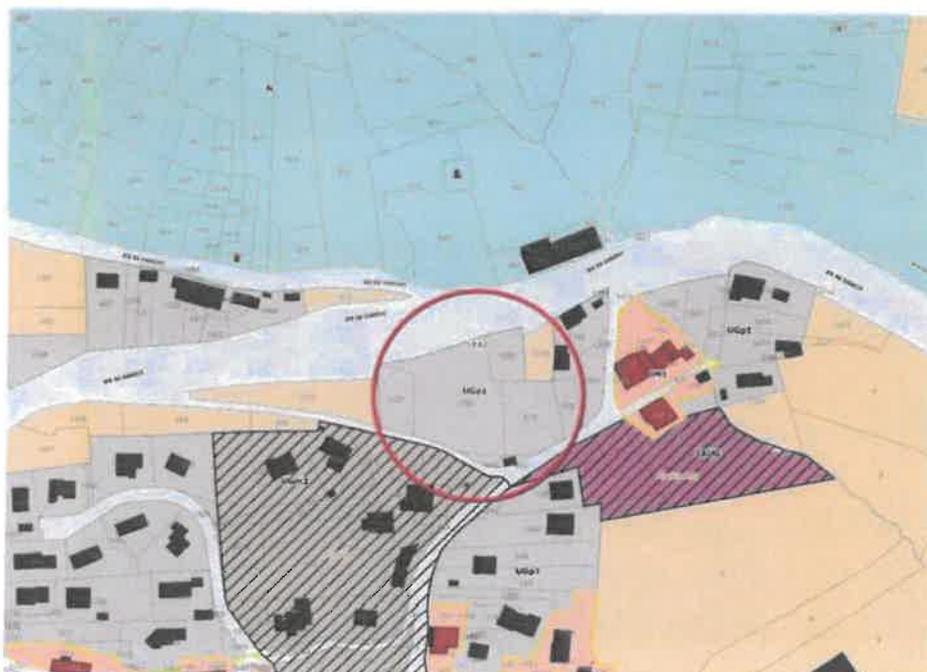
La révision allégée n°2 est motivée par la nécessité de modifier l'emprise d'une zone agricole sur la commune de Léaz.



Cette procédure fait suite au recours déposé par le propriétaire des parcelles C618, 1722 et 1285 précédemment classées en zone UA au PLU communal et classées en zone agricole protégée (Ap) au PLUIH.

Dans son jugement en date du 6 juillet 2021, le Tribunal Administratif de Lyon a annulé partiellement la délibération du conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUIH, estimant que le classement en zone agricole des parcelles susmentionnées est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Cette procédure de révision allégée n°2 vise ainsi à modifier le règlement graphique du PLUIH en réduisant la zone agricole Ap et en reclassant les parcelles C618, 1722 et 1285 en zone UGp1.



Les différentes étapes de la procédure sont :

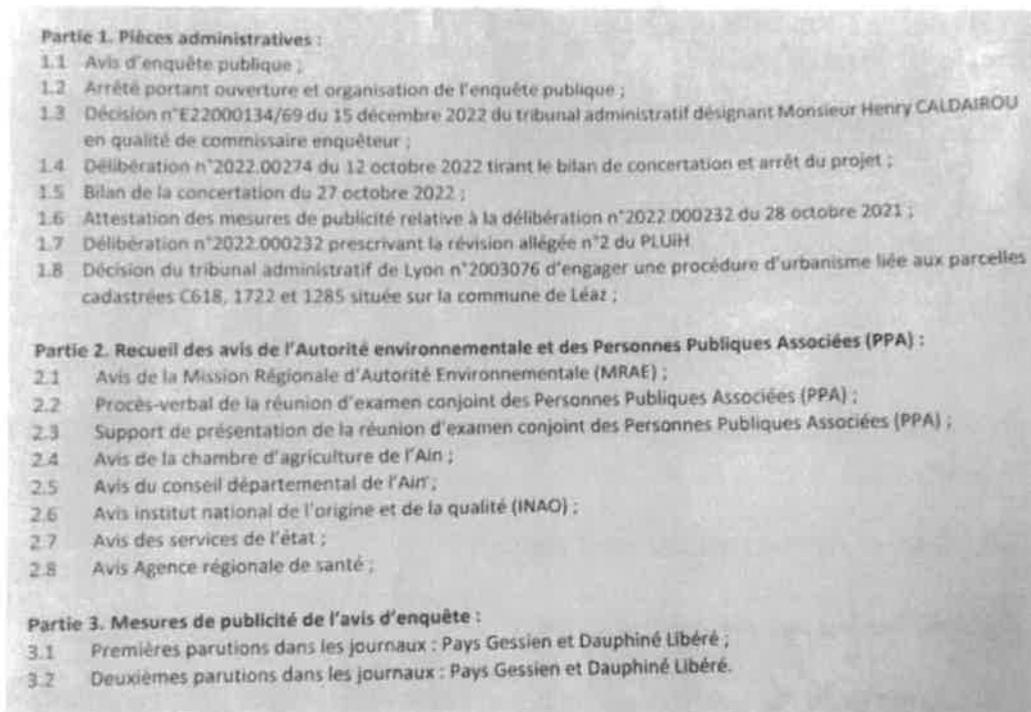
- Élaboration du dossier de révision,
- Saisine de la MRAE pour avis au cas par cas,
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision,
- Notification du projet arrêté aux PPA,
- Réunion d'examen conjoint,
- Enquête publique,
- Approbation de la révision par délibération du conseil communautaire.

1.1.5. Composition du dossier soumis au public

Le dossier d'enquête publique intègre, outre les pièces prévues par l'article R123-8 du code de l'environnement, des éléments d'information complémentaires. Il comprend :

1. Dossier administratif

- Diverses pièces administratives (8 pièces),
- Recueil des avis de la MRAE et des PPA (8 pièces),
- Mesures de publicité (4 pièces).



2. Dossier technique

- Notice de présentation de la révision allégée n°2,
- Règlement graphique de la révision allégée n°2 à l'échelle 1/7500^{ème},
- Règlement graphique de la révision allégée n°2 à l'échelle 1/2500^{ème}.

Le commissaire enquêteur considère le dossier d'enquête très complet, bien structuré, et clair. Il présente des illustrations et cartographies de qualité du fait de leur précision et de leur lisibilité.

1.1.6. Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA), et aux maires des communes concernées

Des personnes publiques ont été associées au projet de révision du PLUIH. Dans le cas précis, le projet a été transmis aux PPA suivants :

- Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude,
- Communauté de Communes Usses et Rhône,
- Communauté de Communes du Pays Bellegardien,
- Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- Conseil départemental de l'Ain (CD 01),
- Chambre de commerce et d'industrie de l'Ain,
- Chambre d'agriculture de l'Ain,
- Parc Naturel Régional du Haut-Jura,
- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Ain,
- Centre régional de la propriété forestière,
- France Nature Environnement (FNE),
- Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
- Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 01),
- Préfecture de l'Ain,
- Direction Départementale des Territoires de l'Ain (DDT 01),
- Comité régional de l'habitat et de l'hébergement,
- Agence régional de santé (ARS).

Le projet de révision a fait l'objet de réponses de la part :

- De la chambre d'agriculture de l'Ain,
- Du conseil départemental de l'Ain,
- De l'INAO,
- De la DDT 01,
- De l'ARS.

A à défaut de réponse, au plus tard 3 mois après la transmission du projet, les avis ont été réputés favorables.

1.2. Organisation et déroulement de l'enquête

1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de monsieur le président du Tribunal Administratif de Lyon n° E22 000134/69 en date du 15 décembre 2022 (annexe n°2.2).

1.2.2. Concertation préalable pour l'organisation

J'ai eu un premier entretien téléphonique avec monsieur Emerick MARREL, chargé de mission urbanisme, le mardi 3 janvier 2023 au cours duquel le contexte du dossier m'a été présenté.

Une réunion s'est tenue dans les locaux du service urbanisme de la CAPG le mercredi 18 janvier 2023, en présence de madame Marie-Claire BILLET, responsable du service urbanisme. A cette

occasion, le dossier de projet de révision a été présenté dans son ensemble au commissaire enquêteur et l'organisation de l'enquête publique définie.

Le mercredi 1^{er} mars 2023, le commissaire enquêteur a rencontré monsieur Emerick MARREL dans les locaux du service urbanisme de la CAPG afin de finaliser les derniers détails relatifs à l'organisation de l'enquête.

1.2.3. Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par arrêté du président de la CAPG n°2023.00010 en date du 10 février 2023 (annexe n°2.3).

Elle s'est déroulée sur une durée de 19 jours, consécutifs, du lundi 13 mars au vendredi 31 mars 2023 inclus.

28 registres d'enquête paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés dans chacune des 27 mairies des communes membres de la CAPG, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération :

- Cessy,
- Challex,
- Chevry,
- Chezery-Forens,
- Collonge,
- Crozet,
- Divonnes-les-Bains,
- Echevenex,
- Farges,
- Ferney-Voltaire,
- Gex,
- Grilly,
- Léaz,
- Lelex,
- Mijoux,
- Ornex,
- Péron,
- Pougny,
- Prevessins-Moëns,
- Saint-Genis-Pouilly,
- Saint-Jean de Gonville,
- Sauverny,
- Segny,
- Sergy,
- Thoiry,
- Versonnex,
- Vesancy.

Ces registres sont restés, ainsi que les pièces du dossier, à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le dossier relatif à l'enquête publique était consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- En mairie de chaque commune, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de de la CAPG ainsi qu'en mairie de Léaz, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur la plateforme électronique mise en place pour l'occasion à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo>, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Le public a pu faire ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles déposés dans les communes membres de la CAPG aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Sur la plateforme électronique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo>,
- Par courrier électronique à l'adresse : pluih-ra2-gexagglo@mail.registre-numerique.fr,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur par voie postale ou remis en main propre à l'adresse : CAPG – 135 rue de Genève – 01170 – GEX.

Conformément aux termes de l'article 7 de l'arrêté du président de la CAPG portant ouverture et organisation de l'enquête publique, cité en référence, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

- Mercredi 15 mars 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Léaz,
- Jeudi 23 mars 2023 de 14h00 à 16h00 en mairie de Léaz,
- Vendredi 31 mars 2023 de 10h00 à 12h00 au siège de la CAPG.

1.2.4. Entretiens

Dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec les personnes suivantes :

- Le mercredi 15 mars 2023, le commissaire enquêteur a rencontré madame Valérie MAYOR, 1^{ère} adjointe au maire de Léaz, déléguée à l'urbanisme,
- Le mercredi 15 mars 2023, entretien avec madame Christine BLANC, maire de la commune de Léaz.

1.2.5. Information du public

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié :

- Le jeudi 23 février 2023 dans « Le Dauphiné Libéré »,
- Le jeudi 23 février 2023 dans « Le Pays Gessien ».

Les mêmes avis ont été réédités :

- Le jeudi 16 mars 2023 dans « Le Dauphiné Libéré »,
- Le jeudi 16 mars 2023 » dans « Le Pays Gessien ».

Ces avis ont été joints aux pièces administratives du dossier soumis à enquête publique.

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été affiché dans toutes les communes membres, ainsi qu'au siège de la CAPG. Il a été également affiché sur les lieux de l'enquête (voir pièce jointe n°3.1).

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la bonne application de cette procédure lors de contrôles inopinés (pièce jointe 3.2).

Enfin, l'information a été relayée sur le site de internet de la CAPG à l'adresse : <https://www.paysdegexagglo.fr> (pièce jointe 3.3).

L'information du public a donc été complète, au-delà même de ce que prévoit la réglementation.

L'attestation d'affichage établie par le président de la CAPG a été également jointe aux pièces administratives du dossier soumis à l'enquête publique.

1.2.6. Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à relever sur la durée de l'enquête publique.

1.2.7. Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a constaté la clôture de l'enquête le vendredi 31 mars 2023.

Le mardi 4 avril 2023, il s'est rendu dans les locaux du service urbanisme de la CAPG afin de récupérer l'ensemble des 28 registres déposés dans les mairies ainsi qu'au siège de la CAPG. Il a procédé à leur clôture.

1.2.8. Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Le 12 avril 2023, le commissaire enquêteur a rencontré au siège de la CAPG monsieur Emerick MARREL, chargé de mission au service urbanisme, et lui a transmis un procès-verbal de synthèse (annexe n°2.4).

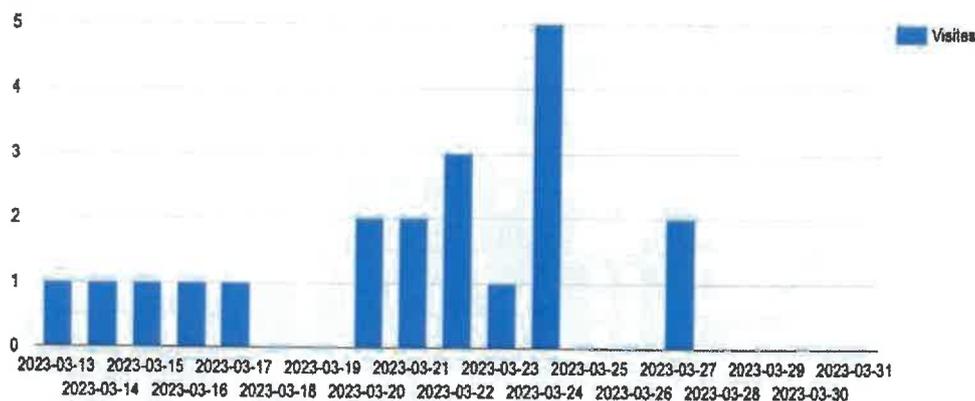
Un mémoire en réponse en date du 19 avril 2023 lui a été transmis en retour par courrier électronique (voir annexe n°2.5).

1.2.9. Appréciation de la participation

L'enquête a donné lieu à une faible mobilisation du public :

1. Le commissaire enquêteur a reçu au cours de l'enquête :
 - 4 personnes lors des permanences,
 - 1 contribution sur le registre papier déposé en mairie de Léaz,
 - 1 courrier remis en main propre au commissaire enquêteur,
2. Le commissaire enquêteur a pu constater par ailleurs que 20 personnes ont visité le registre électronique mis en place pour l'occasion.

L'évolution journalière de la fréquentation du site est représentée ci-dessous :



3. Par ailleurs, 89 documents constitutifs du dossier soumis à l'enquête publique ont été consultés et 61 téléchargés.

1.3. Analyse des observations

1.3.1. Présentation des observations

Le commissaire enquêteur a dénombré :

- Aucune observation sur le registre dématérialisé,
- 4 observations orales lors des permanences,
- 1 observation sur le registre d'enquête déposé en mairie de Léaz,
- 1 observation reçue par courrier remis en main propre au commissaire enquêteur (observation redondante avec l'une des observations orales).

Soit un total de 5 observations.

1.3.2. Analyse du bien fondé et avis du commissaire enquêteur

1.3.2.1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon

Dans son jugement en date du 6 juillet 2021, enregistrée sous le n° 2003076, le Tribunal Administratif de Lyon rejette l'idée que le classement litigieux soit entaché d'incohérence par rapport aux objectifs du PADD.

Il indique par ailleurs que « ... il ne ressort pas des pièces du dossier que les trois parcelles dont le classement est contesté, ou la parcelle C1318, présenteraient un potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles. Dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que le classement en zone agricole des parcelles C618, 1722 et 1285 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation... ».

Le commissaire enquêteur note que l'argumentaire développé dans la décision du Tribunal Administratif de Lyon peut s'appliquer également pour la parcelle cadastrée C1318.

1.3.2.2. La révision allégée n°2 du PLUIH de la CAPG

La modification de l'emprise d'une zone Ap sur la commune de Léaz fait suite au jugement du Tribunal Administratif de Lyon en date du 6 juillet 2021. Ce dernier annule partiellement la délibération du conseil communautaire de la CAPG approuvant le PLUIH en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées C618, 1722 et 1285 en zone Ap et enjoint la collectivité à engager une procédure.

La zone Ap (Agricole protégée) correspond à une occupation des sols agricole, mais pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées.

La zone UG correspond aux secteurs à dominante résidentielle. Elle se décline en 4 secteurs dont chacun est décliné en 2 sous-secteurs où l'on retrouve notamment la zone UGp (Général préservé). Il s'agit des secteurs pavillonnaires qui doivent être préservés où la densité doit être limitée. Ce secteur est subdivisé en deux sous-secteurs :

- UGp1 qui gère le pavillonnaire classique,
- UGp2 qui concerne le pavillonnaire situé sur les Bas-Monts très peu dense.

Le règlement de cette zone prévoit entre autres :

- Un retrait obligatoire des constructions à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques,
- Un retrait de 4 à 7 mètres par rapport aux limites séparatives,
- Une emprise au sol de 18%,
- Une part d'espace vert de pleine terre à 45%,
- Une limitation des constructions à R+1.

Le projet de révision allégée n°2 du PLUIH prévoit le reclassement des trois parcelles précitées en zone UGp1, correspondant au contexte bâti alentour, sous forme pavillonnaire peu dense.

Il entraîne la modification du tableau des surfaces comme suit :

Zones	Surfaces PLUIH (ha)	Surfaces (ha) après révision allégée n°2	Différences (ha)
Urbaines	3 967,19	3 957,57	+ 0,38
A urbaniser	307,41	307,41	-
Agricoles	9 202,63	9 202,25	- 0,38
Naturels	26 984,75	26 984,75	-

Le commissaire enquêteur constate que le projet de révision allégée :

- **Entraîne, outre une évolution mineure du règlement graphique, une faible diminution de la surface agricole,**
- **Autorise, sur les parcelles concernées, des constructions soumises à un règlement contraignant,**
- **Ne remet pas en question les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).**

1.3.2.3. *La concertation*

Dans sa délibération en date du 28 octobre 2021 prescrivant la révision allégée du PLUIH, la CAPG a défini les modalités de la concertation :

- Information de la population par voie de presse et affichage de la délibération au siège de la CAPG ainsi que dans les 27 communes membres,
- Information du public sur les sites de la CAPG et des 27 communes membres,
- Mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre au siège de la CAPG et dans les 27 communes membres aux heures d'ouverture et pendant toute la durée de l'élaboration et jusqu'à l'arrêt du projet.

Dans les faits :

- Une publication concernant la délibération de prescription de la révision allégée n°2 du PLUIH du Pays de Gex a été faite dans les journaux du Dauphiné Libéré et le Pays Gessien en date du 10 mars 2022 ouvrant la phase de concertation,
- La délibération prescrivant et fixant les modalités de concertation a été affichée au siège de la CAPG ainsi que dans les 27 communes membres, et a été publiée sur les sites internet des collectivités susmentionnées, (certificats d'affichage et attestation de publication à l'appui),
- Le dossier de concertation, comprenant la délibération de prescription, la notice de présentation du projet, et un article expliquant les objectifs de la procédure, ainsi qu'un registre « papier » ont été déposés au siège de la CAPG et dans les 27 communes membres.

Le bilan de la concertation fait apparaître que les modalités prévues dans la délibération du 28 octobre 2021 ont bien été respectées.

Le commissaire enquêteur considère que la CAPG a répondu aux objectifs d'information et de participation du public à la démarche communautaire. Il note qu'aucune contribution n'a été portée dans les registres de concertation déposés au siège de la CAPG ainsi que dans les 27 communes membres.

1.3.2.4. *Les avis exprimés*

De la consultation des PPA, et des communes concernées par le projet, le commissaire enquêteur retient les points suivants :

1- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 14 novembre 2022

La chambre d'agriculture de l'Ain émet un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLUIH.

2- Avis du conseil départemental de l'Ain en date du 3 novembre 2022

Le conseil départemental de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur le projet de révision allégée n°2.

3- Avis de l'INAO en date du 7 novembre 2022

L'INAO considère que le projet de révision allégée n°2 n'a pas d'incidence sur les Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO).

4- Avis de la DDT de l'Ain en date du 8 novembre 2022

La DDT 01 émet un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLUIH.

5- Avis de l'ARS en date du 14 novembre 2022

Du fait de la proximité des parcelles concernées avec la route de Genève, l'ARS indique que la création de nouvelles habitations dans ce secteur augmentera le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et aux émissions atmosphériques.

6- Avis de la MRAE en date du 10 octobre 2022

La MRAE note que l'emprise ouverte à l'urbanisation :

- Se situe hors de tout périmètre de protection environnementale,
- Ne présente aucun élément témoignant d'un potentiel agronomique ou biologique,
- Est concernée par le respect de la réglementation liée aux nuisances sonores en raison de la proximité de la RD 1206 classée en catégorie 3.

La MRAE estime que le projet de révision allégée n°2 du PLUIH de la CAPG n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine.

Le commissaire enquêteur prend bonne note des avis exprimés.

1.3.2.5. L'examen conjoint des PPA

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a eu lieu le 17 novembre 2022, présidée par monsieur le vice-président en charge de l'urbanisme à la CAPG.

Des discussions qui ont eu lieu, le commissaire enquêteur retient la remarque relative au zonage de la parcelle C1318 qui, du fait de la procédure de révision allégée n°2, se retrouve enclavée.

1.3.3. Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse du commissaire enquêteur

1.3.3.1. Réponse à la question formulée par le commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage, en concertation avec la commune de Léaz, propose d'ajouter la parcelle C 1318 en zone UGp1 à la procédure actuelle.

Il précise que cette décision vient en cohérence avec le jugement du tribunal administratif qui considère que la parcelle C1318 ne présente pas un « potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles ».

De ce fait, il semble légitime de considérer la parcelle C 1318 au même titre que les parcelles C618, 1285 et 1722, c'est-à-dire dans un zonage UGp1.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de la prise en compte de la requête formulée par le propriétaire de ladite parcelle

1.3.3.2. Réponses aux observations du public

Observation n°1 : Jean-René et Serge PERONCINI sont propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée C 1318 sur la commune de Léaz. Ils demandent le reclassement de leur parcelle en zone UGp1, tout comme les parcelles C 618, 1285 et 1722

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

La CAPG, en concertation avec la commune de Léaz, propose d'ajouter la parcelle C1318 en zone UGp1

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

Observation n°2 : Jean-René et Serge PERONCINI sont propriétaires des parcelles cadastrées C 878 et C 880 classées en zone N au PLUIH. Ils demandent le reclassement de ces parcelles en zone constructibles

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

La révision allégée n°2 du PLUIH, objet de la présente enquête publique, est motivée par le jugement du tribunal administratif de Lyon en date du 6 juillet 2021. La requête présentée par les pétitionnaires n'entre pas dans le cadre de la procédure

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur confirme la non recevabilité de la requête dans le cadre de cette enquête publique

Observation n°3 : Paul-Alexandre SPIGHEL est propriétaire des parcelles situées au 749 rue de Rogeland à Gex, cadastrées E 295 à 299. Classées en zone 1AU au précédent PLU, ces parcelles ont été reclassées en zone Ap au PLUIH. Monsieur SPIGHEL conteste ce zonage et demande le reclassement de ses parcelles en zone constructible.

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

La révision allégée n°2 du PLUIH, objet de la présente enquête publique, est motivée par le jugement du tribunal administratif de Lyon en date du 6 juillet 2021. La requête présentée par le pétitionnaire n'entre pas dans le cadre de la procédure

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur confirme la non recevabilité de la requête dans le cadre de cette enquête publique

Observation n°4 : Gérald FORT est propriétaire des parcelles cadastrées C 618, 1285 et 1722, objets de la présente enquête publique. Le projet de révision allégée du PLUIH prévoit un reclassement des trois parcelles en zone UGp1. Souhaiterait un zonage UGm2 au lieu de UGp1

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Compte tenu du contexte alentour et de la définition du secteur UGp correspondant aux secteurs pavillonnaires devant être préservés et où la densification doit être limitée, la CAPG confirme le choix du zonage UGp1

Avis du commissaire enquêteur

Le projet de révision allégée n°2 du PLUIH prévoit le reclassement des trois parcelles précitées en zone UGp1, correspondant au contexte bâti alentour, sous forme pavillonnaire peu dense.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

Observation n°5 : Christine BLANC, maire de la commune de Léaz, émet un avis favorable au reclassement de la parcelle C 1318 en zone UGp1, sous réserve de la bonne prise en compte de son accès

Éléments de réponse du maître d'ouvrage

Pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend bonne note de la position affichée par madame le maire de la commune de Léaz

2. Annexes

2.1. Prescription de la révision allégée n°2 du PLUIH de la CAPG

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt et un, le vingt-huit octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures 00
sous la présidence de M. Patrice DUNAND, président.

Affichage de la convocation
22 octobre 2021

Nombre de délégués présents : 33

Nombre de pouvoir(s) : 13

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Colette MARTIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Séverine RALL, Mme Anne FOURNIER, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. Gaëtan COME, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, Mme Martine VIALLET, M. Bernard MUGNIER .

Pouvoir : M. Michel BRULHART donne pouvoir à Mme Christine DUPENLOUP, Mme Aurélie CHARILLON donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Séverine RALL, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Pierre-Marie PHILIPPS donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, M. Daniel RAPHOZ donne pouvoir à Mme Catherine MITIS, M. Claude CHAPPUIS donne pouvoir à Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Martine JOUANNET donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, M. Loïc VAN VAEREMBERG donne pouvoir à Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Jean-François OBEZ, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Gaëtan COME, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE

Absents excusés : Mme Khadija UNAL, M. David MUNIER, M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, Mme Céline FOURNIER, Mme Eva GALABRU, M. Roger GROSSIORD.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2021.00232

Objet : Prescription de la révision allégée n°2 du PLUiH

Monsieur le vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme rappelle au Conseil communautaire que divers recours contentieux ont été déposés auprès du Tribunal Administratif à l'encontre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) exécutoire depuis le 18 juillet 2020.

Un recours a notamment été déposé par M. Fort portant sur le classement des parcelles C618, 1722 et 1285 en zone Ap (Agricole protégée) situées sur la commune de Léaz.

Par jugement en date du 6 juillet 2021, le Tribunal Administratif a partiellement annulé la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUiH en tant qu'elle classe les parcelles C618, 1722 et 1285 en zone Ap et a enjoint le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex de prescrire une procédure visant à faire évoluer le PLUiH sur le classement de ces parcelles dans le délai de quatre mois suivant la notification du jugement.

Cette évolution n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ne relève pas d'une révision générale du PLUiH.

Cette évolution a pour conséquence de réduire une zone agricole (A) et relève d'une procédure de révision allégée.

Dans le cadre de cette procédure, il convient de définir les objectifs de la révision, ainsi que les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 à L103-4 du Code de l'Urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de prescrire une révision allégée n°2 afin de classer les parcelles C618, 1722 et 1285 en zone UGp1.

Au vu de ces éléments et :

- du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-34 et R.153-12 ;
- du SCOT approuvé le 19 décembre 2019 ;
- du PLUIH approuvé le 27 février 2020 et notamment le PADD ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 7 octobre 2021,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité des votants (3 abstentions),

- **PRESCRIT** la révision allégée n°2 du PLUIH conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme avec pour objectif unique de classer en zone UGp1 les parcelles cadastrées section C618, 1722 et 1285 situées sur la commune de Léaz.
 - **APPROUVE** l'objectif ainsi développé suivant l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus.
 - **DÉFINIT**, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertations suivantes :
 - Information de la population par voie de presse et affichage de la délibération au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres ;
 - Information du public sur les sites internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et des 27 communes membres ;
 - Mise à disposition d'un dossier et d'un registre au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres. Ces registres sont destinés à recueillir les observations de toute personne intéressée. Ils seront tenus à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les mairies des 27 communes membres, aux heures et jours habituels d'ouvertures pendant toute la durée de l'élaboration et jusqu'à l'arrêt du projet.
- À l'issue de la concertation, le vice-président en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et arrêtera le projet de révision allégée n°2 du PLUIH.
- **ASSOCIE** les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme.
 - **NOTIFIE** la présente délibération aux personnes publiques conformément à l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme.
 - **INFORME** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres. Elle fera également l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (Le Dauphiné Libéré et le Pays Gessien). Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.
 - **AUTORISE** Monsieur le président à signer tout document relatif au présent dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 28 octobre 2021

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

001-240100750-20211029-C2021_00232-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/10/2021

Affichage : 02/11/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



2.2. Décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon

DECISION DU

15/12/2022

N° E22000134 /69

La présidente

Décision désignation commission ou commissaire

CODE :

Vu enregistrée le 27/10/2022, la lettre par laquelle la Communauté d'agglomération du PAYS de GEX demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets de révision allégée n° 2 et 4 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 2022 :

DECIDE

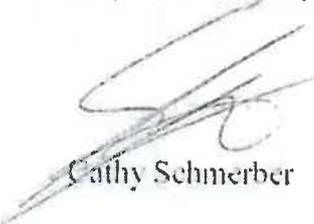
ARTICLE 1 : Monsieur Henri CALDAIROU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Communauté d'agglomération du PAYS de GEX et à Monsieur Henri CALDAIROU.

Fait à Lyon, le 15/12/2022

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente


Cathy Schmerber

2.3. Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique

Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur la procédure de révision allégée n°2 du PLUiH

Arrêté n°2023.00010

Le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.134-34 et R.153-12 ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 ;
- Vu la modification n°3 approuvée le 08 juillet 2021 ;
- Vu la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 09 septembre 2021 ;
- Vu la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;
- Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022 ;
- Vu la délibération n°2021.00232 en date du 28 octobre 2021 prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLUiH ;
- Vu la décision n°E22000134/69 du 15 décembre 2022 de Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur ;
- Considérant les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique dans les formes prescrites par les textes susvisés, portant sur la révision allégée n°2 du PLUiH.

La procédure de révision allégée n°2 du PLUiH est motivée par la nécessité de modifier l'emprise d'une zone Ap (agricole protégée) sur la commune de Léaz. Cette procédure d'évolution du PLUiH fait suite au jugement du Tribunal administratif en date du 6 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUiH en tant qu'elle classe les parcelles C618, 1722 et 1285 en zone Ap.

Cette procédure s'inscrit dans la continuité des objectifs fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiH et l'économie générale du PADD n'est pas modifiée. Les évolutions proposées sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 19 décembre 2019.

ARTICLE 2

Le tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Henri CALDAIROU en qualité de commissaire enquêteur.



ARTICLE 3

Le siège de l'enquête publique et le siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, 135 rue de Genève – 01170 GEX.

La personne responsable du projet est Monsieur Patrice DUNAND, Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Toute information relative à la procédure de révision allégée n°2 du PLUiH peut être demandée auprès du service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex (04.50.42.65.00) ou par courrier électronique à : urbanisme@paysdegexagglo.fr

ARTICLE 4

Cette enquête publique sera ouverte pendant une durée de **19 jours consécutifs du lundi 13 mars 2023 à 9h au vendredi 31 mars 2023 à 17h.**

Article 5

5.1 Le dossier d'enquête publique est consultable en version numérique sur le site suivant : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo> accessible 7j/7 et 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête.

Un poste informatique sera tenu à disposition du public au siège de l'enquête publique (Communauté d'agglomération du Pays de Gex – 135 rue de Genève – 01170 Gex) et en mairie de Léaz, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles afin de permettre la consultation du dossier et de déposer d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.

5.2 Un accès au dossier complet en version papier sera disponible au siège de l'enquête publique et dans toutes les mairies membres de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir copies de tout ou partie du dossier d'enquête publique auprès du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, en adressant un courrier au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex (135 rue de Genève – 01170 Gex) ou par courrier électronique : urbanisme@paysdegexagglo.fr

Article 6

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo> ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : pluih-ra2-gexagglo@mail.registre-numerique.fr ;
- Sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêteur, mis à disposition dans toutes les communes membres de la Communauté d'agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur – Communauté d'agglomération du Pays de Gex – 135 rue de Genève – 01170 Gex.

Les observations et propositions écrites et celles transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête. Afin d'assurer une information complète du public, les observations reçues par courrier électronique seront régulièrement versées sur le registre dématérialisé.



Article 7

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations les :

- Mercredi 15 mars 2023 de 10h à 12h en mairie de Léaz ;
- Jeudi 23 mars 2023 de 14h à 16h en mairie de Léaz ;
- Vendredi 31 mars 2023 de 10h à 12h au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Article 8

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la Communauté d'agglomération, en caractère apparent quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux : Le Dauphiné Libéré et le Pays Gessien.

L'avis sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de l'agglomération : <https://www.paysdegexagglo.fr>

En outre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié, par voie d'affichage, dans toutes les communes membres et au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et sur le site du projet. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, établi à la clôture de celle-ci.

De même, le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans toutes les communes membres, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 9

Le dossier de l'enquête peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et dans des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 10

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Article 11

Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera ses observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal des observations. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 12

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur devra transmettre, au Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, le rapport de l'enquête et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée au Président du Tribunal administratif de Lyon.

Article 13

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Léaz et à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et au Tribunal administratif pour être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport



et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés pendant une durée d'un an sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex : <https://www.paysdegexagglo.fr> et sur le site hébergeur de l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo>. Un accès à cette version numérique sera également mis en place depuis le site internet de Léaz.

Article 14

Au terme de l'enquête et après remise du rapport du commissaire enquêteur, la procédure de révision alléguée n°2 du PLUiH fera l'objet d'une délibération qui sera présentée pour décision du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Article 15

Une copie du présent arrêté sera adressé à Madame la préfète, à Monsieur le sous-préfet, à Monsieur le président du tribunal administratif, aux maires des communes membres et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 16

Le Directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté.

Fait à Gex,
Le 10 février 2023

Le Président,
Patrice DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20230213-A2023_00010-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/02/2023



2.4. Procès-verbal de synthèse

DEPARTEMENT DE L'AIN

Communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG)

Projet de révision allégée n°2 du PLUIH

Commune de Léaz



Enquête ouverte du 13 mars au 31 mars 2023 inclus

Références :

- Décision T.A de Lyon n° E22000134 / 69 du 15 décembre 2022
- Arrêté du président de la CAPG n° 2023.00010 en date du 10 février 2023

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Article R123-18 du code de l'environnement

Chanay, le 12 avril 2023

Henri Caldairou
Commissaire enquêteur



Je soussigné, Henri Caldairou, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence,

Constatant la clôture de l'enquête publique réalisée sur une durée de 19 jours consécutifs, du lundi 13 mars au vendredi 31 mars 2023, ayant pour objet le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG).

Rappelant que l'information relative à la tenue de l'enquête a bien été délivrée, et que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part au commissaire enquêteur, désigné pour la circonstance, de leurs observations écrites ou à le rencontrer aux jours et heures suivants :

- Mercredi 15 mars 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Léaz,
- Jeudi 23 mars 2023 de 14h00 à 16h00 en mairie de Léaz,
- Vendredi 31 mars 2023 de 10h00 à 12h00 au siège de la CAPG,

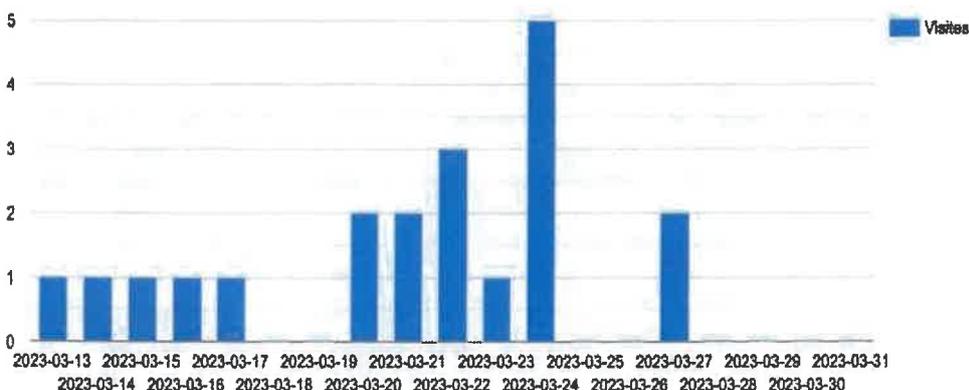
Certifie avoir rencontré conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement le demandeur, le mercredi 12 avril 2023, et indiqué à cette occasion avoir reçu au cours de l'enquête :

- 4 personnes lors des permanences (4 observations orales),
- 1 contribution sur le registre papier déposé en mairie de Léaz,
- 1 courrier remis en main propre ou adressés au commissaire enquêteur (1 observation, redondante avec l'une des observations orales),

Soit un total de 5 observations

Certifie lui avoir précisé qu'au cours de l'enquête publique 20 visites ont été recensées sur le registre électronique mis en place pour l'occasion, et qu'à cet égard 89 documents ont été consultés et 61 téléchargés,

Évolution journalière du nombre des visites



Certifie lui avoir communiqué l'ensemble des observations du public, émises par les pétitionnaires.

Le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage d'indiquer les observations et réponses qu'il entend apporter aux requêtes formulées par les pétitionnaires, tel qu'il les a synthétisées dans le tableau ci-après.

Il lui demande en particulier de préciser le point suivant :

Dans son jugement en date du 6 juillet 2021, le Tribunal administratif de Lyon indique que « ... il ne ressort pas des pièces du dossier que les trois parcelles dont le classement est contesté, ou la parcelle C1318, présenteraient un potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles. Dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que le classement en zone agricole des parcelles C618, 1722 et 1285 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation... ».

Les mêmes causes produisant les mêmes effets, et par soucis de cohérence, quelle suite le maître d'ouvrage compte-t-il donner à la demande formulée par messieurs Peroncini, relative à la parcelle C 1318 ?

Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à produire un mémoire en réponse le mercredi 26 avril 2023 au plus tard.

Fait à Chanay, le 12 avril 2023
Le commissaire enquêteur



Procès-verbal remis en main propre au demandeur

Date	Nom	Tampon et signature
12 avril 2023	Stareel	



NOM	Prénom	Origine	N°	Résumé succinct de l'observation
PERONCINI PERONCINI	Jean-René Serge	Orale	1	Sont propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée C 1318 sur la commune de Léaz. Demandent le reclassement de leur parcelle en zone UGp1, tout comme les parcelles C 618, 1285 et 1722
PERONCINI PERONCINI	Jean-René Serge	Orale	2	Sont propriétaires des parcelles cadastrées C 878 et C 880 classées en zone N au PLUIH. Demandent le reclassement de ces parcelles en zone constructibles
SPIGHEL	Paul-Alexandre	Orale	3	Est propriétaire des parcelles situées au 749 rue de Rogeland à Gex, cadastrées E 295 à 299. Classées en zone IAU au précédent PLU, ces parcelles ont été reclassées en zone Ap au PLUIH. Contesté ce zonage et demande le reclassement de ses parcelles en zone constructible. Remet un courrier en main propre au commissaire enquêteur
FORT	Gérald	Orale	4	Est propriétaire des parcelles cadastrées C 618, 1285 et 1722, objets de la présente enquête publique. Le projet de révision allégué du PLUIH prévoit un reclassement des trois parcelles en zone UGp1. Souhaiterait un zonage UGm2 au lieu de UGp1
BLANC	Christine	Registre Léaz	5	Maire de la commune de Léaz. Émet un avis favorable au reclassement de la parcelle C 1318 en zone UGp1, sous réserve de la bonne prise en compte de son accès

2.5. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale valant
programme local de l'Habitat (PLUiH)**

Autorité organisatrice : Communauté d'Agglomération du Pays de Gex
Date de l'enquête publique du 13/03/2023 au 31/03/2023

MÉMOIRE EN REPONSE AU
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS

Par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex

Je soussigné, Henri Caldairou, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence,

Constatant la clôture de l'enquête publique réalisée sur une durée de 19 jours consécutifs, du lundi 13 mars au vendredi 31 mars 2023, ayant pour objet le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG).

Rappelant que l'information relative à la tenue de l'enquête a bien été délivrée, et que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part au commissaire enquêteur, désigné pour la circonstance, de leurs observations écrites ou à le rencontrer aux jours et heures suivants :

- Mercredi 15 mars 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Léaz,
- Jeudi 23 mars 2023 de 14h00 à 16h00 en mairie de Léaz,
- Vendredi 31 mars 2023 de 10h00 à 12h00 au siège de la CAPG,

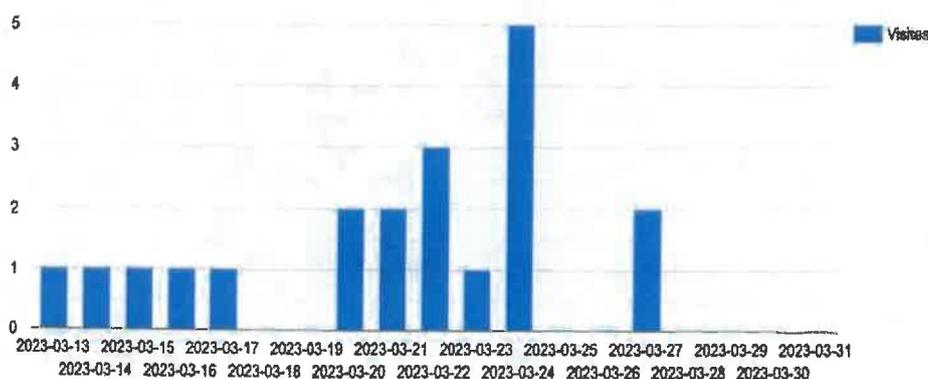
Certifie avoir rencontré conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement le demandeur, le mercredi 12 avril 2023, et indiqué à cette occasion avoir reçu au cours de l'enquête :

- 4 personnes lors des permanences (4 observations orales),
- 1 contribution sur le registre papier déposé en mairie de Léaz,
- 1 courrier remis en main propre ou adressés au commissaire enquêteur (1 observation, redondante avec l'une des observations orales),

Soit un total de 5 observations

Certifie lui avoir précisé qu'au cours de l'enquête publique 20 visites ont été recensées sur le registre électronique mis en place pour l'occasion, et qu'à cet égard 89 documents ont été consultés et 61 téléchargés,

Évolution journalière du nombre des visites



Certifie lui avoir communiqué l'ensemble des observations du public, émises par les pétitionnaires.

Le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage d'indiquer les observations et réponses qu'il entend apporter aux requêtes formulées par les pétitionnaires, tel qu'il les a synthétisées dans le tableau ci-après.

Il lui demande en particulier de préciser le point suivant :

Dans son jugement en date du 6 juillet 2021, le Tribunal administratif de Lyon indique que « ... il ne ressort pas des pièces du dossier que les trois parcelles dont le classement est contesté, ou la parcelle C1318, présenteraient un potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles. Dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir que le classement en zone agricole des parcelles C618, 1722 et 1285 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation... ».

Les mêmes causes produisant les mêmes effets, et par soucis de cohérence, quelle suite le maître d'ouvrage compte-t-il donner à la demande formulée par messieurs Peroncini, relative à la parcelle C 1318 ?

Réponse de la CAPG :

Au vu du jugement du 6 juillet 2021 annulant partiellement la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUiH en tant qu'elle classe les parcelles C618, 1285 et 1722 en zone Ap, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex en concertation avec la commune de Léaz propose d'ajouter la parcelle C 1318 en zone UGpl à la procédure actuelle.

Cette décision vient en cohérence avec le jugement du tribunal administratif qui considère que la parcelle C1318 ne présente pas un « potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles ».

De ce fait, il semble légitime de considérer la parcelle C 1318 au même titre que les parcelles C618, 1285 et 1722, c'est-à-dire dans un zonage UGpl.

Gex, le 19/04/2023


Le Président
Patrice DUNAND

Réponses aux observations

NOM	Prénom	Origine	N°	Résumé succinct de l'observation
PERONCINI PERONCINI	Jean-René Serge	Orale	1	<p>Sont propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée C 1318 sur la commune de Léaz. Demandent le reclassement de leur parcelle en zone UGp1, tout comme les parcelles C 618, 1285 et 1722</p> <p>Réponse de la CAPG : La communauté d'agglomération du Pays de Gex en concertation avec la commune de Léaz propose d'ajouter la parcelle C1318 en zone UGp1.</p> <p>Sont propriétaires des parcelles cadastrées C 878 et C 880 classées en zone N au PLUIH. Demandent le reclassement de ces parcelles en zone constructibles</p> <p>Réponse de la CAPG : Au vu du jugement en date du 6 juillet 2021 annulant partiellement la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUIH en tant qu'elle classe les parcelles C618, 1722 et 1285, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex s'est vue enjoint de débiter une procédure faisant évoluer lesdites parcelles d'un zonage Ap à un zonage urbanisable. Cette demande n'entre donc pas dans l'objet de cette procédure.</p>
PERONCINI PERONCINI	Jean-René Serge	Orale	2	<p>Est propriétaire des parcelles situées au 749 rue de Rogeland à Gex, cadastrées E 295 à 299. Classées en zone IAU au précédent PLU, ces parcelles ont été reclassées en zone Ap au PLUIH. Contesté ce zonage et demande le reclassement de ses parcelles en zone constructible.</p> <p>Remet un courrier en main propre au commissaire enquêteur</p>
SPIGHEL	Paul-Alexandre	Orale	3	

				<p>Réponse de la CAPG :</p> <p>Au vu du jugement en date du 6 juillet 2021 annulant partiellement la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUIH en tant qu'elle classe les parcelles C618, 1722 et 1285, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex s'est vue enjoint de débiter une procédure faisant évoluer lesdites parcelles d'un zonage Ap à un zonage urbanisable.</p> <p>Cette demande n'entre donc pas dans l'objet de cette procédure.</p>
FORT	Gérald	Orale	4	<p>Est propriétaire des parcelles cadastrées C 618, 1285 et 1722, objets de la présente enquête publique. Le projet de révision allégée du PLUIH prévoit un reclassement des trois parcelles en zone UGp1. Souhaiterait un zonage UGm2 au lieu de UGp1</p> <p>Réponse de la CAPG :</p> <p>Au vu du jugement du 6 juillet, il nous semble pertinent de classer lesdites parcelles sur un zonage UGp1.</p> <p>Au vu du contexte alentour et de la définition du secteur UGp correspondant aux secteurs pavillonnaires qui doivent être préservés et où la densification doit être limitée.</p> <p>De ce fait, les parcelles C 618, 1285 et 1722 entrent parfaitement dans ce type de secteur bordé de par et d'autre du même zonage.</p>
BLANC	Christine	Registre Léaz	5	<p>Maire de la commune de Léaz. Émet un avis favorable au reclassement de la parcelle C 1318 en zone UGp1, sous réserve de la bonne prise en compte de son accès</p>

3. Pièces jointes

3.1. Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex

Par arrêté n°2023.00010 en date du 10 février 2023, le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

La procédure de révision allégée n°2 du PLUiH est motivée par la nécessité de modifier l'emprise d'une zone Ap (agricole protégée) de la commune de Léaz. Cette procédure d'évolution du PLUiH fait l'objet d'un jugement du tribunal administratif en date du 6 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUiH en tant qu'elle classe les parcelles C618, 1722 et 1285 en zone AP.

La présente révision s'inscrit dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUiH et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD.

En conséquence, et par effet, le président du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Henri CALDAIROU en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête est ouverte pendant une durée de 19 jours, du lundi 13 mars 2023 à 9h00 au vendredi 31 mars à 17h00 dans les lieux d'enquête suivants : Léaz et au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et à l'appui de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter les dossiers d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur le registre papier ou numérique.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant l'ensemble des pièces de la révision allégée n°2 du PLUiH, sous format informatique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo/consultable/7j/7j> et sous format papier dans le lieu d'enquête et au siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations lors de permanences qui se tiendront aux dates suivantes :

Mercredi 15 mars 2023 de 10h à 12h en mairie de Léaz ;

Vendredi 23 mars 2023 de 14h à 16h en mairie de Léaz ;

Vendredi 31 mars 2023 de 10h à 12h au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo/> ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

pluih-ra2-gexagglo@mail.registre-numerique.fr ;

- sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition dans les lieux d'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur – Communauté d'agglomération du Pays de Gex – 135 rue de Genève 01170 Gex.

L'ensemble des observations et propositions du public sera consultable au siège de l'enquête et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo/>.

Avant et pendant toute l'enquête, toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir copies de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande doit être adressée au président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, par courrier au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex (135 rue de Genève 01170 Gex) ou par courrier électronique : urbanisme@paysdegexagglo.fr. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée dans la commune de Léaz, au siège de la Communauté d'agglomération et au tribunal administratif de Lyon pour être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés pendant une durée d'un an sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex : <https://www.paysdegexagglo.fr> et sur le site hébergeur de l'enquête publique <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra2-gexagglo/>.

Au terme de l'enquête et après remise du rapport du commissaire enquêteur, la procédure de révision allégée n°2 du PLUiH fera l'objet d'une délibération qui sera présentée pour décision au Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Le Président,

3.2. Affichage sur le lieu de l'enquête

3.3.Site internet CAPG

Révision allégée n° 2 (commune de Léaz)

 Presse_EP_RA2 (718.31 Ko)
 4_RA2_NOTICE_PRESENTATION (1.44 Mo)
 3.1_RA2_BILAN_CONCERTATION (3.75 Mo)
 3_RA2_DELIBERATION_BILAN_CONCERTATION_ARRET_PROJET (882.74 Ko)
 2_RA2_ARTICLE_INFORMATION (547.85 Ko)
 1_RA2_DELIBERATION_PRESCRIPTION (902.64 Ko)

