

PLUiH du Pays de Gex - Révision allégée n°3

Réunion d'examen conjoint du 19 septembre 2024

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) INVITÉES

- CC Haut Jura St Claude
- CC Usses et Rhône
- CC Pays Bellegardien
- Conseil régional
- Conseil départemental
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre d'agriculture
- PNRHJ
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Centre régional de la propriété forestière St Didier au Mont d'Or
- FNE
- INAO
- UDAP
- Préfecture
- DDT
- Maire de la commune de Saint-Jean-de-Gonville

LISTE DES PARTICIPANTS PRÉSENTS

- Monsieur Raphoz, Vice-Président de l'Agglomération du Pays de Gex en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, du logement et des gens du voyage
- Marie-Claire Billet, Responsable du service urbanisme de Pays de Gex Agglo
- Aude Bertino, Direction Départementale des Territoires
- Candice Ribot, Citadia Conseil, bureau d'études qui accompagne la collectivité

CONTENU DES ECHANGES

1. Rappel du contexte

Monsieur Raphoz indique que le secteur concerné par la révision allégée n°3 est une zone d'activités depuis plus de 40 ans. Cependant, un flou administratif persiste, car certains bâtiments de cette zone ne figurent sur le cadastre malgré l'existence de permis de construire. Ce flou a contribué à une erreur de classement dans le PLUiH.

Il existe une volonté de transformer cette zone en un site de recyclage de matériaux de construction, un besoin pour le Pays de Gex, dépourvu d'une telle activité.

En attendant la révision générale du PLUiH, qui a été prescrite par le conseil communautaire le 27 mars 2024, il est important de permettre au territoire d'évoluer.

2. Présentation de la procédure de révision allégée n°3

Le bureau d'études rappelle que l'objectif de cette procédure est de modifier le classement de ce secteur actuellement classé en zone Nc en zone UAa* :

- **Nc** : Zone autorisant des constructions et installations liées aux carrières et ISDI pendant la durée d'exploitation.
- **UAa*** : Zone d'activités artisanales. Actuellement, la zone accueille divers bâtiments comme des hangars et ateliers. Le zonage UAa* permettrait des surfaces de plancher et des hauteurs plus importantes.

3. Incohérence du classement en UAa*

Madame Bertino estime qu'un classement en zone UAm (zone d'activités économiques mixtes) serait plus approprié dans la mesure où aucune activité artisanale n'existe sur le site.

Le bureau d'études indique que la zone UAm concerne des zones d'activités économiques mixtes pouvant accueillir des activités économiques diverses, dont des commerces.

Monsieur Raphoz exprime l'inquiétude du maire de Saint-Jean-de-Gonville quant au développement potentiel d'une grande surface commerciale.

Madame Bertino suggère de classer la zone en UAm « indicée » avec interdiction de commerces (ou réduite à une surface de vente raisonnable), à bien justifier dans la notice de présentation en s'appuyant sur le PADD, le DDAC, ...

Cette proposition est validée par M. Raphoz.

4. Incidences environnementales du projet

Madame Bertino conteste l'évaluation environnementale qui minimise les impacts de la procédure sur l'environnement. La zone Nc est destinée à être renaturée au terme de l'exploitation.

Cette révision allégée ne permet pas cette renaturation, entraînant donc une incidence négative sur l'environnement. De plus, l'évaluation ne fait pas mention de la proximité d'un corridor écologique et n'analyse pas suffisamment les impacts sur le réseau Natura 2000.

La DDT souligne que le projet risque d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement, notamment en permettant à de nouvelles activités de s'installer, et que ceux-ci doivent obligatoirement être traités dans l'évaluation environnementale.

La conclusion de l'évaluation environnementale selon laquelle le changement de zonage n'a pas d'impact voire à un impact positif sur l'environnement est donc faussée.

Monsieur Raphoz insiste sur l'importance de préserver la ressource en eau, car la zone alimente des ruisseaux locaux. Les clôtures, bien que nécessaires pour sécuriser les activités de recyclage, pourraient poser problème vis-à-vis de la perméabilité environnementale.

Les avantages du site sont cependant mis en avant :

- Localisation éloignée des habitations, réduisant les nuisances acoustiques et de pollution.
- Évitement du passage de camions à travers la commune.

Madame Bertino demande que ces éléments soient développés dans l'évaluation environnementale.

5. Autres avis des PPA

Madame BILLET liste les avis PPA reçus avant cette réunion d'examen conjoint :

- Département de l'Ain : n'a pas d'observations à formuler ;
- Chambre d'agriculture : Avis favorable.

6. Conclusion

L'enquête publique devrait prochainement avoir lieu et afin de ne pas retarder davantage cette procédure, il est décidé de la maintenir, mais l'évaluation environnementale devra impérativement être reprise, avant approbation, afin d'intégrer l'ensemble des points précités.

Au vu de cet avis, le zonage et l'évaluation environnementale seront modifiés après enquête publique.

Le dossier modifié sera ensuite transmis aux PPA, et une réunion sera organisée pour permettre aux PPA de s'exprimer sur les modifications apportées au projet et à l'évaluation environnementale.