BLC
Géomètres-experts | Urbanistes | Paysagistes | Ingénieurs VRD | Environnementalistes | Experts en économie immobilière et foncière |
Expertises et solutions pour les territoires de demain

Pays de Gex agglo

MODIFICATION N°12 DU PLUIH DU PAYS DE GEX

Commune d'ECHENEVEX

Reclassement d'équipements en zone UE
Suppression d'un emplacement réservé

Notice de présentation

Juillet 2026

Vu pour être annexé à mon arrêté de prescription du 10.08.2026 LE PRESIDENT,  	PLUiH approuvé le : 27.02.2020 Modification n°3 approuvée le : 08.07.2021 Déclaration de projet n°1 approuvée le : 09.09.2021 Mise à jour n°1 le : 02.11.2021 Modification n°1 approuvée le : 15.12.2021 (Modification n°2 annulée le 28.10.2021) Modification simplifiée n°1 approuvée le : 27.01.2022 Mise à jour n°2 le : 13.04.2022 Mise à jour n°3 le : 19.08.2022 Modification simplifiée n°2 approuvée le : 26.04.2023 Révision allégée n°2 et n°4 approuvées le : 12.07.2023 (Déclaration de projet n°2 annulée le 12.07.2023) Mise à jour n°4 le : 16.01.2024 Modification n°5 approuvée le : le 27.03.2024 Modification n°4 approuvée le : 24.04.2024 Mise à jour n° 5 : le 07.06.2024 Révisions allégées n°5 et n°6 approuvées le : 24.08.2024 Modification simplifiée n°4 approuvée le : 08.10.2024 (Modification n°7 annulée le 17.10.2024) Révision allégée n°1 approuvée le : 09.07.2025 Révision allégée n°3 approuvée le 22.10.2025 *Procédures en cours :* *Modification simplifiée n°3 et n°5, modification n°6, n°8, n°9, n°10 et n°11, révisions allégées n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°12 et n°13* Modification n°12 : prescrite le 10.08.2026

BERTHET-LIOGIER-CAULFUTY
41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse
Tel : 04 74 21 99 80 – email : blc.contact@blc-ge.com – web : www.blc-ge.com

Sommaire

1. Introduction 3
1.1 Objectifs de la modification de droit commun 3
1.2 Contexte juridique 5

2. Contexte territorial 13

3. Reclassement de parcelles dédiées à des équipements, du zonage UGm1 vers le zonage UE 16
3.1 Localisation des secteurs concernés 17
3.2 Règles en vigueur 21
3.3 Evolutions envisagées et justifications 28
3.4 Dispositions modifiées du PLUiH 40

4. Suppression de l'emplacement réservé « ech 10 » 48
4.1 Localisation et présentation de l'emplacement réservé « ech10 » 48
4.2 Dispositions modifiées du PLUiH 51

5. Justifications du projet de modification au regard du PADD du PLUiH, des documents de rang supérieur, et du code de l'urbanisme 52
5.1 Compatibilité avec le PADD du PLUiH et respect du code de l'urbanisme 52
5.2 Compatibilité avec le SCoT du Pays de Gex 52
5.3 Compatibilité avec le PCAET du Pays de Gex 53
5.4 Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes 54

6. Prise en compte des enjeux environnementaux 55

Conclusion 55

1. Introduction

1.1 Objectifs de la modification de droit commun

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a été approuvé le 27 février 2020, et est exécutoire depuis le 18 juillet 2020.

Après plusieurs années d'application, la collectivité a décidé de procéder à des évolutions de son document d'urbanisme, afin d'améliorer son application, et de prendre en compte de nouveaux projets.

Plusieurs procédures d'évolution ont ainsi eu lieu, et d'autres sont en cours, comme suit.

Procédures d'évolution du PLUiH	Objet / périmètre
Modification n°3 approuvée le : 08.07.2021	OAP sectorielles et zonages Farges, Cessy, Grilly, Péron, Thoiry & Versonnex
Déclaration de projet n°1 approuvée le : 09.09.2021	Vesancy : Régulariser le classement d'une ISDI en cours d'exploitation
Modification n°1 approuvée le : 15.12.2021	Modifier le Zonage UGm1 des communes membres de la CAPG permettant de recadrer un développement trop important par rapport aux projections de logement (12 000 logements)
Modification simplifiée n°1 approuvée le : 27.01.2022	Rectifier une erreur matérielle sur la commune de Péron
Modification simplifiée n°2 approuvée le : 26.04.2023	Rectifier une erreur matérielle sur la commune de Crozet
Révision allégée n°2 approuvée le : 12.07.2023	Classement de diverses parcelles en zone UGp1 (commune de Léaz)
Révision allégée n°4 approuvée le : 12.07.2023	Classement de diverses parcelles en zone UGp1 (commune de Ferney-Voltaire)
Modification n°5 approuvée le : le 27.03.2024	Modification du règlement écrit et graphique sur toutes les communes
Modification n°4 approuvée le : 24.04.2024	Modification d'OAP afin d'encadrer leur composition urbaine OAP sectorielles Zonages Crozet, Echenevex, Prévessin-Moëns, Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly, Ségny, Versonnex et Vesancy OAP Habitat
Révision allégée n°5 approuvée le : 24.08.2024	Délocalisation d'une exploitation agricole (commune de Péron)
Révision allégée n°6 approuvée le : 24.08.2024	Réalisation d'un bâtiment sur le site de l'association des vergers du Tiocan (commune de Péron)
Modification simplifiée n°4 approuvée le : 08.10.2024	Rectifier des erreurs matérielles sur les communes de Cessy, Échenevex, Gex, Ornex, Pougny, Prévessin-Moëns, Vesancy

Procédures d'évolution du PLUiH	Objet / périmètre
Révision allégée n°1 approuvée le : 09.07.2025	Modification de zonage sur la commune de Ferney-Voltaire
Révision allégée n°3 approuvée le 22.10.2025	St-Jean-de-Gonville : A la suite d'une décision du tribunal administratif de Lyon, les parcelles n°32, 33, 38 à 43, 106,107,109, 1147, 1294 à 1301, 1720, 1721, 1914 et 1915 doivent évoluer d'un classement Nc (carrière) à UA (activités)
Modification simplifiée n°3 en cours	*Modification de l'OAP Péroset sur la commune de Gex*
Modification simplifiée n°5 en cours	*OAP Energie Climat*
Modification n°6 en cours	*Ferney-Voltaire (et Prévessin dans une moindre mesure)* *Mutation de la zone 2AUE vers 1 (ou plusieurs) zonages de type 1AU adapté(s)* *Modifier l'OAP intercommunale Les Rives du Nant* *Suppression de l'OAP chemin des Fleurs* *Modifications des OAP Mairie et chemin de Collex*
Modification n°8 en cours	*Modifications écrites et graphiques sur secteur de la ZAC FGI à Ferney-Voltaire*
Modification n°9 en cours	*Sergy : déclassement d'une zone NI en zone Np, afin de préserver l'espace naturel existant, et d'une partie de zone UGp2, en zone Ap ou N, afin de tenir compte des nuisances sonores du CERN.*
Modification n°10 en cours	*Lélex : mutation du zonage du VVF en zone UT*
Modification n°11 en cours	*Thoiry : suppression du STECAL n°10 et substitution par la création d'un autre STECAL plus grand, sous la forme d'un secteur spécifique "Ae", afin d'y regrouper une partie des services techniques municipaux et d'y implanter un local associatif.*
Révision allégée n°7 en cours	*Permettre l'installation d'une exploitation agricole sur la commune de Crozet (hameau de Villeneuve).*
Révision allégée n°8 en cours	*OAP sectorielle Château de Divonne* *Autoriser au sein d'un zonage UT spécifique, un projet d'accueil touristique, commercial et de service au sein et en extension des constructions existantes, permettant de réhabiliter le château lui-même*
Révision allégée n°9 en cours	*Projet d'élevage de chats et de cueillette fruitière sur la commune de Péron.*
Révision allégée n°10 en cours	*Pougny :* *Faire évoluer le classement de la partie située au sud de la voie de desserte de la parcelle cadastrée section AB n° 177, du zonage 2AUE à celui de UG (secteur à dominante résidentielle), suite à un recours et jugement*
Révision allégée n°11 en cours	*Péron :* *Faire évoluer le classement des parcelles cadastrées section C 1485 sise et 1487 sise de Ap à UG (secteur à dominante résidentielle), suite à un recours et jugement.*

Procédures d'évolution du PLUiH	Objet / périmètre
Révision allégée n°12 en cours	*Pérennisation et diversification « 4 saisons » du domaine de montagne de Lélex*
Révision allégée n°13 en cours	*Prévessin-Moëns : implantation d'une ferme maraichère sur les parcelles BA54-128 (reclassement en zone A de la partie classée en zone Ap)*

Le PLUiH est de nouveau appelé à être soumis à une procédure de modification de droit commun, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure a pour objectifs de :

- **Reclasser la parcelle AO155 en zone UE**, pour s'affranchir du coefficient d'emprise au sol (CES) applicable au sein de l'actuelle zone UGm1, **en vue de la construction du nouveau bâtiment dédié au centre de loisirs et à la bibliothèque.**
- **En cohérence, reclasser le groupe scolaire** (parcelles AO28-274) – qui a vocation à être agrandie - **en zone UE.**
- Eventuellement élaborer une OAP sectorielle, afin d'encadrer l'aménagement de ces parcelles, en complément du règlement.
- **Supprimer l'emplacement réservé « ech10 ».**

Elle conduira à faire évoluer le zonage, la liste des emplacements réservés, et éventuellement les OAP sectorielles.

1.2 Contexte juridique

❖ Une évolution récente du contexte législatif

La loi n°2025-1129 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite aussi loi Huwart, a été promulguée le 26 novembre 2025.

En matière de planification, elle conduit notamment à simplifier les procédures d'évolutions des SCoT, PLU/PLUi, et à alléger les modalités de participation du public pour les SCoT, PLU/PLUi et cartes communales. Ces évolutions sont entrées en vigueur 6 mois après promulgation de la loi, soit le 26 mai 2026, et s'appliquent donc aux procédures prescrites à compter de cette date.

Les procédures d'évolution d'un PLU ou PLUi passent ainsi de 4 à 2, avec une modification de leur champ d'application, comme synthétisé dans le tableau ci-dessous.

Procédures d'évolution d'un PLU/PLUi	Champ d'application jusqu'au 25 mai 2026	Champ d'application depuis le 26 mai 2026
Révision générale	L.153-31 du code de l'urbanisme (CU) • Evolution du PADD • Réduction EBC, zone agricole, naturelle, forestière • Réduction d'une protection • Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de + de 6 ou 9 ans sans acquisition foncière publique significative • Création d'OAP de secteur d'aménagement valant ZAC. Exceptions pour certains projets spécifiques *(voir modification simplifiée).* **→ Evolutions structurantes du PLU**	L.153-31 CU modifié • Evolution du PADD sauf exceptions pour certains projets ou secteurs spécifiques *(voir modification)* **→ Evolutions structurantes du PLU**
Révision avec examen conjoint (ou allégée)	L.153-34 CU Sans porter atteinte au PADD : • réduction EBC, zone agricole, naturelle, forestière • ou réduction d'une protection • ou création d'OAP de secteur d'aménagement valant ZAC • ou induit de graves risques de nuisance.	**Supprimée** (intégrée à la modification)
Modification	L.153-36 et 41 CU Sous réserve des cas où une révision s'impose : • majoration des possibilités de construction > 20%, ou diminution • réduction d'une zone U ou AU • mise en compatibilité avec un document de rang supérieur (pour les territoires frontaliers)	L.153-36 CU modifié • Toute évolution non structurante, compatible avec le PADD • Evolution du PADD pour certains projets ou secteurs spécifiques (EnR, secteurs dédiés aux résidences principales, secteurs soumis au recul du trait de côte).
Modification simplifiée	L.153-36 et 45 CU Sous réserve des cas où une modification s'impose : • majoration des droits à construire L.151-28 • ou uniquement pour rectifier une erreur matérielle • pour des projets spécifiques (EnR, secteurs dédiés aux résidences principales).	**Supprimée** (intégrée à la modification)

La loi ne fait toutefois pas évoluer les procédures de mise en compatibilité dans le cadre d'une **déclaration de projet (DPMEC) ou** d'une **déclaration d'utilité publique (DUPMEC)**, définies par les articles L.153-54 à 59 du code de l'urbanisme.

Concernant la participation du public « avale », donc hors concertation préalable, les évolutions sont les suivantes.

Procédures d'évolution d'un PLU/PLUi	Type de participation du public jusqu'au 25 mai 2026	Type de participation du public depuis le 26 mai 2026
Révision générale	L.153-19 CU : enquête publique	L.153-19 CU modifié • Enquête publique • ou participation du public par voie électronique (PPVE) par décision motivée.
Révision avec examen conjoint (ou allégée)	L.153-19 CU : enquête publique	**Supprimée** (intégrée à la modification)
Modification	L.153-41 CU : enquête publique	L.153-41 CU modifié Modification non soumise à évaluation environnementale : • mise à disposition du public • ou PPVE • ou enquête publique. Modification soumise à évaluation environnementale : • enquête publique • ou PPVE.
Modification simplifiée	L.153-47 CU : mise à disposition du public	**Supprimée** (intégrée à la modification)
DPMEC et DUPMEC	L.153-54 et 55 CU : enquête publique	

❖ La procédure de modification

La « nouvelle » version de la modification consiste ainsi en une **procédure unique simplifiée**. Elle est notamment définie par les articles du code de l'urbanisme qui suivent.

L.153-36
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.
[...] »

L.153-37
*« **La procédure de modification est engagée à l'initiative** du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire** qui établit le projet de modification. »*

L.153-38
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L.153-40
*« **Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

L.153-41
*« I.-**Le projet de modification est mis à la disposition du public** soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit **par le maire** dans les autres cas. **Le maire** ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale **peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique**.*

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

*II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à la disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

***Les modalités de la mise à disposition sont précisées**, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou **par le conseil municipal**. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

***A l'issue de la mise à disposition**, le président de l'établissement public ou **le maire en présente le bilan devant** l'organe délibérant de l'établissement public ou **le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée**. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.*

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. »

L.153-43
« A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

La présente modification du PLUiH du Pays de Gex est compatible avec le PADD et ne conduit pas à une évolution structurante du projet communal défini à l'approbation du document d'urbanisme en 2020. *La démonstration détaillée en est faite au sein de la présente notice.*

Elle a été prescrite par arrêté n°2026.00076 du Président en date du 10 août 2026, soit après l'entrée en vigueur de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025.

Elle ne conduit pas à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

Le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées.

S'il ne requiert pas une évaluation environnementale après examen au cas par cas *(voir partie suivante)***, le projet de modification sera mis à disposition du public selon des modalités qui seront précisées par le Conseil communautaire.** Le cas contraire, il fera l'objet d'une participation du public par voie électronique (PPVE) ou d'une enquête publique.

❖ L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L.104-1 à 104-8 et R.104-1 à R. 104-39 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« **Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale** à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

***3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

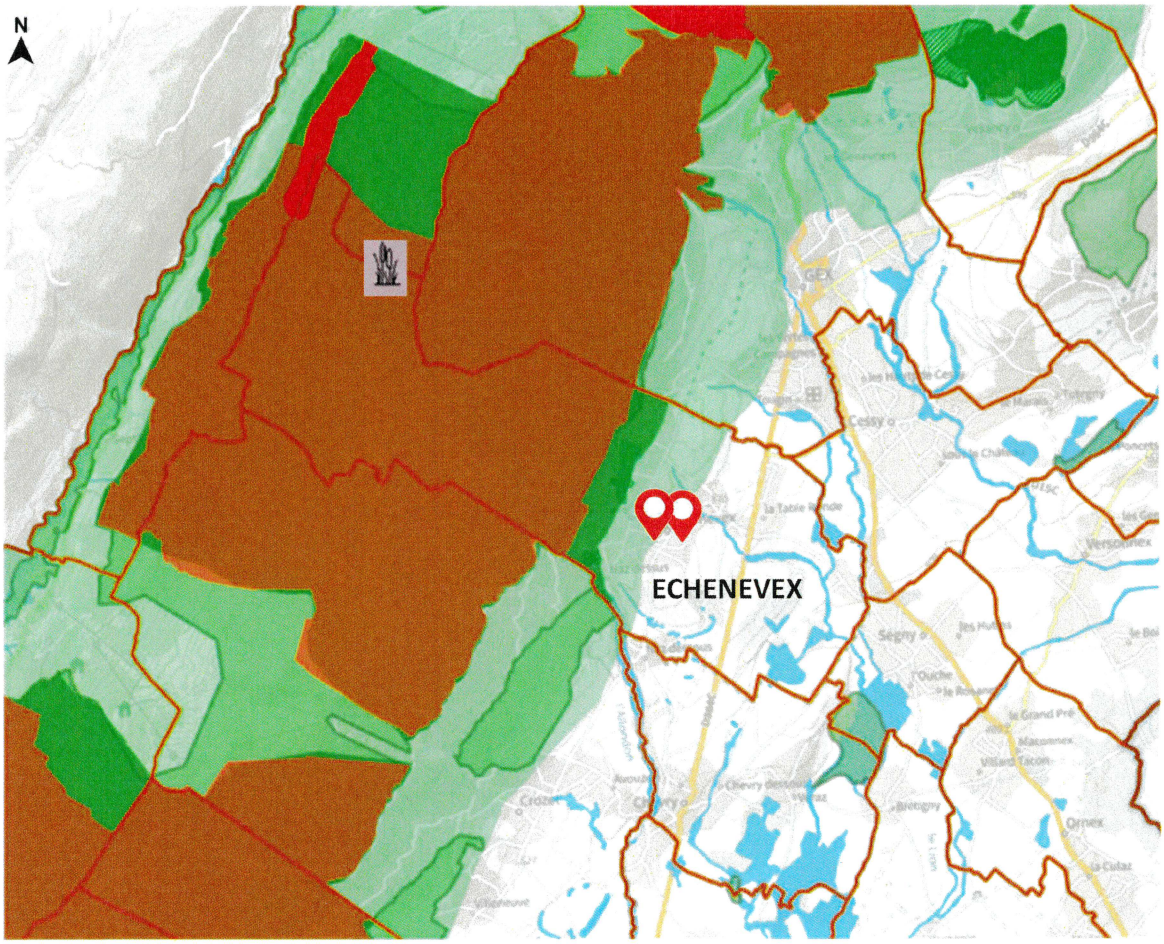
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA
Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

La modification n°12 du PLUiH du Pays de Gex, qui ne prévoit pas de changer les orientations du PADD du PLUiH, ne porte pas sur un site Natura 2000, ni sur d'autres aires de protection forte (comme un secteur visé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, ou Réserve Naturelle Nationale – *voir cartes pages suivantes)*. Elle est uniquement concernée en partie par la zone d'inventaire ZNIEFF 2 des « Bas Monts Gessiens ». En outre, elle porte uniquement sur des secteurs déjà urbanisés et classées en zone urbaine (U).

La procédure n'est donc pas susceptible, à priori, d'affecter un tel espace. Par conséquent, elle n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique.

La modification n°12 fait donc l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par Pays de Gex Agglo, soumise à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, au titre des articles R.104-12 3° et R.104-33 à 37 du code de l'urbanisme.



Zones protégées et d'inventaires - *Source : DREAL*

Secteurs concernés par l'évolution du PLUiH

Sites Natura 2000 : « Crêts du Haut-Jura » à Echenevex (ZSC et ZPS se superposant)

Réserve Naturelle Nationale de la « Haute Chaîne du Jura » (se superposant pour partie aux sites Natura 2000 des Crêts du Haut-Jura)

Secteur concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) : « protection des oiseaux rupestres » à Echenevex

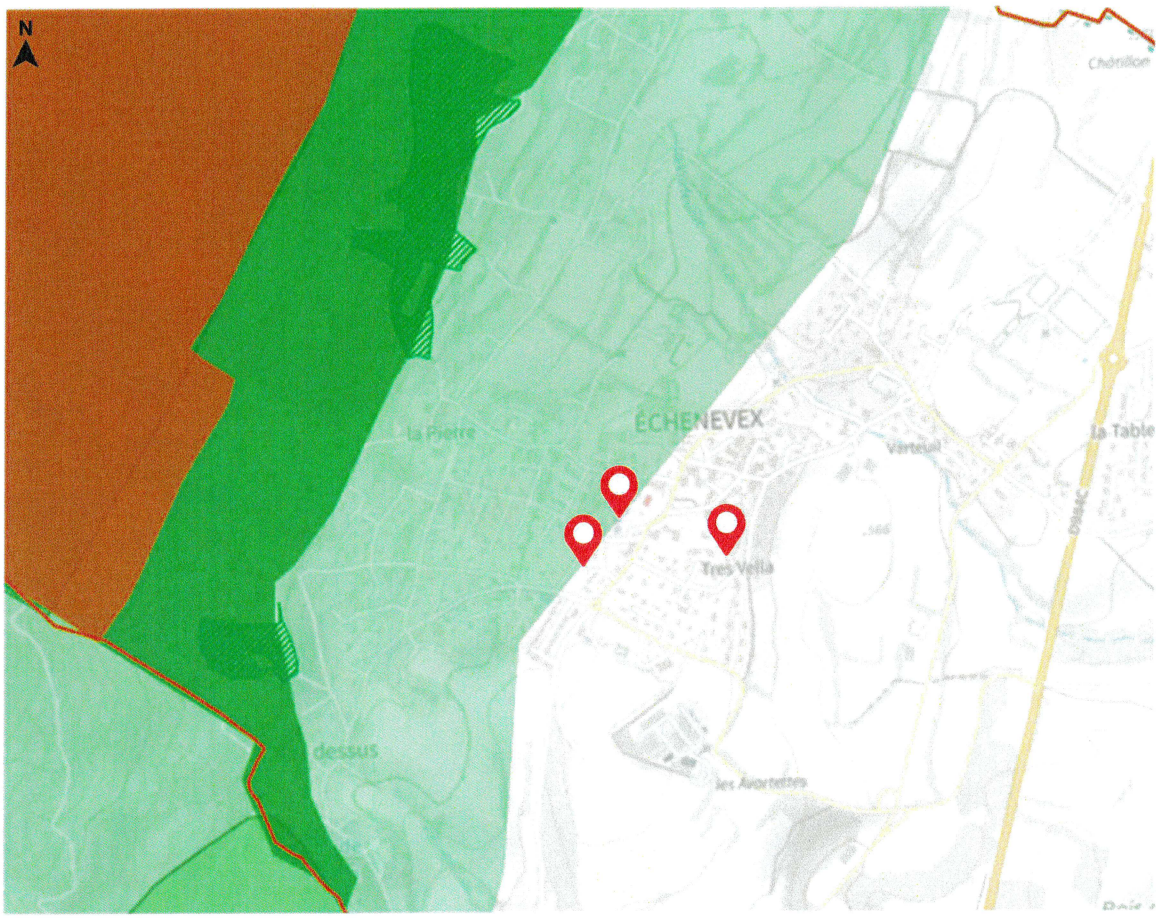
Espace Naturel Sensible (« alpage de la Chenaillette à Echenevex / Mijoux »)

Terrains gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) : « Prairies sèches de la Pierre et Naz Dessus » à Echenevex

ZNIEFF de type 1 : « Haute Chaîne du Jura » à Echenevex

ZNIEFF de type 2 : « Bas Monts Gessiens » et « Ensemble formé par la Haute Chaîne du Jura, le défilé de Fort-L'Ecluse, l'Etournel et le Vuache » à Echenevex

Zones humides (inventaire départemental)



Zones protégées et d'inventaires *- Source : DREAL*

Secteurs concernés par l'évolution du PLUiH

Sites Natura 2000 : « Crêts du Haut-Jura » à Echenevex (ZSC et ZPS se superposant)

Réserve Naturelle Nationale de la « Haute Chaîne du Jura » (se superposant pour partie aux sites Natura 2000 des Crêts du Haut-Jura)

Secteur concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) : « protection des oiseaux rupestres » à Echenevex

Espace Naturel Sensible (« alpage de la Chenaillette à Echenevex / Mijoux »)

Terrains gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) : « Prairies sèches de la Pierre et Naz Dessus » à Echenevex

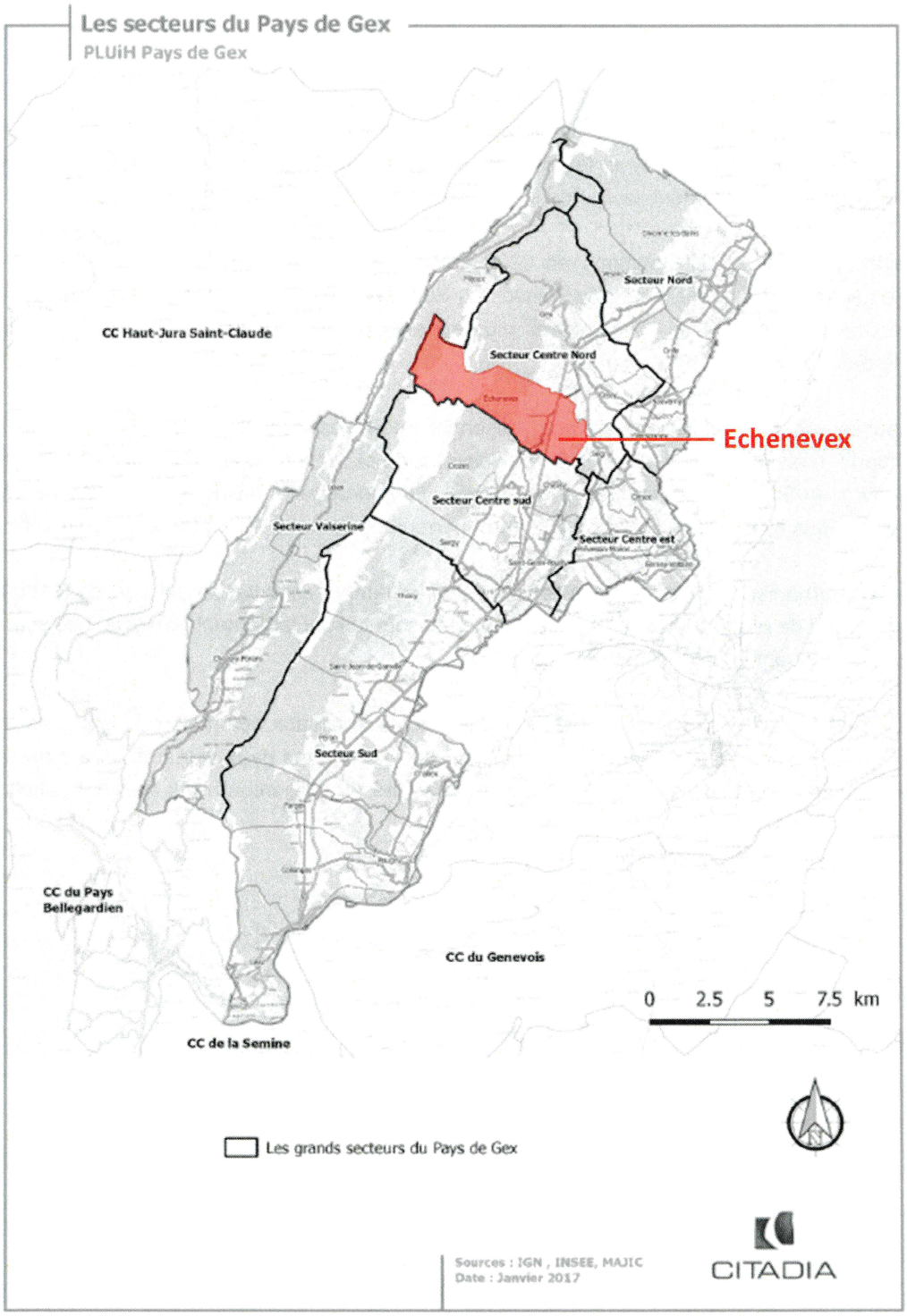
ZNIEFF de type 1 : « Haute Chaîne du Jura » à Echenevex

ZNIEFF de type 2 : « Bas Monts Gessiens » et « Ensemble formé par la Haute Chaîne du Jura, le défilé de Fort-L'Ecluse, l'Etournel et le Vuache » à Echenevex

Zones humides (inventaire départemental)

2. Contexte territorial

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (CAPG) regroupe 27 communes, s'étend sur une superficie de 404,90 km², et comptait 104 770 habitants en 2022 (donnée INSEE). Son siège est à Gex, deuxième commune la plus peuplée (13 455 hab. en 2022), après Saint-Genis-Pouilly (14 584 hab. en 2022).



La commune d'Echenevex est située dans le secteur Centre Nord du Pays de Gex, d'après la sectorisation du PLUiH, avec Ségny, Cessy et Gex.

Elle est limitrophe de plusieurs communes de la CAPG : Mijoux, Gex, Cessy, Ségny, Chevry et Crozet. Son centre est distant d'environ 3 km de celui de Gex et 19 km de celui de Genève.

Le territoire communal se divise en deux parties : le secteur Est de la plaine et des Bas Monts entre les altitudes 500 et 650 m environ, et le secteur Ouest prenant place sur le Jura, avec un point culminant à 1688 m environ (Colomby de Gex).

Le secteur Est est notamment desservi par la RD984C, axe Nord-Sud majeur du Pays de Gex.

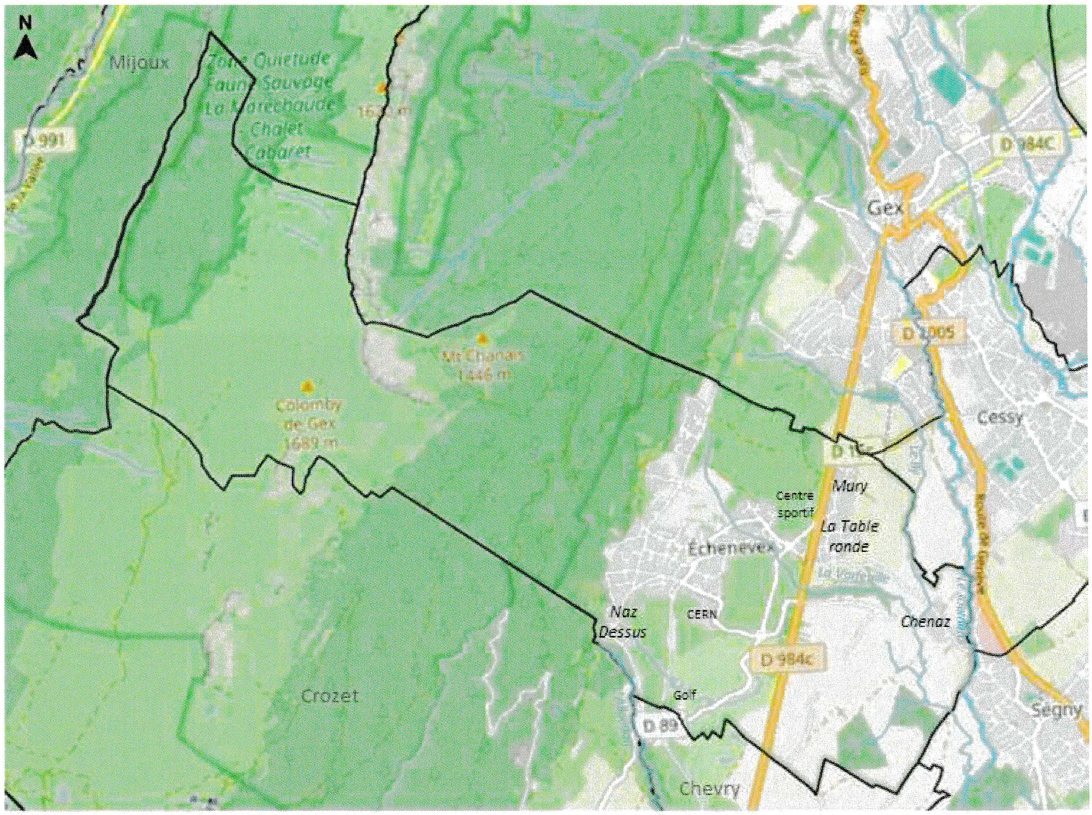
Le ruisseau de la Varfeuille prend sa source au pied du Jura et sépare le bourg des hameaux de Mury, la Table ronde et Chenaz. Le By et le Journans forment une partie de la limite Est d'Echenevex, et l'Allondon, qui prend également sa source sur la commune, une partie de sa limite Sud.

Echenevex comptait 2 227 habitants en 2022 selon l'INSEE, répartis sur le centre-bourg et son prolongement Nord, le hameau de Naz Dessus au Sud, ceux de Mury, la Table ronde au Nord-Est et celui de Chenaz à l'Est. Des constructions plus éparses prennent place au Sud-Est (Les Mouilles, Domaine des Bois).

Les espaces urbanisés d'Echenevex sont essentiellement résidentiels : la commune dispose d'un centre sportif, mais ne compte pas de zone d'activités, à l'exception du CERN (LHC4) positionné non loin du bourg, au Sud, et d'une centrale à béton (EQUIOM) localisée sur Chenaz, en limite du Journans et de Ségny. Plus à l'Est et au Sud du bourg, prennent place deux centres équestres et un golf.

Ces espaces urbanisés s'inscrivent au sein d'un environnement essentiellement agricole composé de terres arables et de prairies bocagères. Les haies et bosquets sont largement présents. Les sources de l'Allondon constituent un espace naturel récréatif.

Le secteur Ouest est occupé par la forêt, des bas-monts jusqu'aux sommets du Jura, puis par des prairies (dont des prairies d'alpage) sur les plus hautes pentes des deux versants, et à nouveau des espaces forestiers en bas de pente, côté Jura / Valserine. Il est parcouru par plusieurs chemins de randonnée.



Organisation du territoire communal *- Sources : Open Street Map et CAPG*



Organisation du territoire communal – partie Est *- Sources : Google Satellite et CAPG*

3. Reclassement de parcelles dédiées à des équipements, du zonage UGm1 vers le zonage UE

Les trois secteurs concernés par la procédure, prennent place sur le centre-bourg d'Echenevex.



Localisation des secteurs concernés par la modification du PLUiH
Sources : Google Satellite et CAPG

3.1 Localisation des secteurs concernés

A proximité immédiate de la mairie, prennent place, sur des propriétés communales :

- le groupe scolaire Clément Chazalet (parcelles AO 28 et AO 274), comprenant une école maternelle et une école élémentaire regroupant 255 élèves (2024) ;
- sur la parcelle AO 155, du Nord au Sud : un bâtiment occupé par le centre de loisirs « Les Mésanges », la cantine, la bibliothèque municipale, accompagné d'une cour avec préau, d'un petit parking, puis sur une première « terrasse », d'un espace vert utilisé pour les jeux extérieurs et enfin sur une deuxième terrasse, mais de façon indépendante, une aire de jeux avec un espace vert.

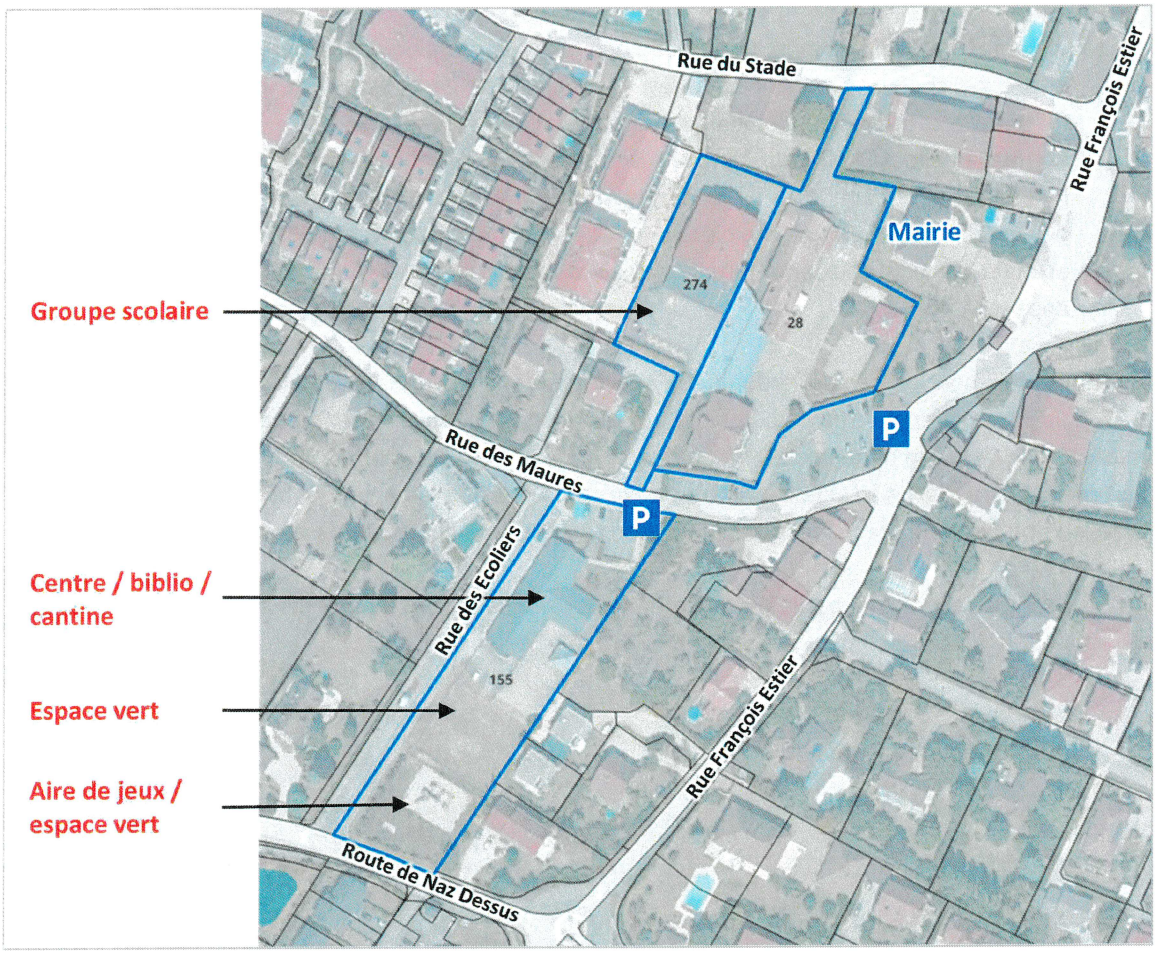
Le premier bâtiment de l'actuel groupe scolaire a été construit dans la deuxième moitié des années 1970, puis il s'est étendu et a été complété par d'autres constructions et aménagements au début des années 1980, et sur la décennie 1990. Le centre de loisirs a vu le jour au début des années 2000. Le bâtiment scolaire le plus à l'Ouest, et l'aire de jeux, sont les plus récents (début des années 2010). Les 2 parkings peuvent être reliés uniquement à pied (ou par un autre mode de déplacement actif).

Ces 3 parcelles sont visées par la présente procédure. Plusieurs équipements et espaces publics sont présents sur le secteur, comme on peut le voir sur la carte qui suit.



Carte des parcelles communales sur le centre-bourg, dont celles visées par la procédure

Sources : Google Satellite 2024 et CAPG



Carte des parcelles visées par la procédure *- Sources : Google Satellite 2024 et CAPG*

PARCELLES	PROPRIETAIRE	OCCUPATION	SURFACE FONCIERE (mesure SIG*)	SURFACE BATIE AU SOL (mesure SIG**)
AO 28	Commune d'Echenevex	Ecole	4 654 m²	1 266 m²
AO 274			2 224 m²	663 m²
AO 155		Centre de loisirs / cantine / bibliothèque + espace vert pour les jeux extérieurs + aire de jeux et espace vert	4 729 m²	694 m²
		TOTAL	11 607 m² **(1,2 ha)**	2 623 m²

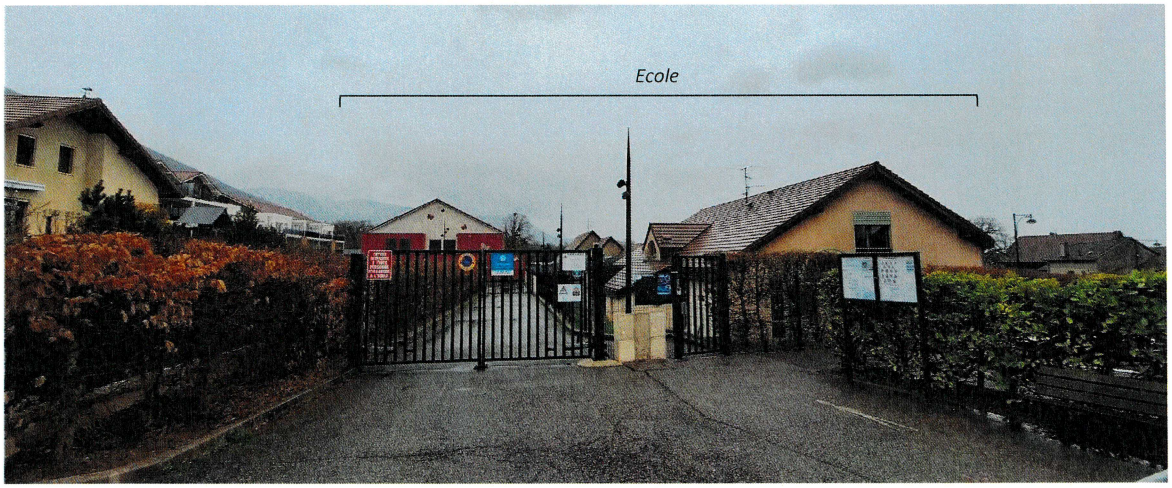
**Mesure SIG à partir du cadastre 2023 fourni par la CAPG.*
***Mesure SIG à partir du cadastre 2023 fourni par la CAPG, et ajout du préau du centre de loisirs.*



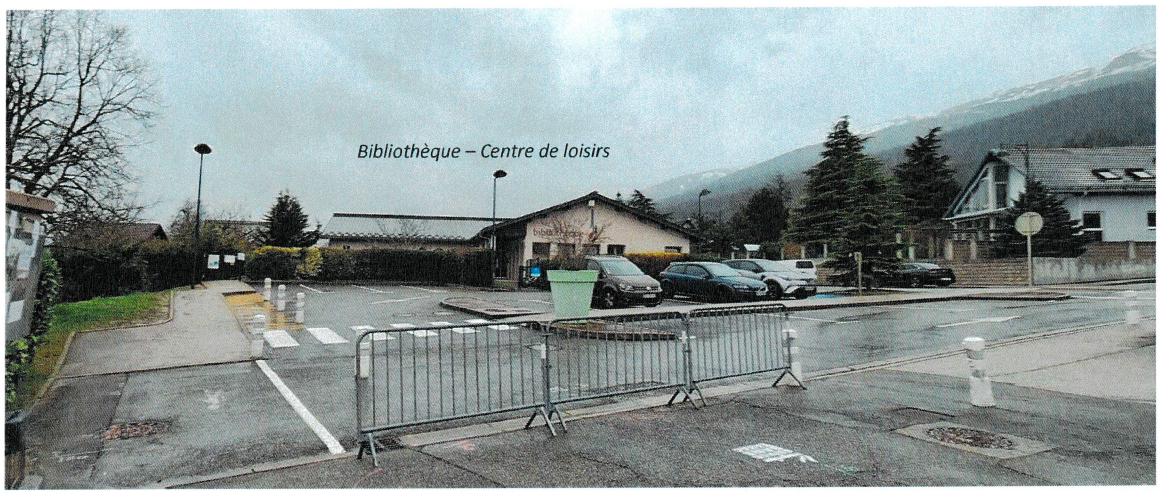
Vue sur la mairie, l'école et le parking depuis la rue François Estier (et sur le Jura en arrière-plan)
Photographie BLC, 03/2026



Vue sur l'école depuis le parking rue François Estier (et sur le Jura en arrière-plan)
Photographie BLC, 03/2026



Vue sur l'école depuis le parking rue des Maures
Photographie BLC, 03/2026



Vue sur le bâtiment du centre de loisirs depuis le parking rue des Maures
Photographie BLC, 03/2026





Vue sur la parcelle AO155 depuis la rue des Ecoliers : de gauche à droite le centre de loisirs, l'espace vert et l'aire de jeux (les structures de jeux avaient été démontées en vue de leur remplacement, et n'apparaissent donc pas ici) *- Photographies BLC, 07/2025*



Vue sur la parcelle AO155 depuis la route de Naz Dessus
Photographie BLC, 03/2026

3.2 Règles en vigueur

Les 3 parcelles AO28-155-274 sont actuellement classées en zone UGm1 au sein du PLUiH du Pays de Gex.

La zone UG du PLUiH correspond aux secteurs à dominante résidentielle. Elle se décline en 4 secteurs, avec un gradient de densité décroissant :

- UGa le long des axes structurants
- UGd dense
- UGm à densification maitrisée
- UGp à densification limitée (secteurs pavillonnaires).

Tous sont eux-mêmes déclinés en 2 sous-secteurs avec des règles d'implantation, de hauteur et/ou d'emprise au sol différentes : UGa1 / UGa2, UGd1 / UGd2, UGm1 / UGm2, UGp1 / UGp2.

L'enveloppe urbaine d'Echenevex, en-dehors du bourg ancien – dont la mairie - classé en zone UCb (centre-bourg), est essentiellement concernée par :

- le secteur UGm1 en continuité Ouest / Sud-Ouest de la zone UCb, comprenant majoritairement de l'habitat individuel ou collectif dense, et donc le pôle scolaire et la parcelle AO 155 ;
- le secteur UGp1 sur la quasi-intégralité des autres zones habitées de la commune, composées majoritairement d'habitat individuel / pavillonnaire.

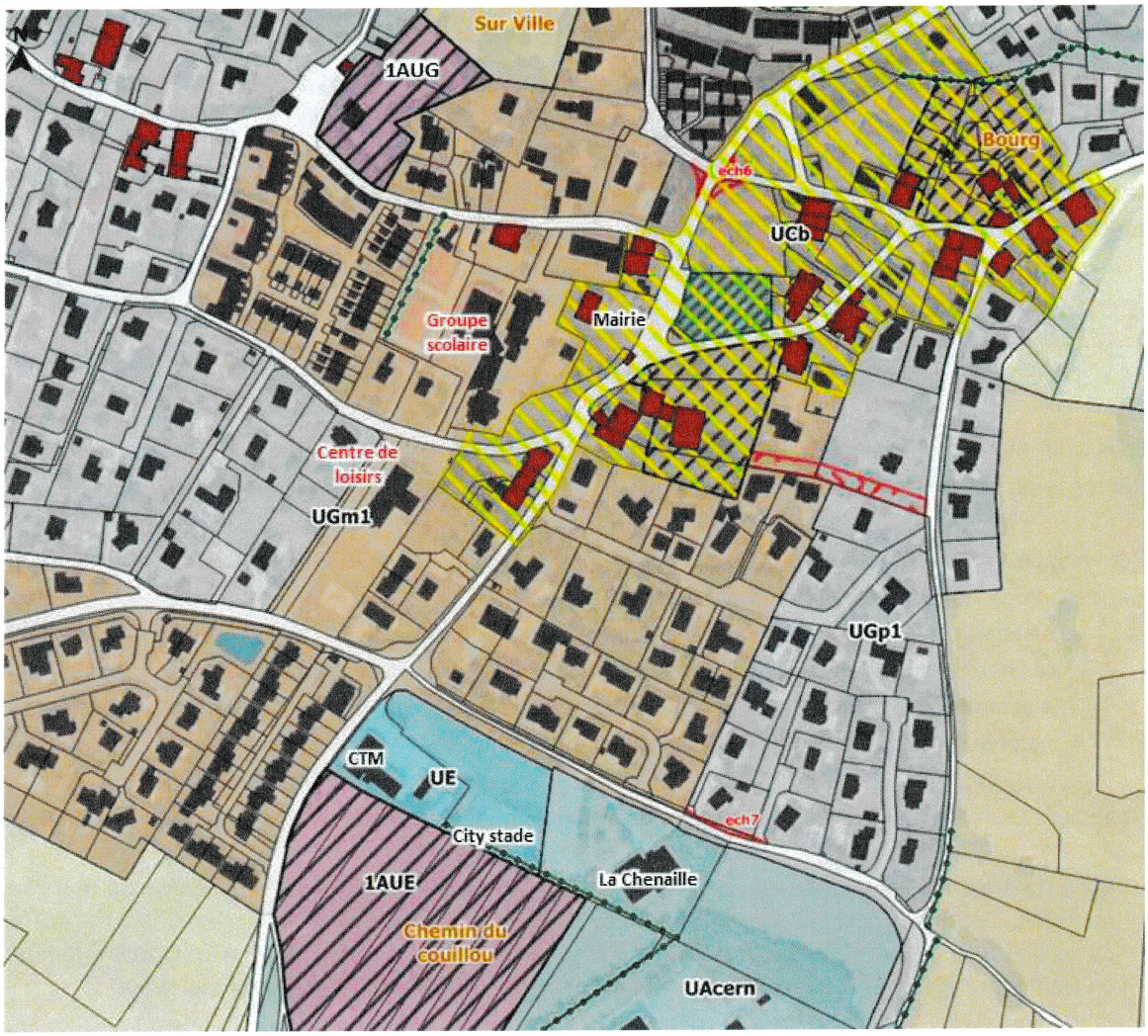
Le secteur UGm1 est plus précisément décrit comme suit par le règlement.

> ***UGm (Général maîtrisée) : Il s'agit de secteurs à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée.*** *Les emprises au sol et les hauteurs sont donc moins élevées que celles du secteur UGd. A l'instar du secteur UGd,* ***le secteur UGm est divisé en deux sous-secteurs UGm1 permettant la réalisation de collectifs en R+2*** *et UGm2 limitant les hauteurs à R+1 tout en conservant la même emprise au sol.*

On trouve également les zones urbaines suivantes :

- UE, zone d'équipement, au niveau du centre technique municipal, du city stade et du centre sportif ;
- UAcern au niveau des emprises du CERN et de la salle de la Chenaille (ancienne propriété du CERN) ;
- UH1 sur les centralités des hameaux ;
- UAa, zone urbaine d'activités artisanales au niveau de la centrale à béton ;
- UT1, zone urbaine touristique du golf (bâtis et parking).

Enfin, Echenevex intègre 2 zones à urbaniser à court / moyen terme au contact immédiat du bourg, actuellement non urbanisée : 1AUG au Nord (dense) et 1AUE au contact du centre technique et du CERN au Sud (équipement).



UCb : Zone urbaine de centre-bourg

UGm1 : Zone urbaine générale de densité moyenne

UGp1 : Zone urbaine générale à préserver

UE : Zone d équipement

UAcern : Zone urbaine pour les activités du CERN

1AUG : Zone à urbaniser générale dense

1AUE : Zone à urbaniser d'équipement

18 - OAP

18 - OAP patrimoine

07 - Bâtiment remarquable

07 - Elément du paysage

Haie

Extrait du plan de zonage du PLUiH et de sa légende

Source : CAPG, fonds de plan Google Satellite



UCb : Zone urbaine de centre-bourg

UGm1 : Zone urbaine générale de densité moyenne

UGp1 : Zone urbaine générale à préserver

UE : Zone d équipement

UAcern : Zone urbaine pour les activités du CERN

1AUG : Zone à urbaniser générale dense

1AUE : Zone à urbaniser d'équipement

Extrait du plan de zonage du PLUiH et de sa légende (sans les prescriptions, ni le parcellaire)

Source : CAPG

Les 3 parcelles visées par la procédure ne sont pas concernées par d'autre prescription du PLUiH, mais jouxtent la zone UCb du centre-bourg, qui, elle, est notamment couverte en grande partie par les dispositions de l'OAP thématique Patrimoine du PLUiH, visant à protéger les « ensembles patrimoniaux urbains remarquables ».

En outre, elles sont proches de plusieurs bâtiments identifiés comme remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, où s'appliquent le permis de démolir, un régime de déclaration préalable en cas de modification, et les règles de l'OAP Patrimoine.

Les 3 parcelles visées par la procédure sont concernées par les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives à la protection du captage d'eau potable de « Naz Dessous ». Le captage et ses périmètres de protection immédiat, rapprochés et éloigné concernent uniquement le territoire communal. Les périmètres ont été délimités en juillet 2017 par avis de Pierre Torelli, hydrogéologue agréé. Ils ne font pas encore l'objet d'une DUP, mais sont opposables, d'après l'ARS. La parcelle AO155 intègre le « périmètre rapproché B (PPR B) » et les parcelles AO28-274 le « périmètre éloigné ».

L'avis de l'hydrogéologue agréé intègre les interdictions et prescriptions pour chacun des périmètres, et notamment pour les deux périmètres en question :

Dans l'emprise du périmètre de protection PPR B seront interdits :

- Tout nouveau forage d'eau, géothermique, ou travaux de reconnaissance de nappe excepté pour l'alimentation en eau potable publique.
  Les ouvrages existants seront sécurisés et mis en conformité réglementaire ;
- Toute excavation supérieure à 1,5 m ;
- La création de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales ;
- La réinjection d'eau de toute nature ;
- Toute nouvelle installation classée, qu'elle soit soumise à autorisation, déclaration ou enregistrement ;
- Le stockage de fumier ou d'ordures. Les éventuels dépôts existants devront être purgés ;

Seront réglementés dans le PPR B :

- Les forages existants qui devront être inventoriés et mis en sécurité et en conformité ;
- Les nouvelles constructions seront obligatoirement raccordées à un réseau d'assainissement collectif ;
- L'activité de jardins qui devra faire l'objet d'une gestion concertée pour limiter l'usage des intrants et des traitements ;
- Les installations de stockage d'hydrocarbures existantes devront être mises en sécurité et en conformité ;
- Les ouvrages d'eau pluviales devront assurer une protection vis-à-vis des pollutions accidentelles (confinement ou prétraitement).

9.4 PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Le Périmètre de Protection Eloignée définit une aire sur laquelle une attention particulière doit être apportée aux activités.

Le Périmètre de Protection Eloignée s'étend en amont et en latéral des périmètres de protection rapprochée A et B.

Tous travaux d'excavation de pompage ou d'injection, intervention ou incident dans ce périmètre devra donner lieu à une attention particulière sur les risques sanitaires et les modifications des conditions d'écoulement.

Une démarche de sensibilisation devra être entreprise dans cette zone.

Les réseaux d'eau pluviale devront être conçus pour ne pas favoriser les apports d'eau non contrôlés dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée.
Les modalités d'infiltration des eaux pluviales devront garantir la pérennité de la qualité des eaux souterraines.

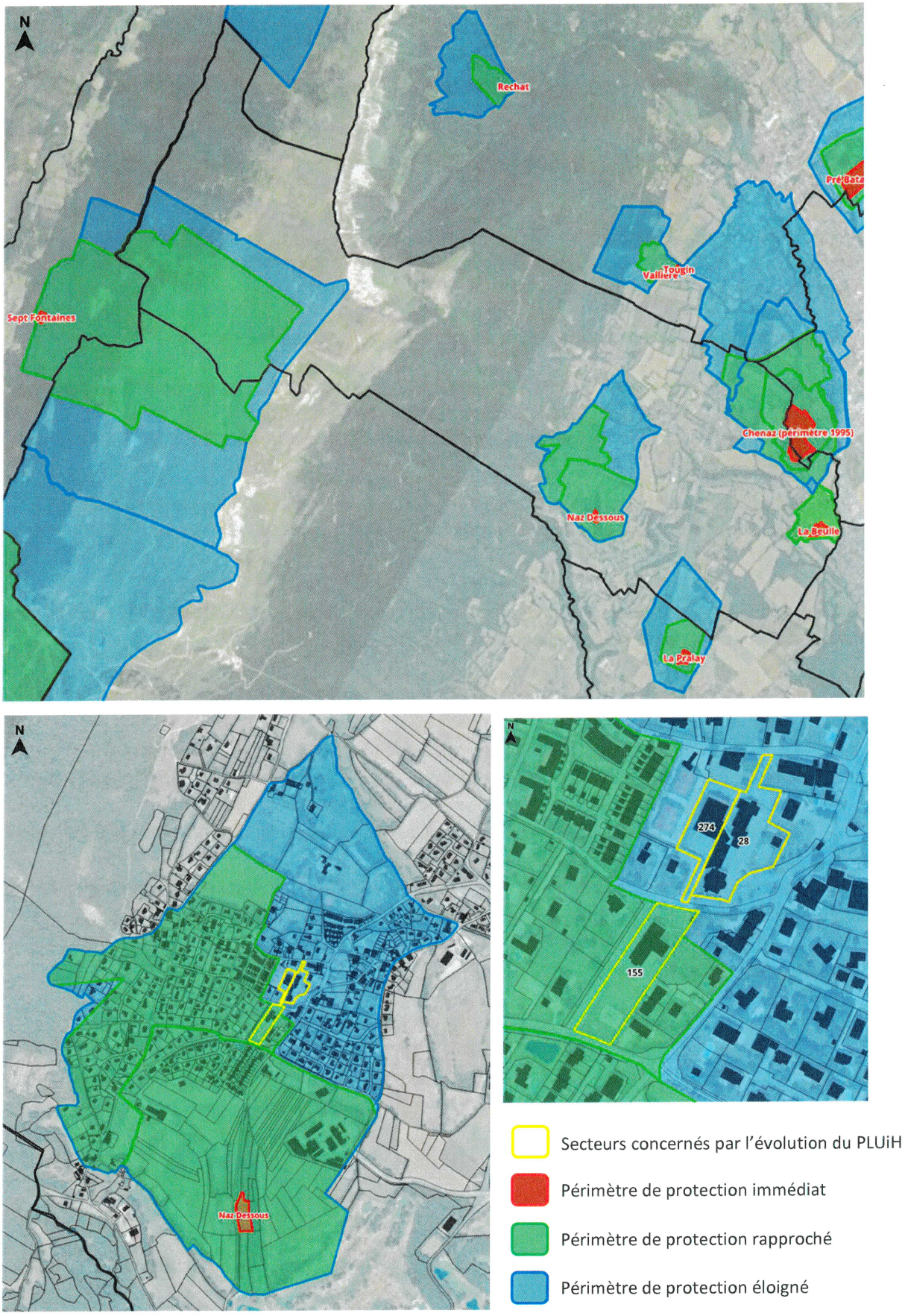
Captage de Naz Dessous – Avis sur la situation sanitaire et définition des périmètres de protection
Pierre Torelli, hydrogéologue agréé pour le département de l'Ain – juillet 2017. Document fourni par l'ARS

Ces interdictions et prescriptions ne contraignent pas la constructibilité, sauf pour les ICPE. Elles portent surtout sur les mouvements de sol et la gestion des sources de pollutions.

Les 3 parcelles visées par la procédure ne sont pas concernées par les autres SUP qui grèvent le territoire communal d'Echenevex :

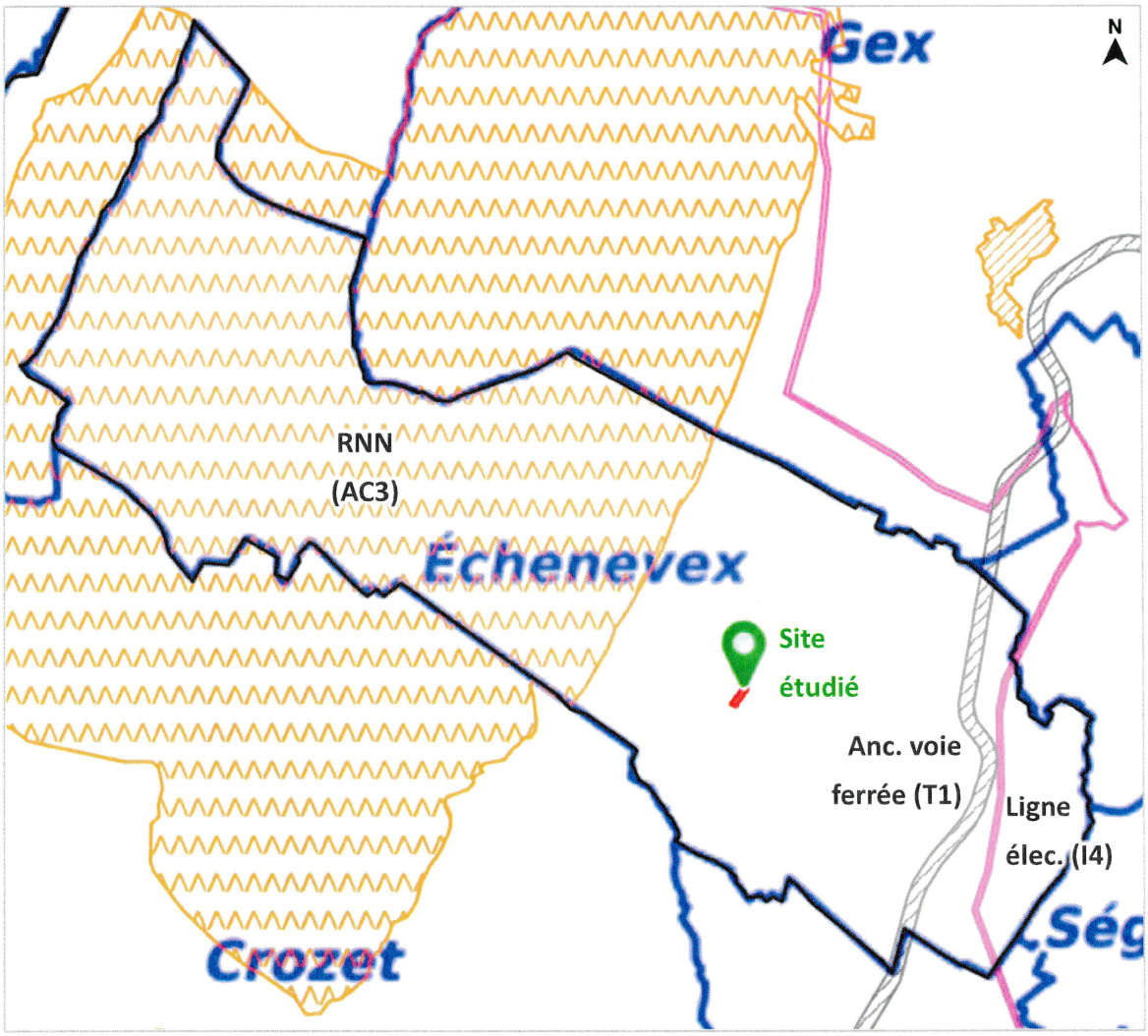
- les autres périmètres de protection des captages (SUP AS1) concernent le Nord-Est (Puits de Chenaz à Cessy), le Sud-Est (source de La Pralay à Chevry, la Beulle, captage abandonné à Echenevex) et l'Ouest (Jura : source des 7 fontaines à Mijoux) du territoire ;
- la Réserve Naturelle Nationale de la Haute-Chaîne du Jura (SUP AC3) concerne le Jura et se situe à plus de 800 m du site visé par la modification ;
- l'ancienne voie de chemin de fer (SUP T1) traverse l'Est du territoire, tout comme une ligne électrique (SUP I4 – lignes aéro-souterraines 63kV BOIS-TOLLOT - GEX 1&2).

Voir cartes pages suivantes.



Servitudes d'Utilité Publique AS1 concernant Echenevex

Source : CAPG, Google Satellite



Servitudes d'Utilité Publique AC3-T1-I4 concernant Echenevex

Source : Géoportail de l'urbanisme

3.3 Evolutions envisagées et justifications

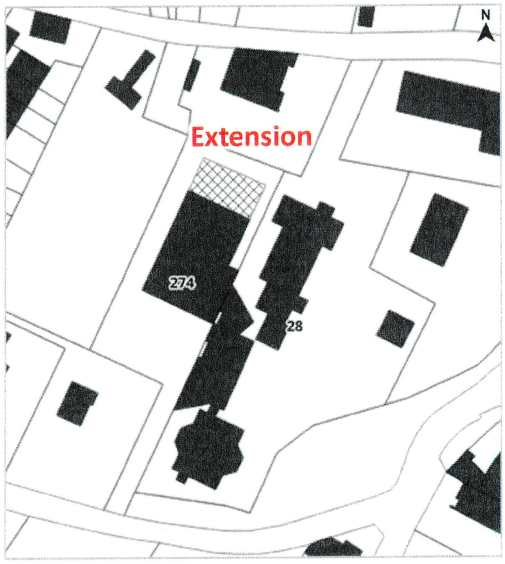
❖ Présentation des projets communaux

La commune étudie depuis 2023 deux projets sur les parcelles visées par la modification, dans le cadre d'une réflexion plus globale avec le CAUE (étude « Cœur de village »).

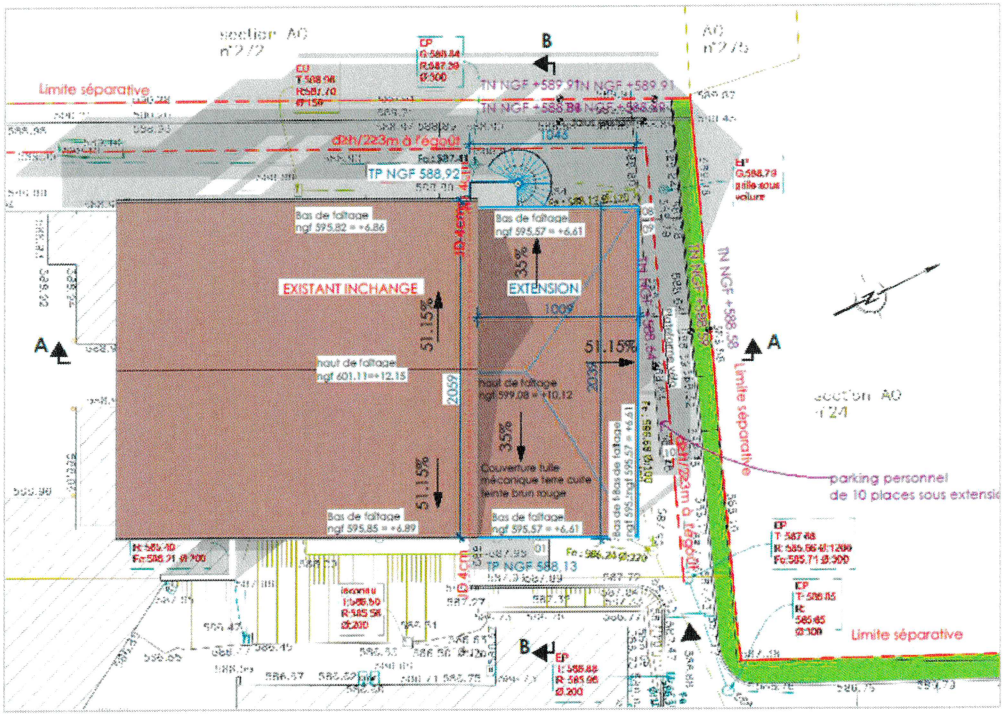
- **Réhabiliter et étendre le groupe scolaire.**

Ce projet vise à répondre à des dysfonctionnements, réduire les consommations d'énergie et améliorer le confort des usagers, et l'étendre in-situ pour répondre aux enjeux démographiques (hausse des effectifs scolaires : ouverture de 2 classes, voire une 3ème).

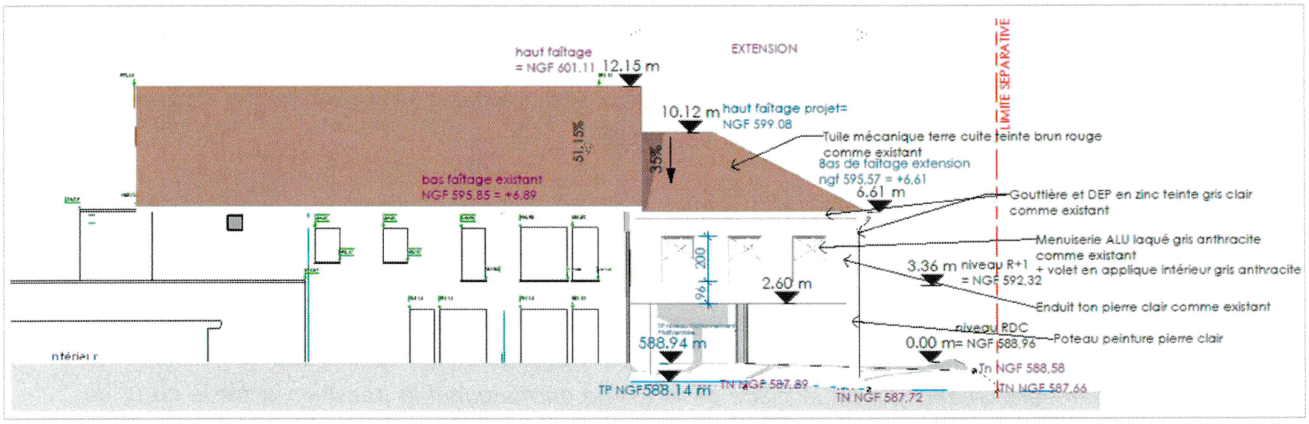
L'extension bâtie prend place en continuité Nord du bâtiment de la parcelle AO274, sur une emprise au sol de 200 m² environ, en R+1 et avec une hauteur au faitage (10,12 m environ) inférieure au bâtiment existant (12,15 m environ).



Emprise du projet
Report approximatif par BLC du projet fourni par la mairie, sur fonds cadastral fourni par la CAPG



***Extrait du plan masse du projet réalisé par Archibulle** – Plan fourni par la mairie*



***Plan de façade Sud-Est du projet réalisé par Archibulle** – Plan fourni par la mairie*



***Insertion du projet vue depuis la rue du Stade, réalisée par Archibulle** – Fournie par la mairie*

- **Réaménager le restaurant scolaire et construire un nouveau bâtiment dédié au centre de loisirs et à la bibliothèque.**

Le bâtiment actuel au Nord sera uniquement dédié à la cantine, imposant son réaménagement, notamment un agrandissement des salles de restauration. La nouvelle construction prendra place en partie Sud de la parcelle AO155.

Ce projet est également lié à la dynamique démographique et vise à améliorer l'offre de services périscolaires et culturels de la commune.

Le nouveau bâtiment totalisera 1 200 m² environ d'emprise au sol environ et comportera un seul niveau. Son implantation est conçue de façon à respecter la pente naturelle du terrain. D'après les documents fournis par la mairie, sa hauteur maximale s'élèverait à 6,30 m environ. Le bâtiment pourra évoluer à terme sous la forme d'une surélévation d'un niveau en partie Sud, au-dessus de la bibliothèque ; la hauteur du bâtiment sera portée au maximum à 8 m au sommet de la toiture à cet endroit.

Une galerie couverte et fermée reliera les deux bâtiments. Le long de la rue des Ecoliers, un parvis couvert par le débord de toit sera créé, et desservira l'entrée du centre et de la bibliothèque. Il permettra de prolonger le trottoir existant le long du bâtiment actuel.

Le projet a fait l'objet d'un concours de maitrise d'œuvre et est actuellement en phase APS. Les éléments ci-dessous sont extraits de la présentation du projet par NOVAE.

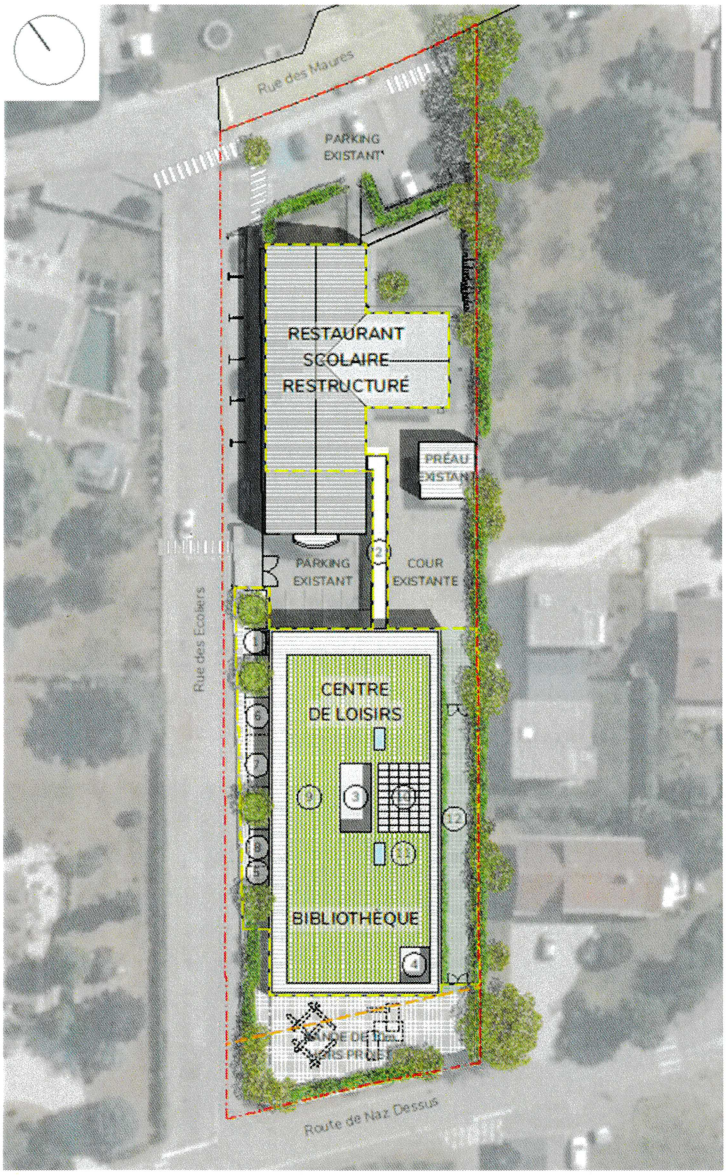
Notre proposition s'inscrit dans les réflexions engagées par la commune dans le cadre l'étude du CAUE « Coeur de Village », l'implantation parallèle à la pente et alignée sur la rue des écoliers complète la logique de parcours urbains depuis la place de la Mairie en marquant la transition entre le cœur du village et ses extensions résidentielles.

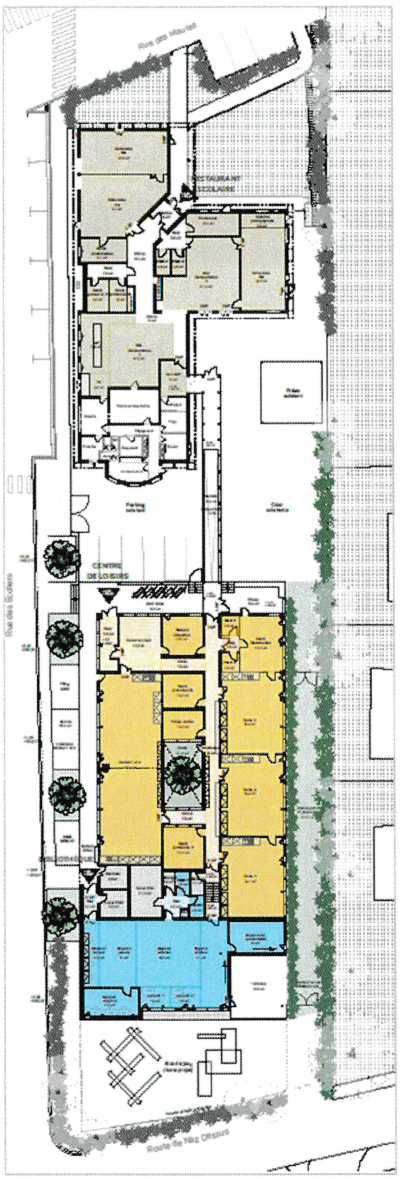
La vaste toiture terrasse végétalisée et la simplicité des volumes permettront de préserver la qualité des vues sur le village depuis les crêts situés plus haut. Le projet réinterprète de façon contemporaine les caractéristiques du contexte local : volume simple, emploi de matériaux bruts, débord de toit protégeant les accès, socle minéral gérant les pentes et les limites, vues dégagées, nature intégrée au projet.

Abrité par une unique toiture terrasse végétalisée, percée de patios, un bâtiment unique résout à la fois l'implantation dans la pente, par sa composition en deux plateformes, les apports et protections solaires, l'accueil abrité du public et la création de l'abri vélo, par ses larges débords de toiture, et le fonctionnement des deux programmes de bibliothèque et de centre de loisirs.

Les grands principes d'architecture bioclimatique seront mis en place : orientations et expositions des façades et des débords de toits, principe de ventilation naturelle traversante, toiture végétalisée et bandes plantées.

Une nouvelle aire de jeux prendra place au Sud du futur bâtiment, de façon indépendante du projet.





1. Parvis
2. Galerie de liaison
3. Patio central
4. Terrasse de la bibliothèque
5. Boîte à livres
6. Place PMR centre de loisirs
7. Aire de livraison salles 1 et 2
8. Place PMR bibliothèque
9. Végétalisation semi-intensive 30cm
10. Panneaux photovoltaïques 60m²
11. Puits de lumière sur vestiaire
12. Aménagement paysager en limite 100m²

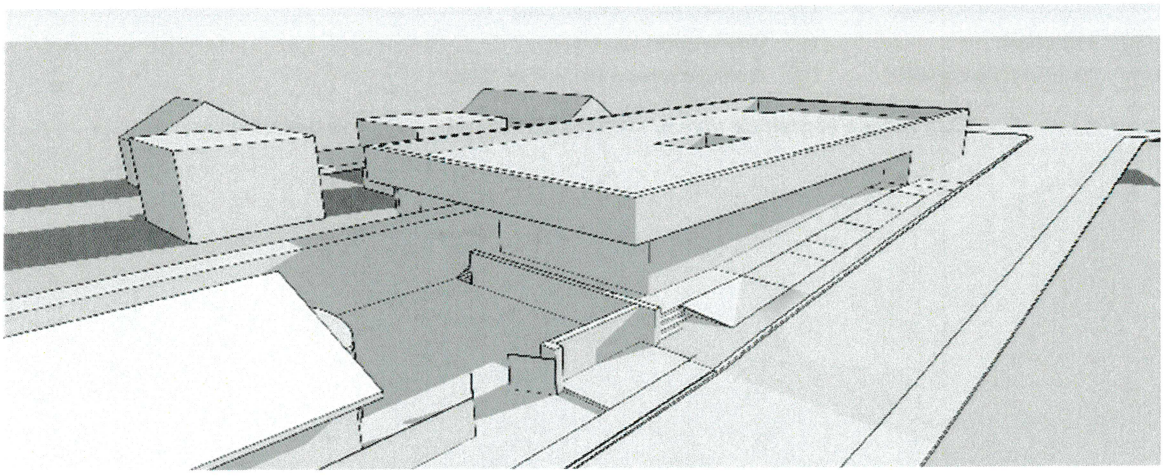
***Plan masse et plan de niveau réalisés par NOVAE** – Fournis par la mairie*





Elévations réalisées par NOVAE *– Fournies par la mairie*





Visuels depuis la rue des Ecoliers réalisés par NOVAE *- Fournis par la mairie*



Visuel depuis la rue des Ecoliers réalisé et fourni par NOVAE

❖ Modifications envisagées

Dans le cadre de ce second projet, une règle apparaît contraignante en zone UGm1, celle du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des constructions, fixé à 25% maximum de la superficie de l'unité foncière.

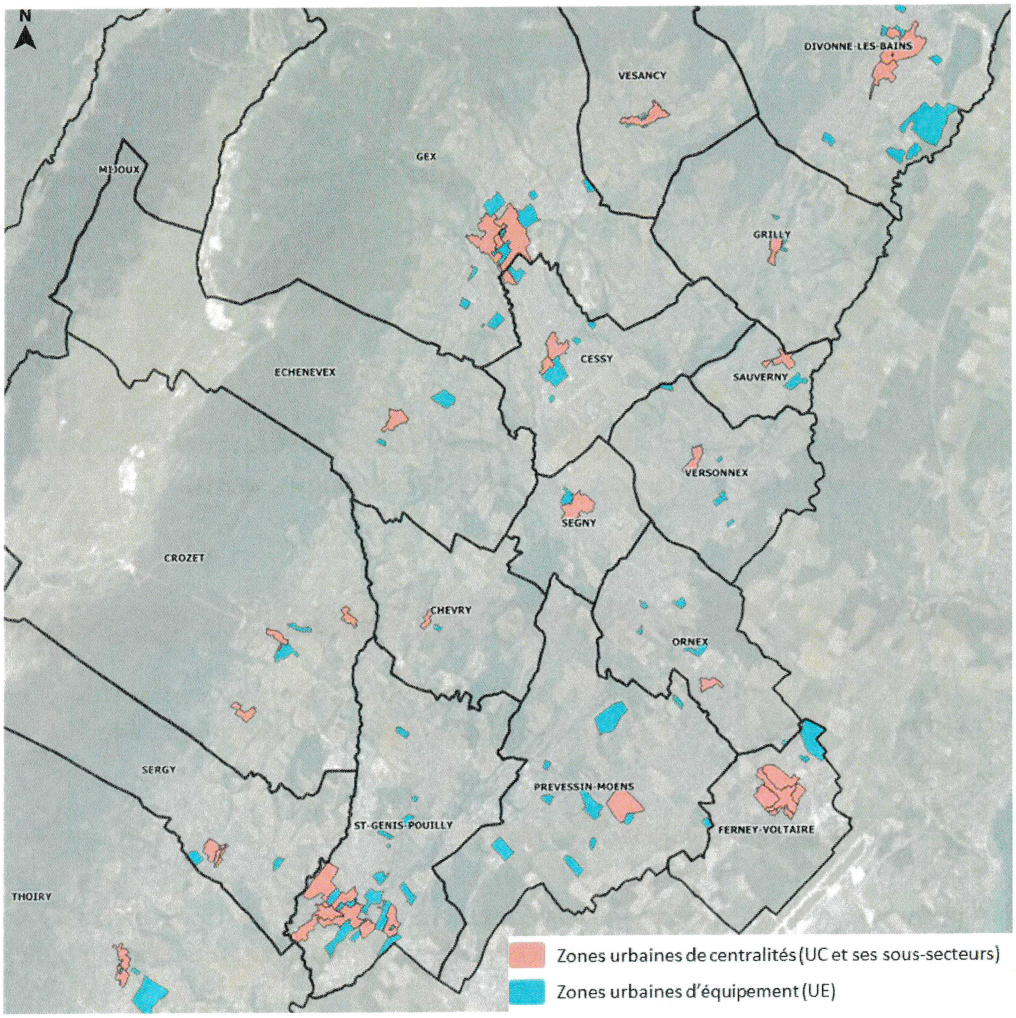
Est ainsi retenue la délimitation d'un zonage UE.

Ce choix de zonage se justifie au regard de la vocation de la zone UE, zone urbaine à vocation d'équipement, et de la nature des équipements existants et projetés. Aucun CES n'est réglementé dans cette zone.

L'ensemble des communes du Pays de Gex disposent de zones UE sur leur territoire. Celles-ci sont justifiées comme suit au sein du rapport de présentation du PLUiH approuvé en 2020 :

> *« L'ensemble des équipements publics sont autorisés alors que les autres destinations sont interdites à l'exception des cinémas.*
>
> ***L'objectif de cette zone est de permettre aux collectivités de trouver une réponse aux besoins d'équipements nouveaux sur le territoire en limitant les effets de pression foncière** connue sur le territoire au sein des secteurs résidentiels.*
>
> *[…] Afin de permettre une évolution nécessaire des équipements dans le temps, les règles de morphologie urbaine n'ont pas été règlementées. Néanmoins, des règles de qualité urbaine, architecturale et paysagère sont bien présentes au sein du règlement. […] »*

Comme évoqué en supra, les zones UE à Echenevex concernent le centre technique municipal, le city-stade et le centre sportif. Les autres zones UE du PLUiH se rapportent à des zones d'équipements très variées, dont des équipements scolaires, construites ou non, situées au sein ou au contact des centralités (zones UC) des communes, ou excentrées. *Voir carte page suivante.*



Zones UC et UE du PLUiH en partie Nord du Pays de Gex *- Sources : CAPG, Google Satellite*

La délimitation de zones UE au centre d'Echenevex est donc envisageable, et cohérente.

Les tableaux ci-dessous font état des principales similitudes et différences concernant les règlements des zones UGm1 et UE.

En rouge : interdit.
En vert : autorisé parce que non interdit, ou autorisé avec conditions.

Articles 1 et 2 : Destinations, sous-destinations	Zone UGm1 actuelle (zone à dominante résidentielle)	Zone UE envisagée (zone d'équipement)
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES		
HABITATIONS :		
Logements		
Hébergements en résidences ou foyers		
COMMERCES ET SERVICES :		
Artisanat et commerce de détail	*Sous conditions*	
Restauration	*Sous conditions*	
Commerce de gros		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	*Sous conditions*	
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilé (= services publics accueillant du public)		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (=transformateurs…)		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Equipements sportifs		
Autres équipements recevant du public (ERP - lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil gens du voyage…)		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE :		
Industries		
Entrepôts		
Bureaux	*Sous conditions*	
Centres de congrès		

Seules les règles concernant le secteur / l'objet d'étude sont reportées (certaines sont définies par commune, ou sont applicables aux abords des cours d'eau, de la voie ferrée, aux habitations, aux activités nuisantes…), et en particulier les règles chiffrées.

NR : non réglementé

Articles	Zone UGm1 actuelle (zone à dominante résidentielle)	Zone UE envisagée (zone d'équipement)
3. MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	Mixité sociale hors secteur d'OAP : Opérations neuves ou en réhabilitation de 4 logements ou plus : minimum 25% de LLS représentant minimum 25% de la SDP	NR
	Mixité fonctionnelle : NR	
4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS :		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	En 1er rideau : -entre 3 et 6 m de la limite avec plantation de la majorité de la surface des reculs -implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie. En 2nd rideau : possible uniquement si le 1er rideau est construit. Implantation différente admise notamment pour l'extension d'une construction existante non conforme, à condition d'être dans son prolongement exact.	NR
Implantation par rapport aux limites séparatives	-Soit en limite sauf en limite de zone, et à condition d'être en continuité d'un bâtiment voisin, ou à condition que la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 6m en limite. -Soit en retrait H/2 minimum 3m.	NR
Implantation les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Entre 2 bâtiments non contigus : distance minimale égale à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus haut. Non applicable aux équipements.	NR
Emprise au sol	**Maximum 25% de la superficie de l'unité foncière**	NR
Hauteur	Hors secteur d'OAP : - hauteur max. à l'égout du toit : 9 m - hauteur max. totale : 11 m. Hauteur différente admise notamment pour l'extension d'une construction existante non conforme,	NR

Articles	Zone UGm1 actuelle (zone à dominante résidentielle)	Zone UE envisagée (zone d'équipement)
	à condition d'être dans son prolongement exact.	
5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Adaptation au TN	Remblais interdits à moins de 2m des limites d'emprises publiques et séparatives. Déblais >0,5 m interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour accès. Hauteur des déblais / remblais limitée à 1,50 m ou 2 m selon la pente du TN.	
Aspect des constructions (extraits)	Volumes : Traitement architectural pour évitant l'effet barre / masse pour les bâtiments d'une longueur >15m. Matériaux et couleurs : éléments brillants / réfléchissants interdits. Toitures : Pour les constructions principales : 2 à 4 pans, avec une pente de 30 à 60%, en tuiles. Toitures terrasses : obligation de valorisation éco aménageable au-delà de 25m²	Volumes : Traitement architectural pour évitant l'effet barre / masse pour les bâtiments d'une longueur >30m. Toitures à pentes : NR Toitures terrasses : obligation de valorisation éco aménageable au-delà de 25m²
Clôtures	*Des règles sont détaillées pour les clôtures sur rue et sur limites séparatives.*	NR
Performance énergétique (extraits)	Constructions existantes ou neuves situées dans le périmètre du réseau de chaleur : obligation de raccordement. Dépassement des règles de gabarit autorisé pour les projets faisant preuve d'exemplarité, ou l'implantation de dispositifs EnR.	Constructions existantes ou neuves situées dans le périmètre du réseau de chaleur : obligation de raccordement. Pour les ERP neufs : - recours systématique aux EnR imposé - performances énergétiques renforcées de 20% par rapport à la RT2012 en besoin climatique et en consommation maximale en énergie primaire annuelle. Dépassement des règles de gabarit autorisé pour l'implantation de dispositifs EnR.

Articles	Zone UGm1 actuelle (zone à dominante résidentielle)	Zone UE envisagée (zone d'équipement)
6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
Coefficient de pleine terre et de biotope	Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes : -emprise au sol totale jusqu'à 15% : coef pleine terre de 45% minimum -entre 15 et 25% : 35% minimum. Non applicable aux extensions des équipements publics. Coefficient de Biotope fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière, sauf pour les extensions d'équipements publics et leur annexes (15%).	Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes : -emprise au sol totale jusqu'à 20% : coef pleine terre de 55% minimum -entre 20 et 40% : 45% min. -entre 40 et 60% : 25% min. -entre 60 et 80% : 10% min. -supérieur à 80% : NR. Non applicable aux extensions des équipements publics. Coefficient de Biotope fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière, sauf pour les extensions d'équipements publics et leur annexes (15%).
Qualité des espaces libres (extraits)	Traitement paysager des espaces libres et marges de recul. Conserver les arbres. 1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces libres.	Traitement paysager des espaces libres et marges de recul. Conserver les arbres. 1 arbre minimum pour 150 m² d'espaces libres.
Stationnement (extrait)	Pour les équipements collectifs : -automobile : fournir une étude spécifique justifiant le nombre de places -cycles non motorisés, poussettes : en fonction des besoins justifiés	
8. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC		
	Règles quasi identiques (voir règlement).	
9. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION		
AEP	*Règles identiques (voir règlement).*	
Assainissement EU / EP	*Règles identiques (voir règlement).*	
Electricité	*Règles identiques (voir règlement).*	
Télécommunication	*Règles identiques (voir règlement).*	
Ordures ménagères	*Règles générales identiques, mais plus complètes en zone UGm1, du fait de sa vocation principalement résidentielle (voir règlement).*	

Concernant les constructions autorisées, le règlement de la zone UE en vigueur est plus restrictif que le zonage UGm1, en interdisant les logements, l'artisanat / commerce de détail, les activités de services, l'hébergement hôtelier et les bureaux. Il est plus permissif uniquement sur la restauration (qu'il autorise sans condition) et les cinémas (interdits en UGm1).

D'une manière générale, les autres règles en vigueur sont moins restrictives en zone UE qu'en zone UGm1, puisque bien souvent non réglementées.

C'est le cas notamment des règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur des constructions, pour la raison inscrite dans le rapport de présentation du PLU en vigueur : *« permettre une évolution nécessaire des équipements dans le temps »*. Il en est de même pour les règles de clôtures : *« permettre aux communes de répondre aux normes drastiques de sécurisation des équipements publics dans le cadre de la lutte contre le terrorisme »*.

En revanche, les règles de coefficient de pleine terre sont plus ambitieuses en zone UE qu'en zone UGm1, pour les constructions neuves d'équipements représentant jusqu'à 80% d'emprise au sol. Le rapport de présentation indique que ces coefficients *« permettent de limiter la sur-imperméabilisation des sols et de bénéficier de cœur d'îlot vert dans ces secteurs urbains. De plus, cela réduit les risques de ruissellement pourtant fréquents dans ces zones fortement urbanisées »*.

Les règles relatives à la qualité des espaces libres sont équivalentes à celles de la zone UGm1, et dans les deux cas assez développées, comme dans l'ensemble des zones du PLUiH, en vue du *« maintien de la trame verte urbaine »* et de *« participer à la gestion des eaux pluviales »*.

Les règles en faveur de la performance énergétiques / du bio-climatisme sont ambitieuses, en particulier pour les ERP neufs.

La délimitation d'un zonage UE est retenue sur les 3 parcelles visées par la procédure :

- **la parcelle AO155, afin de permettre une plus grande souplesse au projet ;**
- **les parcelles AO28 et AO274 occupées par le groupe scolaire, afin d'avoir une cohérence au niveau des équipements existants sur le secteur, le CTM et le secteur du city-stade étant déjà classés en UE.**

Ce zonage est plus adapté aux équipements existants, comme à leur évolution, en offrant plus de souplesse.

Il n'est en revanche pas retenu sur la mairie, au regard de la quasi-correspondance exacte sur ce secteur entre le zonage UCb, l'OAP Patrimoniale, et les bâtiments remarquables identifiés.

Toutefois, la non-réglementation du règlement de la zone UE en terme d'emprise au sol, d'implantation et de hauteur bâtie en particulier, pourrait conduire à des impacts sur :

- **les paysages, notamment les vues sur le Jura et les Alpes ;**
- **le patrimoine, en particulier les éléments susmentionnés identifiés à proximité par le PLUiH ;**
- **le cadre de vie, en lien avec le voisinage habité (problématique de vis-à-vis en particulier).**

C'est pourquoi, il est retenu d'élaborer une OAP sectorielle sur les 3 parcelles, afin d'encadrer les futurs aménagements et constructions, en restant dans un rapport de compatibilité qui apparait suffisant pour limiter les impacts, tout en laissant une certaine souplesse et en évitant la création d'un sous-zonage spécifique. Le fait que les parcelles et le projet soient communaux constitue également un garde-fou quant aux aménagements, constructions et installations qui pourraient voir le jour.

Le contenu de cette OAP est exposé et justifié dans la partie suivante.

3.4 Dispositions modifiées du PLUiH

❖ Modification du zonage et des surfaces du PLUiH

La commune étudie depuis 2023 deux projets sur les parcelles visées par la modification.

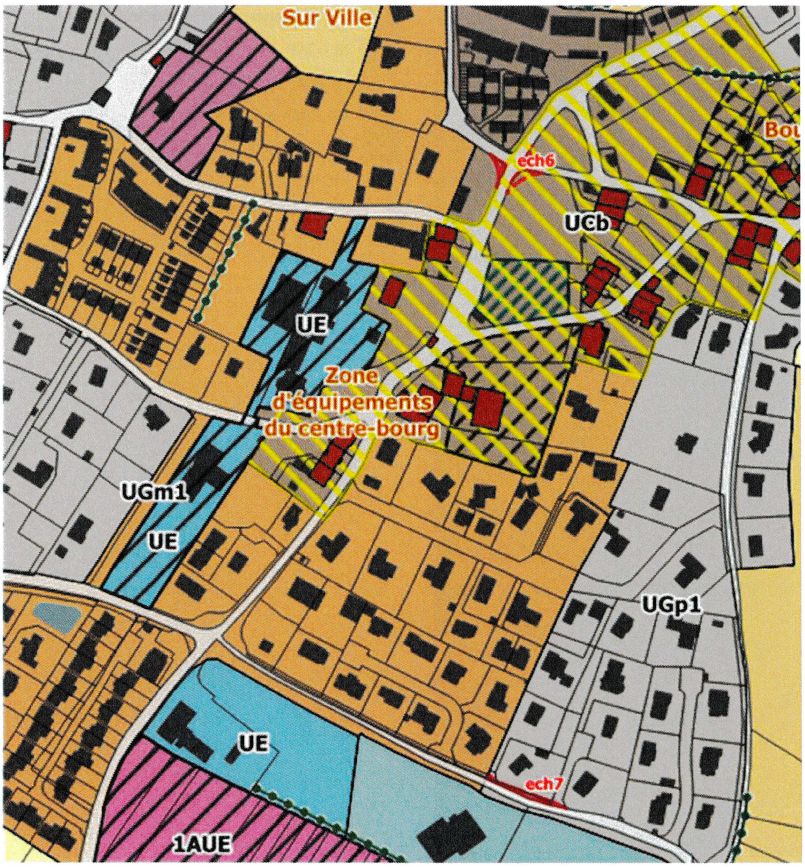
Le zonage est modifié comme suit :

- Reclassement des parcelles AO28-274 et AO155 et d'une partie de la rue des Maures les reliant, du zonage UGm1 au zonage UE, soit une surface de 1,17 ha. Il n'apparait pas utile de modifier le zonage de la rue des Ecoliers.
- Délimitation d'un périmètre d'OAP sectorielle « Zone d'équipements du centre-bourg » sur la même emprise.
- Reclassement de la partie de la parcelle AO29 occupée par le parking, du zonage UGm1 vers le zonage UCb, en cohérence avec le reste de la parcelle, soit une surface de 161 m² (0,0161 ha).

Voir cartographies page suivante.



Extrait du plan de zonage AVANT modification



Extrait du plan de zonage APRES modification

Concernant la suppression de l'emplacement réservé « ech 10 » : voir partie 4



Extrait du plan de zonage AVANT modification (superposé à Google Satellite, sans les voies en blanc et sans les noms d'OAP)



Extrait du plan de zonage APRES modification (superposé à Google Satellite, sans les voies en blanc et sans les noms d'OAP)

Le tableau des surfaces du PLUiH évolue de la façon suivante (les surfaces modifiées apparaissent en rouge).

Zones	Secteurs	Sous-secteurs	Surface PLUIH RA3 (ha)	Surface PLUIH M12 (ha)
UC	UCa		30,39	30,39
		UCa1	18,61	18,61
		UCa2	20,45	20,45
	UCb		113,79	113,81
	UCv		27,53	27,53
	Ucsda		1,88	1,88
	Ucsdb		1,30	1,30
	UC1		32,00	32,00
	UC2		79,48	79,48
UG	UGa	UGa1	48,65	48,65
		UGa2	67,72	67,72
	UGd	UGd1	76,09	76,09
		UGd2	85,30	85,30
	UGm	UGm1	637,73	636,54
		UGm2	355,63	355,63
	UGp	UGp1& UGp1*	1171,03	1171,03
		UGp2 & UGp2*	99,17	99,17
UH	UH1		83,30	83,30
	UH2		7,96	7,96
	UH3		43,10	43,10
Total des zones U résidentielles			**3001,11**	**2999,94**
UA	UAa		40,33	40,33
	UAc	UAc1	76,07	76,07
		UAc2	49,65	49,65
		UAc3	5,80	5,80
	UAm	UAm1	10,16	10,16
		UAm2	62,20	62,20
		UAm3 & UAm3 *	28,84	28,84
		UAm*	5,63	5,63
	UAt		4,26	4,26
	UAfgi		19,31	19,31
	UAcem		334,85	334,85
UT	UT1		35,93	35,93
	UT2		18,48	18,48
	UT3		5,56	5,56
UE			272,83	274,00
Total des zones U équipements et activités			**969,90**	**971,07**
Total des zones urbaines			**3971,01**	**3971,01**
1AUC			21,26	21,26
1AUFGI			38,40	38,40
1AUG			74,74	74,74
1AUE			44,74	44,74
1AUT			20,57	20,57
1AUA	1AUAa		15,28	15,28
	1AUAc		37,51	37,51
Total des zones 1AU			**252,49**	**252,49**
2AUE				
Total des zones 2AU			**48,43**	**48,43**
Total des zones à urbaniser			**300,92**	**300,92**
A			2631,96	2631,96
	Ap		6555,03	6555,03
Total des zones A			**9186,99**	**9186,99**
N			1805,57	1805,57
	Nc		76,83	76,83
	Nl		740,66	740,66
	Np		15496,33	15496,33
	Np*		8808,59	8808,59
Total des zones N			**26927,98**	**26927,98**
Total des zones agricoles et naturelles			**36114,97**	**36114,97**
Totaux			**40386,90**	**40386,90**

❖ Modification des OAP sectorielles : ajout d'une OAP

L'OAP « Zone d'équipements du centre-bourg » créée reprend la même structure que les autres OAP.

Le contexte et les enjeux et objectifs inscrits dans l'OAP ont été présentés en supra dans la notice ; ils sont seulement reportés ci-dessous.

Echenevex – Zone d'équipements du centre-bourg

CONTEXTE

Echenevex
Ville à préserver
Zone d'équipements du centre-bourg
1,17 hectare
Equipements



OAP concernée



Vue depuis la route de Naz Dessus sur la parcelle AO155, dont, en arrière-plan, le bâtiment accueillant actuellement le restaurant scolaire, le centre de loisirs et la bibliothèque 03/2026

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Echenevex dispose de plusieurs équipements en centre-bourg : la mairie, le groupe scolaire, le restaurant scolaire, le centre de loisirs, la bibliothèque et l'aire de jeux.

L'OAP de la Zone d'équipements du centre-bourg vise à encadrer le développement des équipements, et à assurer la continuité des liaisons douces.

OBJECTIFS

- Permettre et encadrer le développement de nouveaux équipements, en particulier sur la parcelle AO155 (projet communal de construction d'un nouveau bâtiment pour accueillir le centre de loisirs et la bibliothèque).
- Assurer la continuité des liaisons douces entre les équipements du centre-bourg.
- Respecter le caractère patrimonial du centre-bourg (OAP Patrimoniale et bâtiments remarquables à proximité)
- Conserver les vues sur le Jura et les Alpes.
- Prendre en compte le voisinage habité (vis-à-vis).

Si l'OAP porte sur la zone UE englobant le groupe scolaire et la parcelle AO155, dans un souci de cohérence et de liaison piétonne, ses dispositions concernent plus particulièrement ladite parcelle, qui dispose encore de capacités constructibles. Le groupe scolaire (parcelles AO28-274) est implanté depuis plus longtemps, et dispose de peu de capacités de construction au regard des espaces extérieurs qui lui sont nécessaires (cours, terrains, parkings…).

Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP sont repris ci-dessous (dans les encadrés), et justifiés (en italique).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Permettre l'extension des équipements existants et la réalisation de nouveaux équipements.

La zone est uniquement à vocation d'équipements (zone UE).

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Sur la parcelle AO155, les nouvelles constructions et extensions observeront un retrait minimum de l'ordre de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines à l'Est, afin de limiter les nuisances pour le voisinage.

Un recul de l'ordre de 4 m a été retenu, correspondant à la distance approximative des constructions existantes par rapport à la limite séparative : centre de loisirs existant (hors préau), habitations des parcelles AO362-363 limitrophes à l'Est. L'habitation de la parcelle AO168 est quant à elle reculée d'environ 5 m actuellement.

- Au niveau du groupe scolaire (parcelles AO28-274), les nouvelles constructions et extensions devront avoir une hauteur au maximum égale à celle des bâtiments existants in situ, tout en tenant compte des impacts potentiels pour les habitations limitrophes, en particulier celles qui ont une hauteur moindre.
- Sur la parcelle AO155, les nouvelles constructions et extensions :
  - seront limitées à un seul niveau sur le secteur central, au droit des parcelles AO362-363 (proximité des habitations) ;
  - pourront accueillir un niveau supplémentaire sur les secteurs Nord et Sud, ne faisant face à aucune construction à l'Est, et à condition de comporter un mur aveugle à l'Est.

Au niveau du groupe scolaire, le bâtiment le plus haut est celui de la parcelle AO274 à l'Ouest, faisant l'objet du projet d'extension : environ 12 m au faitage. Les autres constructions de l'école sont à 8-9 m et 5 m environ, mais plusieurs bâtiments proches sont plus hauts : la mairie à l'Est et les logements collectifs récents à l'Ouest. La possibilité que les nouvelles constructions et extensions puissent être à 12 m est donc cohérente, et la condition de tenir compte des impacts potentiels pour les habitations limitrophes permet de prendre en compte les éventuelles nuisances.

Sur la parcelle AO155, le centre de loisirs existant est plus bas que les constructions limitrophes ou proches, qui sont toutes des habitations. Une hauteur du même ordre (1 niveau) est exigée sur la partie centrale de la parcelle, de manière à limiter le vis-à-vis les riverains proches. Seules les parties Nord et Sud ne faisant face à aucune construction (elles bordent les jardins des parcelles AO149 et AO314 et la cour de la parcelle AO168, dont l'espace de vie est plutôt tourné à l'Est) pourront accueillir un niveau supplémentaire, avec un mur aveugle à l'Est, dans le même objectif.



Plan illustratif des hauteurs bâties dans l'environnement des secteurs concernés

En rouge : centre de loisirs, groupe scolaire

En noir : bâtis limitrophes ou proches

Sources : Google Earth Pro, observations Google Street Side et terrain

- Sur la parcelle AO155, les nouvelles constructions et extensions seront implantées dans l'axe du bâtiment existant au Nord, de manière à créer un front bâti le long de la rue des Ecoliers.
- Assurer l'intégration du projet en proposant des formes bâties (volumes, matériaux...) en cohérence avec le contexte local et la proximité d'éléments patrimoniaux.

La création d'un front bâti le long de la rue des Ecoliers, permettra de structurer cet axe et le cheminement doux (voir ci-dessous).

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prolonger le cheminement doux existant côté Est de la rue des Ecoliers, jusqu'aux équipements développés au Sud de la parcelle AO155.
- La bande non construite à l'Est, pourra également constituer un accès piéton et/ou automobile ponctuel.

Aujourd'hui, des trottoirs relient notamment la mairie au groupe scolaire et au centre de loisirs ; un trottoir existe également côté Ouest de la rue des Ecoliers. Le prolongement du cheminement doux existant du côté Est, est un enjeu fort pour favoriser et sécuriser les déplacements actifs des enfants, entre les équipements existants et futurs (futur centre de loisirs / bibliothèque et nouvelle aire de jeux).

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Des plantations viendront accompagner le cheminement doux à l'Ouest et la bande non construite à l'Est de la parcelle AO155.

Ces plantations assureront plusieurs fonctions : limitation du vis-à-vis avec les riverains, limitation du ruissellement des eaux pluviales, ombrage et lutte contre les îlots de chaleur, absorption du carbone… Il n'apparait pas nécessaire de compléter davantage l'OAP sur la végétalisation, compte-tenu des

dispositions du règlement de la zone UE concernant les coefficients de pleine terre et de biotope, et la qualité des espaces libres.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible.
- L'imperméabilisation du site sera réduite aux stricts besoins du projet, afin de limiter le ruissellement.

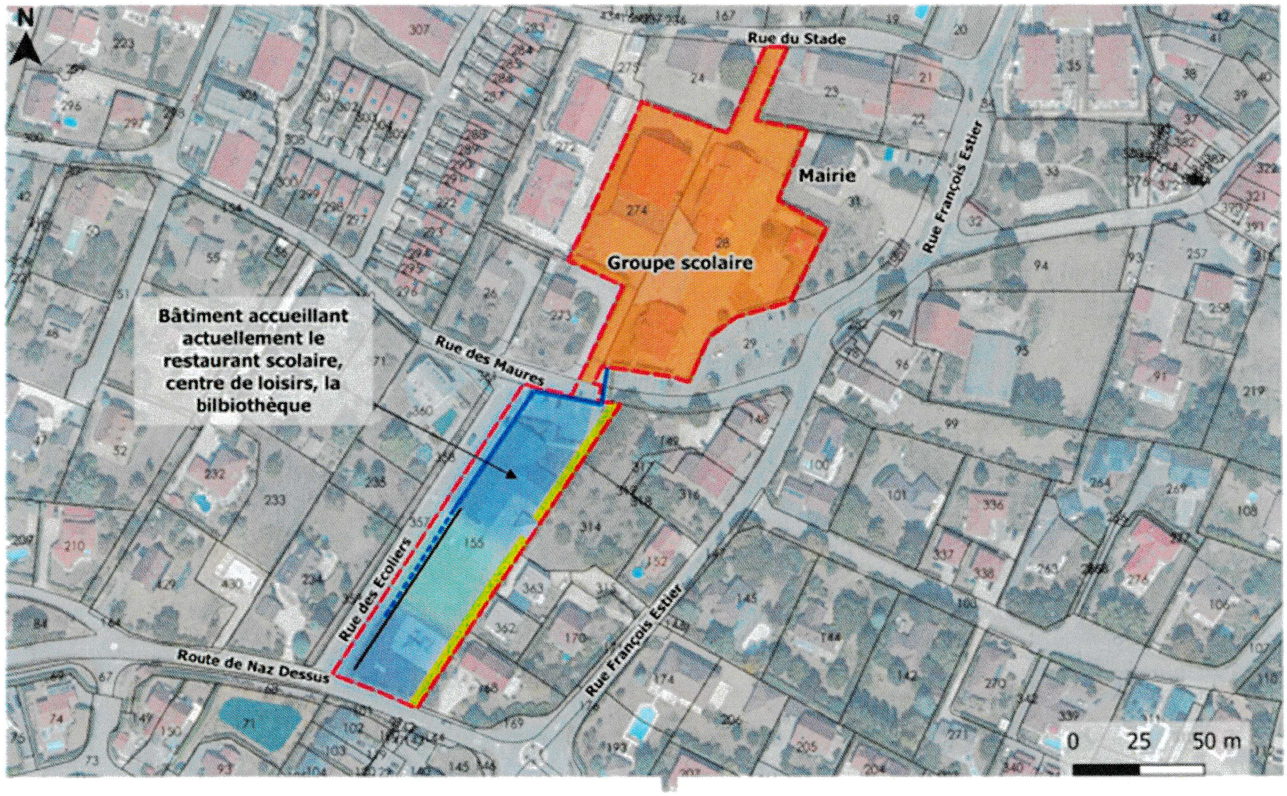
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.
- Les eaux pluviales issues des surfaces imperméables seront récupérées et traitées à la parcelle et ne devront pas porter préjudice aux fonds voisins. Par ailleurs, la gestion de ces eaux pluviales se fera en fonction de la nature des sols.

Ces dispositions plus générales se retrouvent dans de nombreuses OAP et complètent le règlement.

Echenevex – Zone d'équipements du centre-bourg

SCHEMA DE PRINCIPE



Périmètre de l'OAP

Bande inconstructible (de l'ordre de 4 m) et plantée en limite Est

Hauteurs maximales des constructions et extensions :

Hauteur des bâtiments existants

1 niveau (R)

2 niveaux (R+1) avec mur aveugle à l'Est, sur le niveau supérieur

Poursuivre les cheminements doux :

cheminement existant

cheminement à créer (tracé indicatif) et à accompagner de plantations

Front bâti

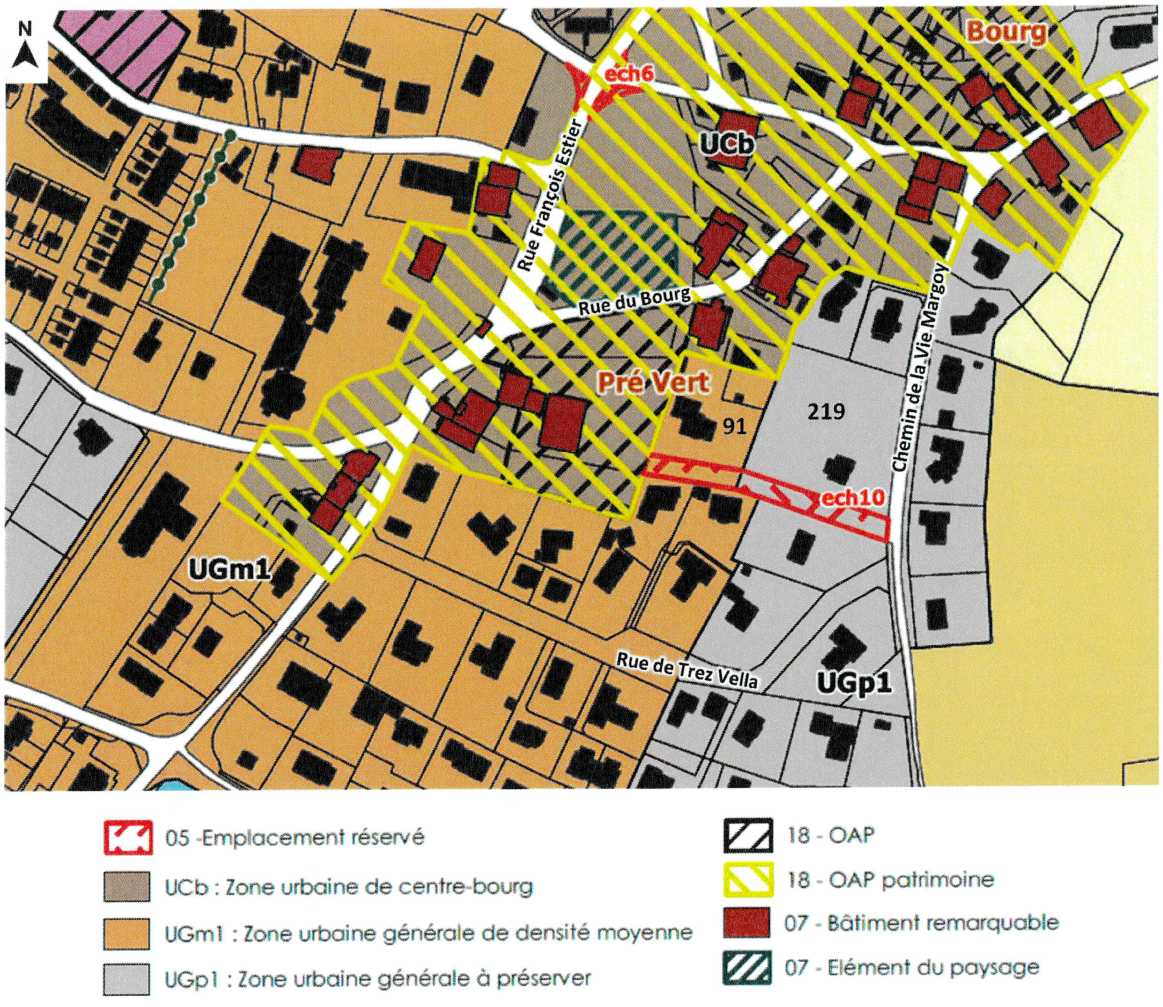
4. Suppression de l'emplacement réservé « ech 10 »

4.1 Localisation et présentation de l'emplacement réservé « ech10 »

L'emplacement réservé n°10 sur la commune d'Echenevex, prend place à proximité du bourg, sur les parcelles privées AO91 (classée en zone UGm1) et AO219 (classée en UGp1).

Il a été délimité dans le cadre de la modification n°4 du PLUiH approuvée le 24 avril 2024, pour *« la réalisation d'un cheminement piéton répondant au principe d'aménagement mentionné dans l'OAP "Pré Vert" : "Inscrire un principe de cheminement piéton reliant le centre de l'OAP et le chemin de la Vie Margoy à l'Est" ». Source : notice de présentation de modification n°4.*

L'OAP sectorielle « Pré Vert » a également été créée dans le cadre de cette procédure, de manière à *« encadrer le développement résidentiel […] en portant une attention particulière à la préservation du patrimoine bâti existant »* et *« aménager le carrefour au nord de l'OAP »*. En outre, *« La création de commerce est souhaitée créant du dynamisme dans le centre du village. ».*



Extrait du plan de zonage du PLUiH et de sa légende *- Source : CAPG*

Numéro de l'ER	Nom de la commune	Libellé de l'ER	Bénéficiaire	Surface en m²	Nom de la commune des références cadastrales	Références cadastrales
ech10	Échenevex	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune d'Échenevex	1062,00	Échenevex	AO0091-AO0219

Extrait de la liste des emplacements réservés du PLUiH

Source : CAPG

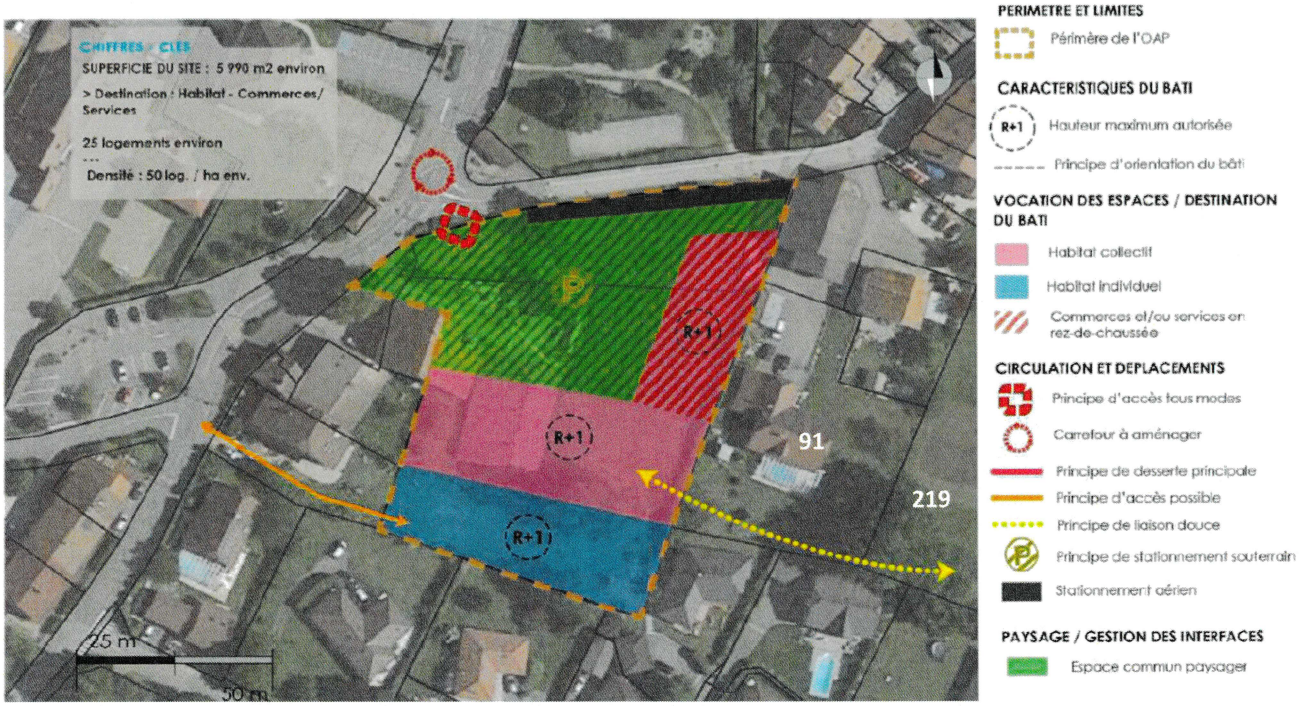
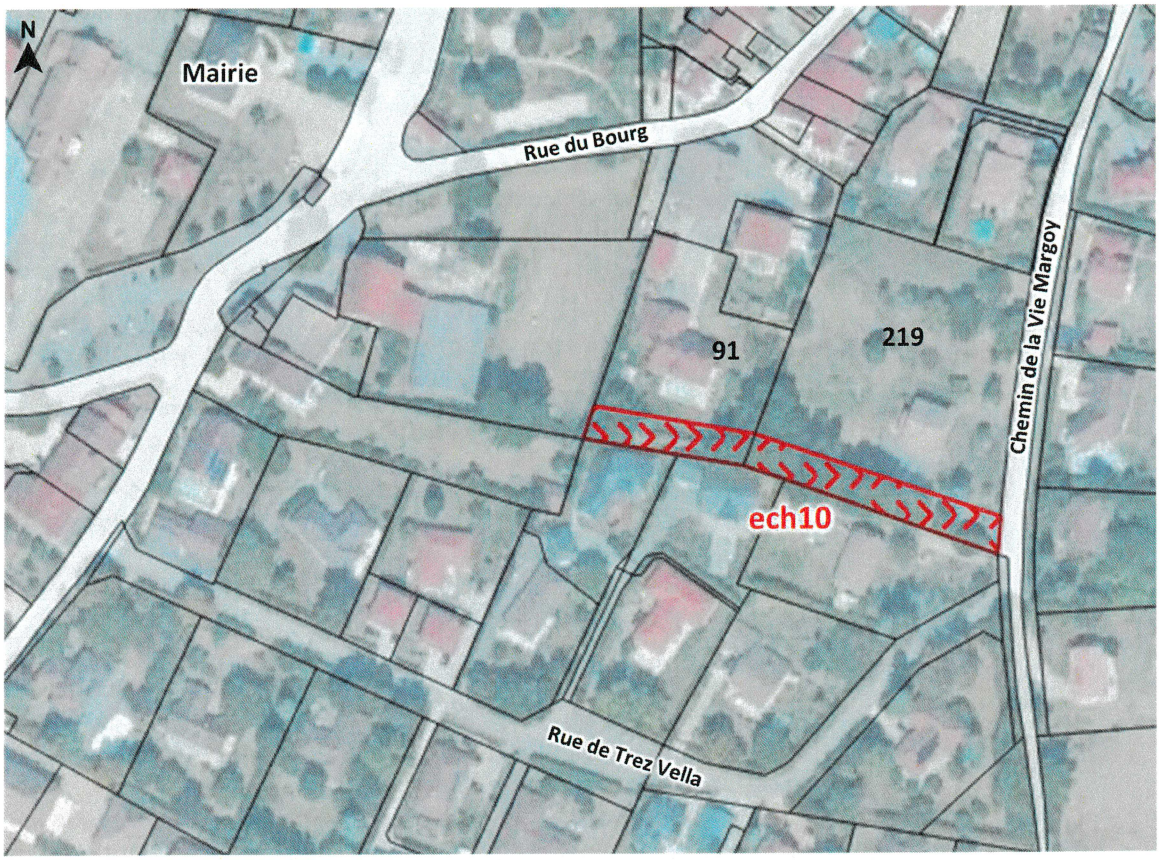


Schéma de principe de l'OAP sectorielle « Pré Vert » - avec le principe de liaison douce

Source : CAPG

Cet emplacement réservé mesure environ 10 mètres de largeur et totalise une surface de 1 062 m² environ (mesures SIG), comme indiqué dans la liste des emplacements réservés.

Il prend également place au sein du périmètre de protection éloigné du captage « Naz Dessous » (*voir partie 3.1*).



Localisation de l'emplacement réservé sur photographie Satellite
Sources : CAPG, Google Satellite

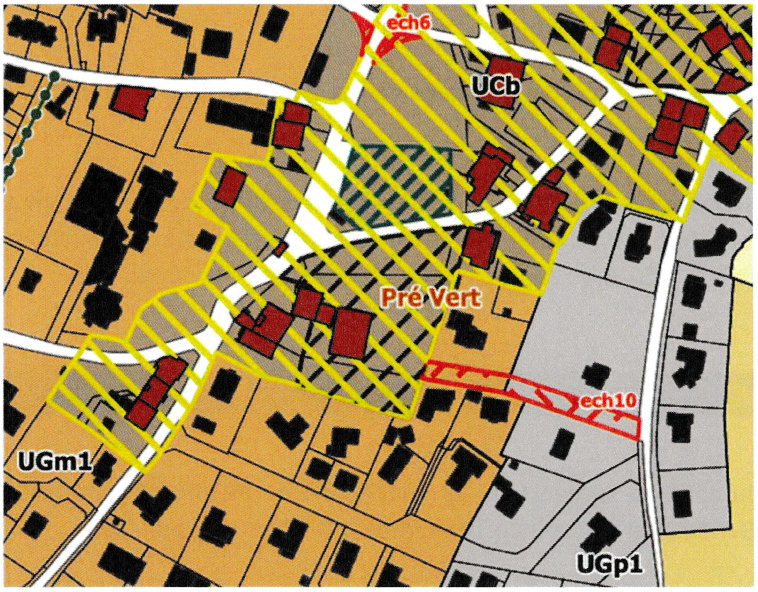


Vue sur l'emprise concernée depuis le chemin de la Vie Margoy
Photographie BLC, 07/2025

4.2 Dispositions modifiées du PLUiH

L'emplacement réservé « ech10 » n'apparaît plus utile à la commune. Néanmoins, le principe de liaison douce reste inscrit dans l'OAP.

❖ Modification du zonage du PLUiH



Extrait du plan de zonage AVANT modification



UCb : Zone urbaine de centre-bourg
UGm1 : Zone urbaine générale de densité moyenne
UGp1 : Zone urbaine générale à préserver
UE : Zone d équipement
18 - OAP
18 - OAP patrimoine
07 - Bâtiment remarquable
07 - Elément du paysage
Haie

Extrait du plan de zonage APRES modification
Concernant la modification de la zone UGm1 / UE : voir partie 3

❖ Modification de la liste des emplacements réservés

L'ER « ech10 », dernier de la liste à Echenevex, est supprimé

5. Justifications du projet de modification au regard du PADD du PLUiH, des documents de rang supérieur, et du code de l'urbanisme

5.1 Compatibilité avec le PADD du PLUiH et respect du code de l'urbanisme

Les deux secteurs visés par la modification, ne sont pas spécifiquement fléchés par les objectifs du PADD du PLUiH approuvé en 2020.

Toutefois, l'extension des équipements scolaires et périscolaires rentre dans l'objectif de remise à niveau des équipements du territoire.

Le projet de modification du PLUiH est compatible avec le PADD. L'évolution du PLU ne vise donc pas un changement structurant du document d'urbanisme en vigueur, et relève donc bien d'une modification, au sens de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme exposé en introduction.

5.2 Compatibilité avec le SCoT du Pays de Gex

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, la modification du PLUiH, se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Gex.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale. Il intègre les lois et règles devant s'appliquer au sein des PLU/PLUi notamment (SCoT « intégrateur »).

Le SCoT du Pays de Gex porte sur le territoire de la CAPG, comme le PLUiH. Sa révision a été approuvée le 19/12/2019, soit juste avant le document d'urbanisme intercommunal approuvé le 27 février 2020. Elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est le document de référence du SCoT en vigueur ; il traduit son propre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en donnant un certain nombre de prescriptions et recommandations qui s'imposent au PLUiH, dans un rapport de compatibilité. Il intègre 3 grandes orientations comprenant chacune plusieurs objectifs.

Les deux secteurs visés par la modification, ne sont pas spécifiquement fléchés au sein du DOO.

Toutefois, l'extension des équipements scolaires et périscolaires rentre dans l'objectif de développement des équipements, en cohérence avec l'évolution démographique.

Le projet de modification du PLUiH est donc compatible avec le SCoT.

5.3 Compatibilité avec le PCAET du Pays de Gex

En application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, la modification du PLUiH, se doit d'être compatible avec les dispositions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays de Gex.

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels, afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie.
La PCAET du Pays de Gex a été approuvé par le Conseil communautaire le 27/02/2020, soit le même jour que le PLUiH. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Il comprend 4 axes, déclinés en un total de 35 actions qui concernent le Pays de Gex Agglo (C) ou le pôle métropolitain du Genevois français (P).

La première action concerne spécifiquement le PLUiH : optimiser le PLUiH en intégrant une OAP énergie et une OAP environnement.

L'OAP environnement sera réalisée dans le cadre de la révision générale du PLUiH en cours.

L'OAP énergie est en cours d'élaboration dans le cadre de la modification simplifiée n°5 du PLUiH, prescrite par arrêté du 5 février 2025.

Elle comprend 3 axes :

- sobriété énergétique : ces objectifs concernent surtout les constructions
- développement des énergies renouvelables
- résilience : mixité et réversibilité des usages, limiter l'empreinte carbone, végétalisation, prendre en compte le cycle de l'eau.

Les autres actions concernent :

- l'habitat
- le tertiaire (dont l'action 1C6 : Activer le service Conseil en Energie Partagée sur les bâtiments communaux et intercommunaux)
- les mobilités et déplacements
- les énergies
- l'adaptation au changement climatique
- l'agriculture
- les déchets
- l'exemplarité de l'intercommunalité.

C'est davantage le projet que la modification du PLUiH qui est concerné par les dispositions du PCAET : respect de la future OAP énergie, exemplarité.

5.4 Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes

Le PLUiH en vigueur est compatible avec le SCoT du Pays de Gex, qui, lors de sa révision, devait lui-même être compatible avec les documents cités au sein de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, dont les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10/04/2020.

Toutefois, le SRADDET a été approuvé postérieurement au SCoT ; il fusionne et se substitue à plusieurs schémas régionaux préexistants, dont le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour cette raison, c'est le PLUiH approuvé le 27/02/2020 qui démontre son articulation avec le SRADDET qui allait être sur le point d'être approuvé. Par conséquent, il convient que la présente procédure de modification du PLUiH soit compatible avec le fascicule des règles du document régional. Ce fascicule comporte 43 règles, réparties en 4 thématiques.

Les évolutions envisagées s'inscrivent dans les règles suivantes :

- Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière (règle n°4)
- Performance énergétique des bâtiments neufs (règle n°25)
- Protection et restauration de la biodiversité (règles n°35 à 40).

En outre, la modification n'est pas contraire aux autres règles du Schéma.

Le projet de modification du PLUiH est donc compatible avec le SRADDET.

6. Prise en compte des enjeux environnementaux

Si la prise en compte des enjeux environnementaux transparait dans la justification des choix des modifications, ***« l'auto-évaluation » réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas, est annexée à la présente notice****, pour la bonne information des Personnes Publiques Associées, du public et du commissaire enquêteur.*

Conclusion

Les évolutions apportées au PLUiH du Pays de Gex sont compatibles avec le PADD et conformes au code de l'urbanisme. En ce sens, la procédure de modification de droit commun est bien justifiée.

Elles n'ont pas d'effet négatif significatif sur l'environnement et la santé humaine.