

Commune de Saint-Genis-Pouilly

Demande de permis d'aménager un projet immobilier Société Résidences Franco-Suisse 2 lacs



Références :

Désignation du tribunal administratif n°E24000033/69

Arrêté du maire de Saint-Genis-Pouilly n° 2024.00174

Arrêté de prolongation du maire de Saint-Genis-Pouilly n°2024.00215

Enquête publique ouverte du 02 septembre au 09 octobre 2024 inclus

Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

Surjoux, le 09 novembre 2024

Véronique Pacaud

Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Pacaud', written in a cursive style.

Table des matières

1	Rappel succinct de l'origine de l'enquête	1
1.1	Préambule	1
1.2	Origine de la décision.....	1
1.3	Le demandeur	1
1.4	Objet de l'enquête	2
1.5	Déroulement de l'enquête.....	2
2	Motivation de l'avis	5
3	Formulation de l'avis	10

1 Rappel succinct de l'origine de l'enquête

1.1 Préambule

La commune de Saint-Genis-Pouilly se situe dans le périmètre centre de la communauté d'agglomération du Pays de Gex regroupant 27 communes.

L'évolution démographique de la commune de Saint-Genis-Pouilly, est en constante évolution, tout comme l'ensemble du Pays de Gex, avec un fort dynamisme démographique au profit des actifs frontaliers.

Le PLUIH de Pays de Gex Agglo prévoit 120 000 habitants en 2030 dans le Pays de Gex, ce qui a conditionné les orientations d'aménagement et d'urbanisation sur le territoire.

La ville de Saint-Genis-Pouilly est identifiée comme l'un des deux pôles urbains de l'agglomération centrale destinés à poursuivre le développement résidentiel et économique dans le Pays de Gex.

1.2 Origine de la décision

Le projet a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, déposée par la Société « Résidences Franco-Suisse 2 lacs », à la ville de Saint-Genis-Pouilly. La demande est enregistrée sous le n°PA00135423J0001 en date du 16 mars 2023 et porte sur un projet d'aménagement d'un lotissement en 10 lots principaux en vue de construire des maisons individuelles et des bâtiments résidentiels collectifs par la Société Franco-Suisse 2 lacs.

1.3 Le demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la commune de Saint-Genis Pouilly.

Les points de contacts à la mairie sont :

Monsieur Moussa Ibrahim Abdou, directeur adjoint au développement urbain

Monsieur Jean-Daniel Pigeon, responsable du service urbanisme

Service urbanisme

Hôtel de ville

94, avenue de la République

01630 Saint-Genis-Pouilly

Le maître d'ouvrage du projet est :

Société Résidences Franco-Suisse 2 lacs

22 rue de Bellevue

92100 Boulogne-Billancourt

Les points de contacts sont :

Monsieur Olivier Sesmat, directeur régional

Monsieur Guillaume Silvert, directeur des programmes

1.4 Objet de l'enquête

Monsieur le maire de Saint-Genis-Pouilly a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Lyon par lettre enregistrée le 04/04/2024.

J'ai été désignée par décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E24000033/69 en date du 11/04/2024.

Le projet s'implante dans le secteur de « la Léchère/Pouilly », dent creuse délimitée à l'Ouest par la zone de l'Allondon, au Sud par la ZAC des Hauts de Pouilly et un tissu pavillonnaire situé à l'Est.

Le projet couvre majoritairement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Pouilly du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) du Pays de Gex ainsi que des secteurs hors OAP.

Le projet consiste, sur 10,58 hectares, à diviser le terrain en 10 lots principaux.

Le lot 1 est destiné à la construction d'équipements publics, le lot 2 à la construction de maisons individuelles et des bâtiments résidentiels collectifs ; les lots 3, 7, 8 et 9 sont destinés à la construction des bâtiments résidentiels collectifs ; les lots 4 et 6 dédiés à la construction d'immeubles d'habitation collectifs et intermédiaires ; le lot 5 à l'aménagement d'un parc avec une halle et le lot 10 destiné à la construction de maisons individuelles.

Le projet d'aménagement prévoit les travaux de voiries et réseaux, les stationnements en bordure de voirie, les aires de collectes des déchets, les travaux du parc naturel ainsi que les travaux du lot 5 consistant à réaliser un parc avec une aire de jeux, un espace fitness et une halle.

Le projet de permis d'aménager est soumis à évaluation environnementale systématique.

1.5 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté n° 2024.00174 de Monsieur le maire de Saint-Genis-Pouilly en date du 24 juillet 2024.

L'enquête était initialement prévue du lundi 02 septembre 2024, 8h30 au mercredi 02 octobre 2024 à 17h00.

Ayant constaté différents manquements aux obligations légales d'information du public en référence à l'article L.123-9-du Code de l'environnement, j'ai demandé, en date du 08 septembre 2024, la prolongation de l'enquête publique d'une durée de 07 jours, à compter de la fin de l'enquête initialement prévue, soit à partir du 02 octobre 2024.

Cette prolongation prenait fin le mercredi 09 octobre 2024 à 18h00.

Une permanence supplémentaire d'une durée de 2h a été mise en place le :

- ✓ jeudi 03 octobre de 10h00 à 12h00, Hôtel de ville de Saint-Genis-Pouilly.

Un registre d'enquête unique paraphé par mes soins a été déposé à la mairie de Saint-Genis-Pouilly. Il est resté à la disposition du public, ainsi que les pièces du dossier, visées au préalable par mes soins, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- Consultation du dossier sur support papier de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Saint-Genis-Pouilly, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur support informatique de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Saint-Genis-Pouilly, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

→ Consultation du dossier sur la plateforme électronique « Préambules », ouverte 7j/7 et 24H sur 24 durant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5534>.

Le public pouvait émettre ses observations à la commissaire enquêtrice par les moyens suivants :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5534> ;
- Sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5534@registre-dematerialise.fr,
- En rencontrant, conformément à l'article 4.2 de l'arrêté de Monsieur le maire portant ouverture et organisation de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :

- ✓ Vendredi 6 septembre 2024 de 14h00 à 17h00, Hôtel de ville de Saint-Genis-Pouilly
- ✓ Mercredi 11 septembre 2024 de 10h00 à 12h00, Hôtel de ville de Saint-Genis-Pouilly
- ✓ Mardi 17 septembre 2024 de 14h00 à 17h00, Hôtel de ville de Saint-Genis-Pouilly
- ✓ Samedi 28 septembre 2024 de 10h00 à 12h00, Hôtel de ville de Saint-Genis-Pouilly
- ✓ Jeudi 03 octobre 2024 de 10h à 12h00, Hôtel de ville de Saint-Genis-Pouilly.

Hormis les manquements commis par l'autorité organisatrice en matière d'information faite au public, aucun incident, à proprement parler n'est à relever au cours de l'enquête publique.

En date du 09 octobre 2024 à 18h00 j'ai constaté la clôture de l'enquête publique. Le 10 octobre 2024 je me suis rendue à la mairie de Saint-Genis-Pouilly au service urbanisme afin de clôturer le registre d'enquête publique et de le récupérer.

Le jeudi 17 octobre 2024, j'ai rencontré, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement Le demandeur, représenté par :

- ✓ Monsieur Moussa Ibrahim Abdou, DGA pôle développement urbain et politique de la ville et Monsieur Jean-Daniel Pigeon, responsable du service urbanisme à la mairie de Saint-Genis-Pouilly,

Le maître d'ouvrage, société « Résidences Franco-Suisse 2 lacs », représenté par :

- ✓ Monsieur Magnard, directeur technique, Monsieur Beal, chef d'agence et Monsieur Silvert, directeur des programmes,

En présence de :

- ✓ Messieurs De Baecker et Quentin Boesch, architectes, Monsieur Aubry représentant Agrestis et Madame Munier représentant Sage environnement.

Je leur ai transmis un procès-verbal de synthèse reprenant les observations du public sous forme de questions thématiques et auquel était annexé la synthèse de chacune des observations.

Un mémoire en réponse m'a été transmis en retour le 31 octobre 2024.

J'ai pu apprécier le fait que l'enquête a suscité un vif intérêt de la part du public puisque 3395 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé dont 805 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents.

J'ai rencontré 17 personnes durant l'ensemble des permanences.

Par ailleurs, j'ai reçu :

- Un courrier remis en main-propre ;
- Une contribution sur le registre papier ;
- 3 contributions par courrier électronique ;
- 141 contributions sur le registre dématérialisé.

Parmi les contributions, une pétition, défavorable au projet a été déposée sur le registre dématérialisée, signée par 495 personnes. Par ailleurs, le collectif pour la protection du patrimoine architectural et paysager de Saint-Genis-Pouilly a déposé un rapport de 90 pages sur le registre dématérialisé, nommé « La Léchère, Saint-Genis-Pouilly, un site situé sur le sillon de l'Allondon ».

J'ai pu dénombrer ainsi :

- 25 observations orales ;
- 2 observations par courrier remis en main-propre ;
- 3 observations par mail ;
- 1 observation sur le registre ;
- 298 observations sur le registre dématérialisée.

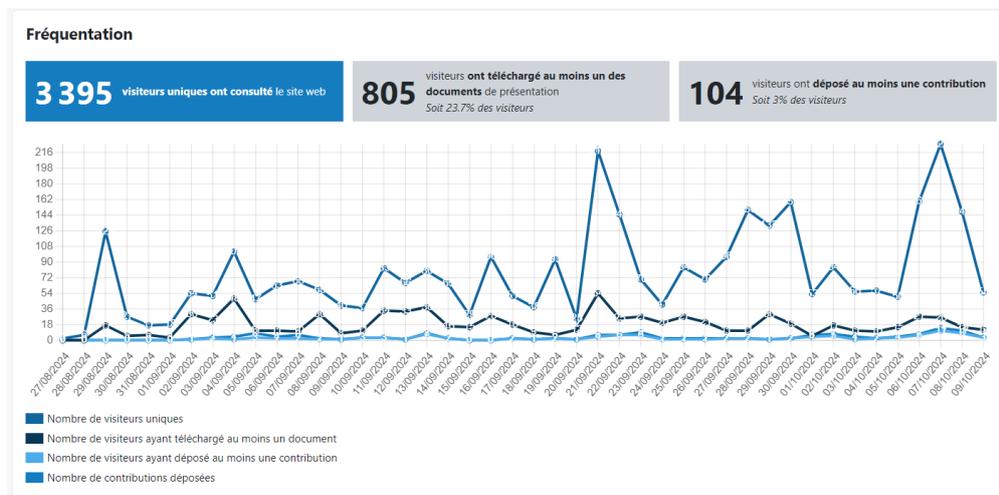
Soit un total de 329 observations.

Les observations du public concernaient les thématiques suivantes :

- ✓ Projet/Procédure
- ✓ Environnement/Impacts
- ✓ Études d'impact/Nuisances
- ✓ Voiries/Transports
- ✓ Nappe/Eaux pluviales
- ✓ Expression du besoin/Services publics.

J'ai pu souligner le nombre conséquent de contributions anonymes puisqu'elles représentent 71,5% des contributions reçues sur le registre dématérialisé et 1 contribution sur le registre papier. Par ailleurs, différentes contributions provenaient d'adresses IP identiques. Ces facteurs m'empêchent de considérer le nombre exact de pétitionnaires ayant participé à l'enquête publique.

L'évolution de la fréquentation journalière est représentée sur le diagramme suivant (source : extrait du registre dématérialisé préambules) :



2 Motivation de l'avis

Au terme de l'enquête il apparait qu'une grande partie des pétitionnaires se montre défavorable au projet. Les questionnements et inquiétudes des pétitionnaires portent essentiellement sur le bien-fondé du projet sur le site prévu au regard des différents impacts environnementaux et des effets du projet à l'égard des besoins en services à la population.

Par ailleurs, plusieurs observations portaient sur l'information faite au public.

Après avoir :

- ✓ Examiné l'ensemble des critères relatifs à la demande de permis d'aménager de la société « Résidences Franco-Suisse », au regard notamment de son étude d'impact ;
- ✓ Pris en considération les observations du public ;
- ✓ Réceptionné et considéré le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêteuse,
- ✓ Examiné l'avis de la MRAE et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du maître d'ouvrage,
- ✓ Examiné les avis exprimés des personnes publiques,
- ✓ Pris en compte les entretiens avec les personnalités rencontrées,

J'ai pu estimer que :

Concernant le projet et la procédure

- ✓ La prolongation d'une durée de 7 jours de l'enquête publique a permis de lever les manquements à la bonne information du public ;
- ✓ Le permis d'aménager porte sur des terrains classés en 1AUG, en UGm1 ainsi qu'en UGp1,
- ✓ Le terrain du projet est globalement couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Pouilly) fixant une densité à l'hectare de 60 logements en zone 1AUG,
- ✓ Les OAP fixent un degré de compatibilité en densité avec une variable d'environ 10%, ce qui porte à 660 logements maximum,
- ✓ Les droits à bâtir issus des terrains en dehors de l'emprise de l'OAP sont de 15 logements,
- ✓ Le projet d'aménager est compatible aux prescriptions définies dans l'OAP Pouilly,
- ✓ Le projet de La Léchère-Pouilly présenté par la société « Résidence Franco-Suisse 2 lacs » s'inscrit dans le cadre de l'orientation n°1 du PADD,
- ✓ Le projet intègre, conformément à la programmation du PLUiH, 25% de logements locatifs sociaux, 10% de logements intermédiaires et 10% de logements en accession à prix maîtrisé,
- ✓ Le PLUiH a fait l'objet d'une modification n°4, approuvée le 24/04/2024 et exécutoire depuis le 31/05/2024, qui a validé l'OAP Pouilly, confirmant ainsi sa cohérence avec les orientations d'aménagement du territoire,
- ✓ La prescription de la révision générale du PLUiH, initiée le 27 mars 2024 par délibération du conseil communautaire, n'a, à ce stade, pas d'impact sur l'OAP Pouilly et ne remet pas en cause la phase 2 des travaux prévoyant 300 logements,
- ✓ Deux prescriptions surfaciques s'appliquent sur la zone, l'OAP de La Léchère/Pouilly et l'ER (emplacement réservé) pour un bassin d'orage,
- ✓ 1 emprise de zone humide est identifiée, délimitée à l'inventaire départementale et au PLUiH pour une surface de 20 271 m² ; emprise redéfinie dans le projet en une surface de 36862m², dont 31068 m² d'habitat,

- ✓ La zone d'implantation inclut une zone de prairie permanente de 3.77 ha qui sera supprimée. Ce qui représente 1.64% des 229 ha de SAU (Surface Agricole Utile) sur l'ensemble de la commune. La majorité de la zone d'implantation est en 1AUG et n'est pas exploitée pour l'agriculture et cela ne remet pas en cause le fonctionnement des activités agricoles maintenues sur le territoire communal,
- ✓ Les dispositions relatives à la loi climat et résilience pour les objectifs de la première tranche de 10 ans (2021-2031) ne se déclinent pas dans le PLUIH actuel,
- ✓ En phase d'élaboration le projet a été plusieurs fois présenté en commission d'urbanisme élargie, élus membres de la commission d'urbanisme et l'ensemble des conseillers municipaux, mais il n'a pas été présenté à la population,
- ✓ Les quelques erreurs matérielles contenues dans l'étude d'impact et le programme des travaux n'étaient pas dommageables à la bonne compréhension du projet dans son ensemble et n'ont d'ailleurs fait l'objet d'aucune observation du public,
- ✓ Au stade de l'enquête publique le code de l'urbanisme, en ses articles R.441-1 à R.441-8-1, n'impose pas de joindre la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) aux pièces du permis d'aménager,
- ✓ Le projet présenté lors de l'enquête publique est resté identique à celui soumis au service urbanisme pour l'instruction. Aucune modification n'a été apportée au projet entre ces deux étapes, garantissant ainsi la cohérence de la démarche administrative,
- ✓ La mairie de Saint-Genis-Pouilly dispose réglementairement de la compétence pour statuer sur la demande de permis d'aménager et possède l'expertise suffisante,
- ✓ Aucune friche sur la commune ne permet l'installation et la construction de logements,
- ✓ Aucun élément du patrimoine bâti ne sera détruit dans le cadre de la mise en œuvre du projet de la Léchère,
- ✓ Le site du projet d'aménager ne se situe pas dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA),
- ✓ La commune de Saint-Genis-Pouilly accompagne sa croissance démographique par une évolution réfléchie des services proposés aux habitants,

Concernant l'environnement et l'étude d'impact

- ✓ Le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE a pris en considération chacune des recommandations de la MRAE et a apporté pour chacune d'elle des réponses adaptées,
- ✓ L'étude d'impact est conforme au contenu imposé par l'article R.122-5 du Code de l'Environnement,
- ✓ L'étude d'impact, conformément à l'article R122-5 du code de l'Environnement, analyse les effets cumulés potentiels du projet avec les autres projets connus à proximité, « Projet OPEN »,
- ✓ Les mesures ERC (éviter-réduire-compenser) sont ciblées en considérant les enjeux environnementaux du secteur de projet et la séquence ERC est mise en œuvre sur la base de l'évaluation des « effets bruts » du projet sur les enjeux environnementaux hiérarchisés,
- ✓ La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera sollicitée dans le cadre du projet, pour l'étude préalable agricole,
- ✓ Le projet impacte une faible proportion de zone humide,
- ✓ L'emplacement des travaux se situe en dehors des habitats humides sensibles,

- ✓ 70 arbres seront plantés dans les espaces verts et le long des voiries alors que 24 arbres situés sur le tracé des voiries seront supprimés et le parc d'usage verra la plantation de 44 arbres et 1 arbre supprimé,
- ✓ La distance de plantations des haies respecte la réglementation imposée par le code civil,
- ✓ Le parti pris du maître d'ouvrage est une volonté d'assurer une intégration optimale du projet dans son environnement et une bonne entente avec les riverains,
- ✓ Les déblais seront acheminés vers les installations de stockage de déchets inertes du Pays de Gex,
- ✓ Une analyse quantitative des émissions de gaz à effet de serre (GES) générée par le projet a été réalisée selon la méthode de l'ACV, obligatoire depuis la nouvelle réglementation RE200,
- ✓ L'Office Français de la Biodiversité (OFB) est consulté par l'autorité compétente pour autoriser le projet, ainsi que par la DDT dans le cadre de la déclaration « Loi sur l'eau », en dehors de la procédure d'enquête publique,
- ✓ L'ensemble des habitats ainsi que les différents groupes faunistiques et floristiques ont été recherchés sur le secteur du projet,
- ✓ Au regard de l'analyse des différentes nuisances générées, l'impact du projet sur la santé est faible. La qualité de l'air restera de bonne qualité sans aucun dépassement des valeurs limites,
- ✓ Une gestion des déchets bien encadrée est gérée à l'échelle intercommunale,
- ✓ Aucune espèce de flore protégée n'est présente sur la zone d'expertise. 3 espèces exotiques envahissantes sont présentes, des mesures de précautions devront être prises en phase travaux pour éviter leur dissémination,
- ✓ Aucun corridor écologique n'est identifié sur la zone du projet,
- ✓ Un habitat d'intérêt communautaire est présent sur le secteur d'étude : pelouses maigres de fauche de basse altitude,
- ✓ Aucune espèce de flore déterminante du site Natura 2000 n'est présente sur la zone d'étude,
- ✓ L'état initial révèle la présence de plusieurs types d'animaux sur le site ; des mesures seront mises en place pour éviter/réduire/compenser les pertes ; une demande de dérogation « espèces protégées » doit être demandée pour la pie grièche et les chiroptères,
- ✓ La zone d'expertise n'est pas concernée directement par les ZNIEFF et Natura 2000,

Concernant les eaux pluviales et la nappe

- ✓ L'avis consultatif du service eaux pluviales en date du 26 avril 2023 est défavorable, les propositions d'aménagement assurant la gestion des eaux pluviales ne sont pas conformes aux préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales du Pays de Gex,
- ✓ La zone d'étude est séparée en 2 secteurs, un secteur sur alluvions à l'Ouest et un secteur sur moraine à l'Est. L'étude géotechnique n'indique pas de contre-indications majeures à la réalisation du projet mais le secteur alluvions nécessitera des travaux spéciaux,
- ✓ Les études géotechniques préalables G1PGC sont conformes à la norme NF P94-500,
- ✓ Le maître d'ouvrage mettra en œuvre les prescriptions géotechniques permettant de prendre en compte les aléas identifiés de remontée de la nappe afin de ne pas aggraver les risques,
- ✓ Il n'y a pas de cours d'eau sur la zone du projet mais présence de l'Ouaf au Nord sans risques d'inondations de l'Ouaf à proximité de la zone,
- ✓ Différents fossés traversent la zone du projet,
- ✓ Il n'y a pas de risques particuliers de ruissellement venant de l'extérieur de la zone de projet pour une pluie de référence centennale. Il est à noter qu'au Sud une accumulation des ruissellements d'eaux pluviales peuvent aller jusqu'à 0,5 mètres de hauteur,

- ✓ Le projet prévoit 3 points de rejet des eaux pluviales ponctuels au lieu de 2 actuellement, qui ont, in fine, le même exutoire qu'actuellement, à savoir majoritairement la conduite DN500 allant vers l'Ouaf,
- ✓ Des noues et des bassins de rétention seront mis en place pour que le projet ne crée pas d'impact sur le milieu récepteur pour la pluie de projet,
- ✓ L'emplacement du projet n'est pas concerné par l'aléa inondation de l'Ouaf et du Lion de la carte du porté à connaissance de janvier 2021 et mentionnée dans l'arrêté du 25/07/2022,
- ✓ La présence de rétention d'eau en surface n'est pas un critère de caractérisation de zone humide,
- ✓ La Régie des Eaux Gessiennes a intégré l'évolution démographique de la commune dans sa planification des ressources et des infrastructures nécessaires, notamment le renforcement des structures d'alimentation en eau potable ainsi que l'extension du réservoir de la Combe d'Aré alimentant Saint-Genis-Pouilly,
- ✓ Conformément à l'article R214-1 du Code de l'Environnement, une déclaration « Loi sur l'eau » doit être menée aux titres de l'impact sur la zone humide et sur le rejet des eaux pluviales, non soumise à enquête publique,
- ✓ Une station d'épuration en Suisse est suffisamment dimensionnée,

Concernant les voiries et les transports

- ✓ Le volet OAP mobilité est bien pris en compte dans le dossier,
- ✓ L'adaptation du réseau sera réalisée en partenariat avec Pays de Gex Agglomération (autorité organisatrice de la mobilité) et les Transports Publics Genevois (TPG) à la faveur de l'évolution éventuelle des besoins engendrés par les nouveaux habitants du quartier,
- ✓ Le gabarit des voiries du projet permettra de recevoir une desserte en transports en commun, et les emplacements d'éventuels arrêts ont d'ores et déjà été identifiés,
- ✓ Les tailles des voiries et trottoirs sont conformes aux réglementations en vigueur,
- ✓ L'ensemble des cheminements piétons possède une pente en long inférieure à 4% sauf la voirie d'accès secondaire la plus au Nord de la Rue de l'Église,
- ✓ Le Conseil Départemental de l'Ain a d'ores et déjà engagé des procédures en vue de l'adaptation des voies routières D78A et D35A,
- ✓ Les études d'accès ont démontré que l'apport de trafic généré par le projet ne crée pas de problèmes de circulation dans les carrefours et sur le réseau routier, principalement grâce à la création de cinq accès répartis sur trois axes routiers, et que les flux seront répartis sur un maillage du réseau routier, permettant une diffusion équilibrée,
- ✓ En phase chantier, l'accès des engins sera fait par l'accès principal situé au niveau de la Rue de l'église,
- ✓ La conception des voiries internes et leur hiérarchisation orienteront naturellement la majorité du trafic vers la rue de l'Église, qui constituera l'accès principal du site et le chemin de la Léchère conservera sa vocation de desserte locale et son ambiance apaisée,
- ✓ Une réservation a été envisagée dans le permis d'Aménager, sur le lot 3, pour ouvrir un accès routier vers la rue du Salève,
- ✓ Les besoins en stationnement sont fixés par le PLUIH en fonction de la typologie des logements,
- ✓ Au stade des études, il est prévu 260 places de stationnement en extérieur et 1329 places de stationnement en sous-sol, Des stationnements spécifiques seront mis en place pour les

utilisateurs des équipements publics pour répondre aux obligations du PLUIH et se conformer aux besoins,

- ✓ Le stationnement appliqué au projet prévoit 2,5 places par logement, dont 0,5 places visiteur globalement située en surface, et le reste en sous-sol,
- ✓ Les cheminements piétons du parc nature seront réalisés de manière à préserver la transparence hydraulique des sols et à minimiser le plus possible les impacts sur la végétation, sans toutefois être accessible aux personnes à mobilité réduite,

3 Formulation de l'avis

Compte-tenu de ce qui précède j'émet un

Avis favorable

À la demande de permis d'aménager, déposée par la Société « Résidences Franco-Suisse 2 lacs » à la ville de Saint-Genis-Pouilly

Cet avis est assorti des réserves suivantes :

- 1) Le maître d'ouvrage fait part dans son mémoire en réponse au procès-verbal de la commissaire enquêtrice de sa volonté de se conformer aux préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales. Cela dit, au vu du contexte hydrogéologique du site particulièrement sensible, je réserve mon avis à l'apport de preuves concrètes de mise en œuvre de dispositions qui devront se conformer stricto sensu aux préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales du Pays de Gex. Avant démarrage des travaux, un avis consultatif favorable du service des eaux pluviales devrait être requis.
- 1) Le maître d'ouvrage devra se conformer aux obligations de la loi du 12 février 2005, dite loi handicap, et de ses décrets d'application concernant l'accessibilité des personnes en situation de handicap.
- 2) Le maître d'ouvrage a identifié les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) du Pays de Gex dans lesquelles il pourrait évacuer les remblais : ISDI les Châtets sur la commune de Chevry et Vesancy. Les autorisations administratives de ces ISDI arrivent à échéance respectivement en 2028 et 2027 et seront probablement reconduites. Cependant, s'il s'avérait que ce ne soit pas le cas et que les déblais soient acheminés vers d'autres ISDI que celles initialement prévues dans l'étude d'impact, de nouvelles mesures devraient être prises en compte pour évaluer les effets de gaz à effets de serre.

Ainsi que des recommandations suivantes :

- 1) Le maître d'ouvrage est invité à nommer, en phase chantier, un agent QHSE (qualité, hygiène, sécurité, environnement) qui serait à la fois garant d'un chantier propre, veillerait à ce que soient limités les désagréments sur les voiries avoisinantes et serait identifié par les riverains comme chargé de la prévention et de l'information auprès du voisinage, en lien avec les services de la mairie.
- 2) Mettre en œuvre les moyens nécessaires afin de conserver le caractère de desserte locale et d'ambiance apaisée du chemin de la Léchère. Pour cela il est conseillé de conserver cette zone à 30, de conserver les chicanes actuelles, voire d'ajouter si besoin des ralentisseurs, notamment à l'endroit des habitations afin de dissuader les usagers de l'emprunter.
- 3) Le maître d'ouvrage et le service urbanisme de la mairie de Saint-Genis-Pouilly pourraient prendre l'attache des propriétaires des parcelles 57 et 65, rue de Pouilly, afin de leur exposer leur proposition d'aménagement en voirie à sens unique et évaluer avec eux les solutions qui pourraient être envisagées.

- 4) Les stationnements destinés aux infrastructures publiques n'étant pas identifiés à l'heure du permis d'aménager il sera important de réfléchir à leur positionnement adéquat afin d'éviter, notamment aux heures de dépose des élèves à l'école élémentaire, que les conducteurs n'aillent à la facilité en faisant du stationnement sauvage.
- 5) Le maître d'ouvrage est invité à choisir, pour les futurs achats d'arbres et arbustes, des essences cultivées en France ou en Suisse, au plus près de Saint-Genis-Pouilly, afin d'éviter d'ajouter des coûts de gaz à effets de serre dus au transport.
- 6) L'ensemble des voiries du futur site devraient être projetées en zone 30 ; ce qui permettrait d'assurer la sécurité des usagers piétons ou cyclistes et de réduire les décibels, donc les nuisances sonores.
- 7) Les projets de sécurisation et les élargissements de voiries et aménagements liaisons modes doux sur le chemin de la Léchère et sur la rue de l'église devront être menés, à minima, concomitamment à la phase exploitation du site.
- 8) Ouvrir, si possible, une desserte sur la rue du Mont-Blanc qui permettrait un accès direct sur la ZAC de l'Allondon et aux usagers se dirigeant vers Gex ou le centre-ville de Saint-Genis de l'emprunter en priorité. Cela permettrait ainsi de fluidifier le trafic, notamment rue de l'église et d'éviter l'emprunt du chemin de la Léchère.