COMPTE-RENDU DU BUREAU
DU 18 MARS 2019 - 18h00

Membres présents	
ARCHAMPS	
BEAUMONT	
BOSSEY	
CHENEX	CRASTES P-J,
CHEVRIER	CUZIN A,
COLLONGES-SOUS-SALEVE	ETALLAZ G,
DINGY-EN-VUACHE	ROSAY E,
FEIGERES	ROGUET G,
JONZIER-EPAGNY	MERMIN M,
NEYDENS	
PRESILLY	DUPAIN L,
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS	VIELLIARD A, DE SMEDT M,
SAVIGNY	FOL B,
VALLEIRY	MUGNIER F,
VERS	VILLET R,
VIRY	BONAVENTURE A,
VULBENS	BUDAN F,
Membres représentés	PIN X par VILLET R, LAVERRIERE C par CRASTES P-J,
Membres absents	ETCHART C, PECORINI J-L, MARX C,
Invités	Membres de la commission aménagement du territoire/habitat C VINCENT

Points traités

I – Information/débat
1. Avis PLU de Viry
2. Avis préalable portage EPF promenade de l'Aire à St Julien

IV – Délibérations
1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Viry
2. Administration : échange de locaux bâtiments Athéna
3. Mobilité : attribution marché de travaux dépôt bus à St Julien
4. Mobilité : achat de foncier à la copropriété du Levant avenue de Genève à St Julien

Le Président ouvre la séance.

Madame Agnès CUZIN est désignée secrétaire de séance.

I - Information/débat
1. Avis PLU de Viry
Projet de délibération soumis à débat

Considérant les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de Viry en date du 15 janvier 2019;

Considérant les statuts de la Communauté de communes du Genevois (CCG), par lesquels la CCG est compétente pour l'élaboration, l'évolution et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), respectivement approuvés le 16 décembre 2013 et le 30 septembre 2013 ;

Considérant la réception en mains propres du projet de PLU de la commune de Viry le 21 janvier 2019 ;

Considérant la délibération n°20180528_cc_adm77 du Conseil communautaire déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « *Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire* » ;

Considérant la demande de dérogation de la commune de Viry reçue le 26 décembre 2018 par la CCG, demandant d'accorder un potentiel en extension dans le hameau de Germagny,

Remarques générales

La CCG souligne que la Commune l'a associée tout au long de l'élaboration de son PLU. La CCG relève que la commune a intégré la majorité des remarques qui ont pu lui être faites au cours des différentes commissions ou entretiens techniques, et qu'elle a cherché à concentrer son urbanisation autour de l'enveloppe urbaine existante.

- Evolution de population et consommation d'espaces

Au 1er janvier 2015, Viry comptait 4806 habitants. La population a plus que triplé en l'espace de 30 ans.
La commune s'est définie un objectif de développement afin de limiter l'augmentation moyenne de sa population à environ 2,5 % par an, chiffre largement inférieur à celui de la période précédente.
Afin de répondre à l'objectif de développement de la commune, elle devra permettre la réalisation d'un total de 875 logements sur la période 2014-2023.

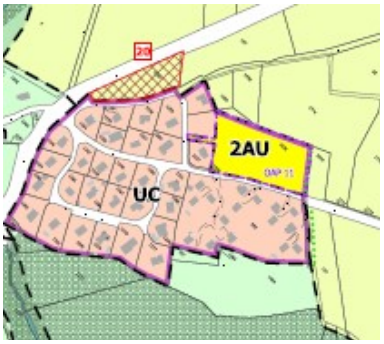
Dans le cadre des analyses chiffrées réalisées selon les critères fixés par le SCoT et la méthodologie donnée par les services de l'Etat, la commune de Viry a inscrit 6,17 hectares en extensions urbaines, prenant en compte dans ces superficies les opérations en extension réalisées après approbation du SCoT.

Toutefois l'analyse réalisée sur la base des fichiers SIG transmis par le bureau d'urbanisme de la commune, conduit à un comptage différent du nombre d'hectares en extension.
Cf annexe 1

Le total de consommation sur le temps du SCoT est estimé à 23,6 ha (comprenant « coups partis » et foncier restant disponible), dont **8 ha de surfaces en extension** (sans compter la zone d'équipements) soit légèrement au-dessus de ce qui est permis par le SCoT (7 ha).
Le total disponible restant à la date d'arrêt du PLU, après déduction des espaces déjà consommés et des logements réalisés est estimé à 16,7 ha, dont 5 ha en extension.

De plus, les hameaux de la Cote, Veigy, Malagny et Germagny, ont fait l'objet de secteurs d'extension, ou proposent des secteurs d'extension ou des dents creuses supérieures à 5000 m², ce qui s'écarte des principes définis dans le cadre de l'armature urbaine. Pour les secteurs déjà urbanisés, la marge de manœuvre est nulle, et pour les dents creuses supérieures à 5000 m², il est souvent difficile de les déclasser car au cœur de l'enveloppe urbaine et desservies en tous réseaux.

Aussi, un déclassement ou réduction de certains secteurs pourrait être envisagé afin de ne pas aggraver la situation, notamment sur des secteurs plus éloignés du centre-bourg et non desservis en transport collectif, ou au caractère agricole remarquable.
Par exemple, le classement de la zone Est de la RIPPE en 2AU (OAP 11) ne paraît pas pertinent au regard de la qualité paysagère et agricole du secteur. Cette proposition d'extension mérite d'être reconsidérée par la commune au regard du SCoT.



➢ Observations relatives à la mixité sociale et au PLH

Dans le cadre du programme d'actions du 2ème PLH de 2013 à 2019, la commune doit réaliser au minimum 63 logements : 28 PLUS, 5 PLS et 7 PLAI en locatif et 23 logements en accession sociale.
Le SCoT approuvé en 2013 prescrit :
- Une part en logement locatif social représentant au moins 20 % de l'ensemble des logements nouvellement créés,
- Une part en accession sociale à la propriété représentant au moins 5 % de l'ensemble des logements nouvellement créés.

Ainsi, la part des logements sociaux à réaliser à l'échéance du PLU est de :
- 175 logements locatifs sociaux, répartis ainsi : minimum 30 logements en PLAI, environ 122 logements en PLUS et maximum 23 logements en PLS,
- 44 logements en accession sociale.

La commune a déjà répondu en grande partie aux prescriptions du SCOT au travers des dernières opérations de construction dans la ZAC. Les opérations réalisées après 2014 comportent une part significative de logements sociaux. Ainsi à partir de 2014, 139 logements sociaux dont 18 en accession sociale ont été réalisés ou sont en cours de réalisation. Les autres opérations réalisées quasi exclusivement dans la ZAC entre 2008 et 2013 ont permis d'augmenter sensiblement le parc de logements sociaux de la commune qui s'élèvera avec l'achèvement des opérations en cours à 378 logements au total, soit environ 19 % du parc total de logements. La commune a d'ores et déjà réalisé le programme d'actions du 2ème PLH. Dans le cadre du PLU, elle met en place des dispositions réglementaires visant à respecter les prescriptions du SCoT.

La commune, pour répondre aux objectifs restant, a programmé à l'horizon 2024 la réalisation de 58 logements locatifs sociaux et 22 logements en accession sociale au travers l'inscription de trois périmètres de mixité sociale et de 12 logements locatifs sociaux et 12 logements en accession sociale inscrits en zone AU et OAP.
Des précisions pourraient être apportées pour mieux comprendre les moyens que la commune se donne pour atteindre ces objectifs.
En effet :

- Le secteur 1 demande un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et 5% d'accession sociale, pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements,.
  Toutefois, le secteur 1 s'avère très limité, et semble correspondre pour la plupart des tènements concernés, à des tènements déjà construits, voire même concernés par des projets publics (ex : parking ER7).
- Le secteur 2 demande un minimum de 10% de logements locatifs sociaux et 5% d'accession sociale, pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, ce qui est en-deçà du SCoT, sachant que le secteur 2 correspond à la grande majorité de l'enveloppe du bourg, et comprend les principaux secteurs de développement (zones AU).
- Le secteur 3 demande un minimum de 15% d'accession sociale, pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, ce qui est en-deçà du SCoT. Cela est justifié du fait que cela concerne des hameaux, éloignés des

fonctions urbaines du centre-bourg, ce qui peut être entendu à condition de compenser sur les secteurs plus proches.

La CCG note également la difficile lisibilité et compréhension des périmètres de mixité sociale sur le règlement graphique.

La CCG remarque que la notion de logement abordable n'est pas référencée dans les objectifs de développement de l'habitat sur le territoire communal. La CCG souhaiterait que la Commune fixe également un objectif en matière de logements abordables.

Remarques relatives aux documents

En préambule, une remarque générale à l'ensemble des documents en matière de gestion des eaux.
Il est proposé d'éclaircir l'ensemble des principes relatifs à la maîtrise de la gestion des ressources dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes sanitaires, partie diagnostic et réglementaire.
Pour rappel, le SCOT prescrit la mise en place dans le PLU d'un zonage pluvial qui s'appliquera pour les nouvelles constructions avec les trois objectifs suivants, à reprendre dans l'ensemble des documents :

- Limiter l'imperméabilisation
- Infiltrer autant que possible les eaux pluviales, sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain
- Limiter les rejets à 15 l/s/ha dans le bassin versant de Laire et petits affluents du Rhône avec débordement admis tous les 10 ans.

De plus, si comme le prescrit « le zonage de l'assainissement « volet eaux pluviales », schéma de gestion des eaux pluviales, annexes sanitaires au plu – volet eaux pluviales- réglementation » des règles plus contraignantes qu'au SCOT sont retenues, cette valeur doit bien être retranscrite dans l'ensemble des documents.

- Observations relatives au rapport de présentation

- Projet démographique et capacités du PLU : la démonstration de la cohérence entre le projet de développement et les capacités d'accueil du PLU n'est pas explicite et mériterait un paragraphe à part entière (au-delà de la compatibilité avec le SCoT qui ne limite pas les dents creuses et divisions parcellaires qui seront néanmoins potentiellement porteuses de projet d'habitat).
Il serait intéressant d'avoir une analyse surface et nombre de logements projetés par secteur, pour mieux comprendre le projet de développement sur chaque site de la commune.
Abaisser la taille moyenne des ménages à 2,05 d'ici 2024, semble un peu fort, donc l'objectif de logements également. En effet, le parc de logements vise à proposer des formes de logements diversifiées et accessibles tout au long du parcours résidentiel des ménages, avec un accueil de familles qui vise à rester important (logements proposés, équipements publics, dynamisme pour les actifs, …).
(L'INSEE a étudié le phénomène et propose des variantes à l'horizon 2030 avec un nombre moyen de personnes par ménage compris entre 1,99 et 2,13, à l'échelle nationale).

- Modération de la consommation de l'espace : il n'y a pas de démonstration en réponse à l'objectif fixé : La commune s'est fixé un objectif de réduction de 25 % minimum de la consommation sur la période à venir avec pour objectif de ne pas dépasser 1,7 hectare par an. (p.116 du rapport de présentation), alors que les disponibilités sont de 13,2 ha soit 2,2 ha par an selon le rapport de présentation p.88.
L'analyse ne paraît pas tenir compte de la consommation de l'espace autre que celle liée à l'habitat (économie, équipements, …).

- page 77, une erreur de frappe est soulevée « 921 logements réalisés de 2018 à 2013 »

- Biodiversité : il peut être noté qu'il aurait été intéressant de faire état de l'intérêt de la démarche contrat-corridor Champagne-Genevois, la thématique corridor écologique étant importante sur la commune.

- Analyse paysagère : les points de vue ainsi que les coupures urbaines à préserver ou à créer identifiés dans le chapitre III du SCoT pourraient utilement compléter l'analyse paysagère du PLU et être approfondies.

- page 29, la CCG informe que le SAGE de l'Arve est approuvé à ce jour
- page 32, concernant la gestion des eaux pluviales la CCG rappelle que les rejets doivent être limités à 15 l/s/ha pour un temps de retour 10 ans
(*cf préambule en matière de gestion des eaux*).

➢ Observations relatives aux OAP

Un tableau récapitulatif des surfaces, des logements et des densités proposées serait le bienvenu pour mieux appréhender l'ensemble des projets encadrés prévus sur la commune.

- Compostage

Des orientations favorisant la mise en place du compostage dans les opérations de plus de 30 logements seraient intéressantes à intégrer à minima dans les orientations d'aménagement. (Chapitre II partie 3.2).

- Paysage

Le SCoT demande d'établir des OAP paysagères pour les secteurs de transition indiqués sur la carte « tracer les limites entre campagnes et espaces urbains ». La commune de Viry est concernée par :

• L'entrée Ouest de Viry de part et d'autre de la RD 1206 (parc du Château au Nord, haies, arbres et prés au Sud) (sur Viry).

• La traversée de Viry par la vallée de la Laire.

Il sera nécessaire de compléter le document d'OAP afin de satisfaire à ces prescriptions définies au Chapitre III partie 5.2 du SCoT sous forme d'OAP thématique Environnement & Paysage par exemple.
La CCG propose que toute suppression de haies, végétaux et arbres oblige à replanter à mètre linéaire égal.

- Espace commun

La CCG recommande d'introduire, pour les projets dès 12 logements, l'obligation de prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

- OAP 1AUX

L'OAP de la zone 1AUX mérite d'être complétée :
- elle ne va pas jusqu'au « bout »
- l'accès du bâtiment 3 doit être prévu par l'intérieur de la zone existante
- le plan d'aménagement de la zone nécessitera d'anticiper les contraintes techniques liées à son développement (création d'un poste de relevage nécessaire par exemple).

Remarque de forme :
- la légende des différentes OAP est peu lisible
- pour une meilleure compréhension et lisibilité, il est conseillé de mieux séparer les différentes OAP, afin de facilement percevoir le changement de site, et également matérialiser une séparation plus nette entre les OAP des zones 1Au et 2AU.

➢ Observations relatives au règlement graphique

- Zones urbaines :

Concernant le triangle situé entre la rue des Primevères, la route de Frangy et la route de la Cote la CCG se demande si son classement pourrait être réétudié en zone UB, permettant d'envisager des densités plus importantes qu'en UC, afin de favoriser un éventuel renouvellement cohérent avec une localisation au plus près du centre-bourg et de ses équipements.

La CCG s'interroge sur la raison d'un classement en N et non en U des parcelles 2315 et 2316.

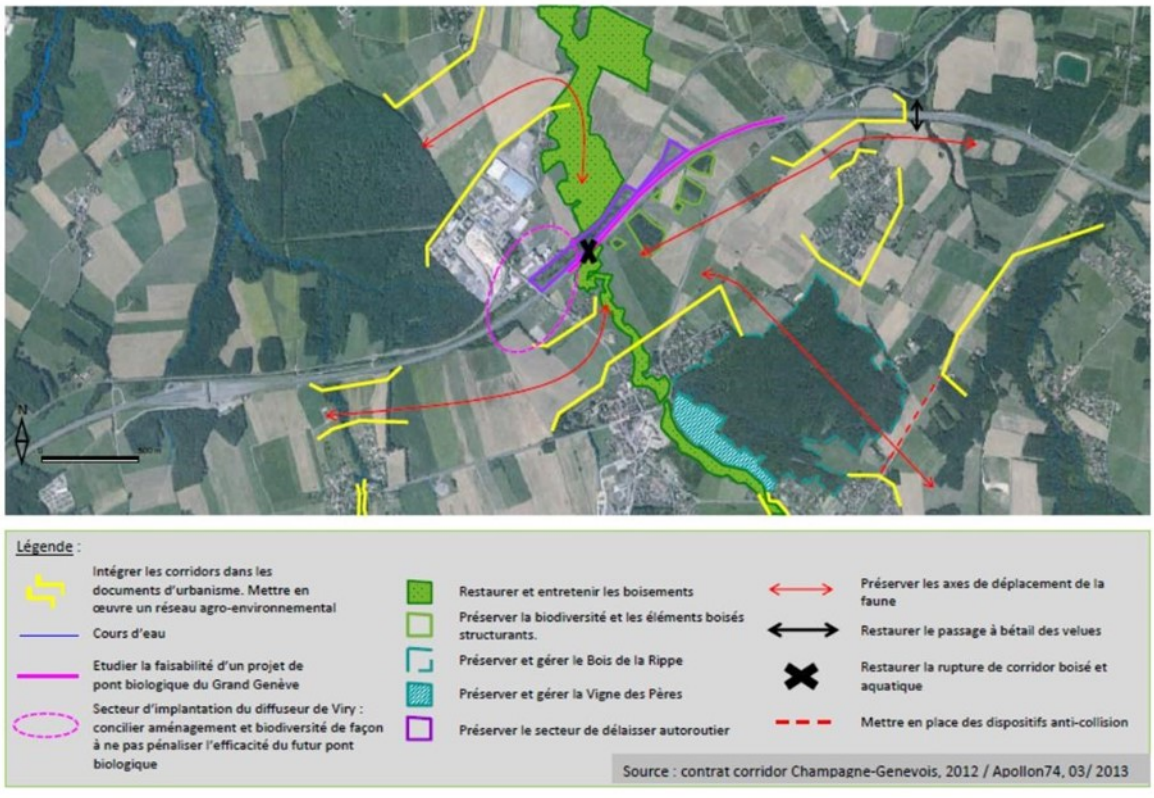
- **Zone d'équipement et corridor**

La zone UE (et ER9) entame significativement le corridor écologique. Le projet de construction créera à terme une urbanisation quasi continue le long de la RD118, véritable obstacle pour le déplacement de la faune, il faut ajouter à cela le projet d'extension des équipements sportifs de l'autre côté de la voie. Cela entravera le lien vers l'Ecopont.

Il est noté la volonté de préserver un passage, via l'ER14, mais sa largeur méritera d'être augmentée au maximum pour préserver une largeur de passage adaptée à l'échelle régionale du corridor.

Ce projet ne répond pas aux orientations du SCoT inscrites notamment au Chapitre II partie 1.

Cartographie corridor du vallon de Laire à Viry – Recommandations



Par ailleurs, le projet d'école implanté relativement loin des principales zones de développement et d'habitat existant nécessitera un projet d'accompagnement en matière de sécurisation des modes doux.

- Diffuseur autoroutier

Le projet mériterait d'apparaître sur le plan de zonage en servitude de pré-localisation éventuellement ou fuseau d'étude, attention à la présence d'EBC dans ce fuseau.

Il est possible également de s'interroger sur le devenir de l'emplacement réservé n°25 à compter de la réalisation du projet d'échangeur et de la déviation.

- Zones de hameaux

Il aurait été intéressant de distinguer les zonages des hameaux de ceux du centre-bourg. En effet, les densités et les fonctions attendues d'une part et de l'autre ne sont pas similaires.

- Zone de Commerces

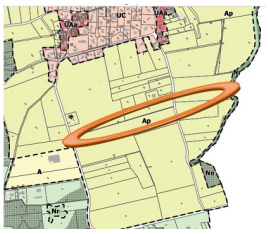
Il serait intéressant d'identifier, au titre du L151-16 du code de l'urbanisme, les linéaires de commerces afin de les préserver et favoriser des implantations sur ces secteurs. Cela en cohérence avec la ZACO secondaire définie par le DAC.

- Zone agricole

Sur le secteur Humilly d'Amont, les constructions situées le long de la route de maison blanche pourraient être intégrées à la zone A, afin de n'envisager que l'évolution du bâti existant, pour ce secteur ne s'apparentant pas à un hameau mais davantage à un groupe de constructions isolées, qu'il ne convient pas de renforcer.

Sur le secteur sur le Fort (parcelles ZH14 et 145) le bâtiment agricole est situé dans le corridor reliant les bois de la Rippe et les bois d'Ogny. Il faut que la totalité des parcelles soient donc classées en Ap. Il ne doit plus y avoir de nouveaux bâtiments.

Il convient aussi de classer en Nn la haie située sur la parcelle ZH30, la haie située entre les parcelles ZH 36/37/38 ainsi que la haie que la CCG a plantée sur la parcelle ZH 14. Elles constituent un continuum forestier entre les deux bois, à préserver :



Il convient de reprendre également la matérialisation des bois et de la ripisylve suivants :

- Chemins modes doux :

Les chemins piétons tels qu'identifiés dans le rapport de présentation pourraient utilement figurer au plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, afin de faciliter la compréhension du maillage existant et à venir (emplacements réservés prévus à cet effet et figurant au plan de zonage).

- Entrée Ouest du centre-bourg de Viry (RD1206) :

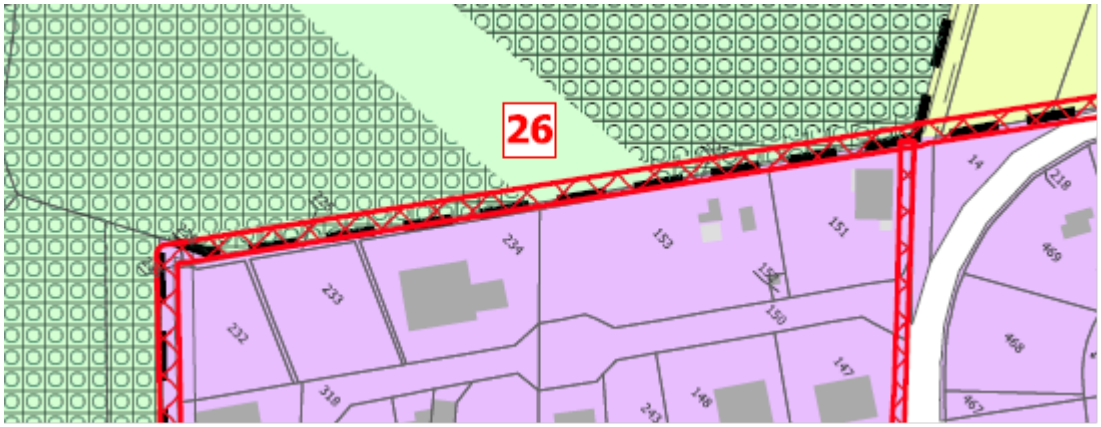
Elle mériterait une préservation des haies afin de gérer la transition ville-campagne, notamment du fait d'opérations particulièrement denses en limite de l'espace agricole. (chapitre III du SCoT).

- Points de vue :

Les points de vue à préserver ou à créer identifiés dans le chapitre III du SCoT pourraient être identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- Via Rhôna

Il est proposé de revoir le zonage en supprimant les EBC sous l'ER relatif au développement du vélo route sur une largeur de 5 mètres.



Remarques de forme complémentaires :

- l'ajout du nom des lieux-dits faciliterait la lecture
- la taille réduite des numéros de parcelles les rend peu lisibles
- la représentation des EBC, parcs et espaces plantés est difficile à distinguer
- les périmètres de l'article L151-15 du CU sont peu lisibles
- il serait intéressant de faire apparaître les PC déposés sur les parcelles dont la construction n'apparaît pas (afin qu'il n'y ait pas de confusion sur les dents creuses et les parcelles concernées par une autorisation d'urbanisme)
- il serait intéressant de faire apparaître le projet de méthanisation
- il serait intéressant de faire apparaître sur le règlement graphique la zone de dépôt de matériaux située à l'Eluiset
- les secteurs mentionnés dans le règlement au sein de la zone UBz n'apparaissent pas sur le plan de zonage
- les bâtiments agricoles repérés dans le cadre du diagnostic pourraient figurer au plan de zonage

- distinguer en termes de représentation les constructions localisées à titre informatif de celles du cadastre

➢ Observations relatives au règlement écrit

- Sur l'ensemble des zones :

La CCG demande à la Commune de préciser, à l'article 4 relatif à la desserte par les réseaux :

1) Eau potable

L'alimentation en eau potable de nouvelles constructions n'est pas forcément obligatoire pour le service eau, dans la mesure où la zone n'est pas dans le schéma d'alimentation en eau produit en annexe. La CCG demande donc à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.

2) Assainissement

A défaut d'assainissement collectif, le dispositif ANC devra être conforme.

3) Ordures ménagères

Pour les modalités d'implantation des points de collecte, le pétitionnaire doit se référer au règlement de collecte de la Communauté de communes du Genevois.

- Par zonages :

- Zones UC

Le règlement de cette zone ne devrait pas permettre certaines fonctions urbaines, à prioriser dans le centre-bourg, tels que les commerces, de surcroit dans les zones de hameaux. Les activités artisanales pourraient être limitées en superficie.

Dans tous les cas, il n'apparait pas cohérent de ne pas limiter les surfaces autorisées pour ces activités, alors même qu'elles le sont en zones centrales UA et UB.

Le recul par rapport aux voies et emprises publiques pourraient être abaissé à 4 m, en cohérence avec le tissu existant sur certains secteurs.

- Zones UB et UC et 1AU à vocation résidentielle

Le règlement pourrait prévoir un minimum d'espaces verts afin de favoriser la nature en ville pour les zones de centralité, et de préserver un cadre de vie agréable dans les zones pavillonnaires. (Chapitre III, partie 3.3 du SCoT)

Mixité sociale : le périmètre n°2, constituant la majorité de l'enveloppe urbaine du bourg, pourrait augmenter ses exigences en matière de réalisation de logements sociaux, avec, en cohérence avec les prescriptions du SCoT, au moins 20 % de logements locatifs sociaux et en plus au moins 5 % de logements en accession sociale.

Pour application des règles de gestion des eaux pluviales, il est proposé de vérifier l'article 13 sur la perméabilité et l'application du coefficient d'espaces verts, les articles n'étant pas similaires sur toutes les zones.

- Zone UX et 1AUX :

La zone d'activités est identifiée comme une zone logistique dans le SCoT. Aussi, il serait préférable de ne pas autoriser des activités telles que les commerces au sein de la zone, ce secteur n'étant pas intégré à la ZACO.

Afin de favoriser la densification des zones économiques, il convient de ne pas limiter le CES, le SCoT demandant un CES de 0,40 minimum et non pas maximum.

Il peut être proposé de ne pas inscrire de CES.

Sachant que le logement autorisé constitue un local de surveillance, il n'est pas nécessaire d'imposer plus d'1 place de stationnement pour l'habitat.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques pour chaque lot. La collectivité pourra prévoir des stationnements sur l'emprise publique.

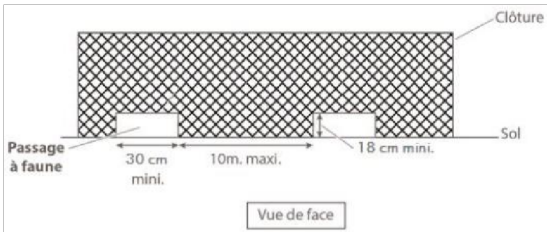
Il est proposé d'imposer 20 % de coefficient d'espaces verts.

- Zone N et A :

Traitement des clôtures : article 11A et N : dans ces zones, les clôtures ne sont pas souhaitées et les murs plein sont interdits. Toutefois en cas de nécessité, il pourra être autorisé des clôtures permettant le passage de la petite et moyenne faune.

La CCG demande à ajouter, en cas d'autorisation de réalisation de clôture, à l'article 11, une disposition pour favoriser le passage de la petite faune (Chapitre III partie 3.3 du SCoT). Celle-ci pourrait être rédigée ainsi : Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifiée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin …). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

Et de compléter le texte par un schéma du type ci-contre.



➢ Observations relatives aux annexes

Annexe sanitaire « eaux pluviales »

La CCG rappelle que pour que le zonage d'eaux pluviales soit opposable aux tiers, il doit également avoir fait l'objet d'une enquête publique en parallèle du PLU.

La CCG propose de mettre à jour la page 15 du document de synthèse en prenant en compte l'arrêté préfectoral d'approbation du Sage de l'Arve en juin 2018.

La CCG souhaite rappeler à la commune que l'annonce d'un programme de travaux dans le PLU devient engageant pour la commune.

La Commission Aménagement du territoire et Habitat du 11 mars 2019 a émis un avis favorable avec réserve.

Compte tenu de l'ensemble de ces observations, définies dans la présente délibération et dans son annexe 1, il est proposé au Bureau d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLU de la commune de Viry : avis favorable avec réserve.
La réserve mentionnée portant sur la nécessaire prise en considération de la préservation du corridor écologique du vallon de Laire.

Il est par ailleurs recommandé de prendre en compte les remarques et questions énoncées dans la présente délibération, avec une attention particulière sur celles portants sur les critères principaux de compatibilité au SCOT (consommation foncière, densité, logement aidés).

G Degenève regrette que la présentation effectuée ne soit pas plus détaillée, les zones d'extension n'étant pas très lisibles. Il est donc difficile de se positionner.
Il rappelle que la commission a émis un avis favorable sur le projet de PLU. Il a été le seul à se positionner défavorablement. Il ne remet pas en cause la qualité du dossier ni le projet politique mais estime que les PLU ne sont pas tous traités sur le même pied d'égalité. Il ne souhaite pas se prononcer sur le cas de Vulbens et donne pour exemple la commune de Beaumont, à laquelle il lui a été demandé de faire des concessions sur certains sujets, alors que dans le cas présent une dérogation au SCOT est accordée pour prévoir une extension de plus de 5 000 m² dans un hameau.

M Mermin indique que l'avis proposé aujourd'hui est un avis favorable avec réserves. Même si la présentation n'est pas entrée dans le détail de toutes les OAP, le traitement du projet de PLU a été le même que pour les autres communes. Les remarques ont principalement porté sur le logement et la commune a revu son PLU par rapport à ces remarques.
M Mermin fait également part de quelques remarques que la commune a pu émettre sur l'avis en commission, pouvant faire l'objet de petites adaptations sur le rendu de la délibération finale.

G Degenève observe que les présentations précédentes d'autres PLU entraient dans des schémas détaillés des zones alors que les cartes projetées aujourd'hui sont vagues.

A Bonaventure rappelle que Viry compte 2 616 ha. Les surfaces d'extension, ramenées à la superficie, sont à relativiser.

PJ Crastes souligne que les documents ont été adressés aux élus pour qu'ils en prennent préalablement connaissance avant la séance. La présentation fait ressortir les principaux éléments du projet mais tout le détail a été communiqué lors de l'envoi du dossier de synthèse.

Principaux éléments de discussion
*consommation foncière : différentiel des modes de calcul : CCG 8 ha en extension et commune 6,7 ha. Le SCOT autorise 7 ha. La CCG propose à la commune de déclasser certains secteurs comme la zone Est de la Rippe.

A Bonaventure souhaite que la commune soit libre de choisir les déclassements et demande en conséquence de supprimer l'exemple de La Rippe dans l'avis.
Par ailleurs, il souligne qu'a été intégrée dans les coups partis la ZAC2 alors qu'il s'agissait d'un projet lancé avant l'adoption du SCOT en 2013. L'éventuel dépassement de surface reste donc très relatif.

PJ Crastes souligne que la notion de compatibilité d'un PLU par rapport au SCOT se regarde au travers de 3 critères : la consommation foncière, le logement social et la densité.

R Villet souhaite connaître les raisons de la différence de calcul entre la CCG et la commune.

M Mermin répond que les services et les bureaux d'études ont parfois des écarts de calcul notamment dans le cadre du comptage des dents creuses périphériques et urbaines.

Avis favorable du Bureau pour que l'avis de la CCG ne fasse pas apparaître La Rippe comme exemple de déclassement de secteurs.

*extension des hameaux : la commune a demandé une dérogation concernant l'extension du hameau de Germany (7 000 m²), le SCOT prévoyant un maximum de 5 000 m². La commission a émis un avis favorable à cette demande sous réserve du respect de l'enveloppe globale de consommation foncière.

A Bonaventure précise que seuls 5 000 m² seront aménagés, un bassin de rétention étant prévu sur 2 000 m².
Il ajoute que la commune est également limitée dans son développement par la création d'une ZAP de 600 hectares, qui sera instaurée en contrepartie de la création de l'échangeur.
Il précise que la ZAP se fera en même temps que l'enquête publique pour les accès au diffuseur.

* logements sociaux : engagement de la commune à réaliser 58 logements locatifs sociaux et 22 logements en accession sociale au sein de 3 périmètres de mixité, et 12 logements locatifs sociaux et 12 logements en accession sociale inscrits en zone AU et OAP. La question se pose sur la faisabilité car ils sont identifiés dans des zones déjà construites. Par ailleurs, aucun logement abordable n'est prévu.

B Fol souhaite savoir pourquoi le nombre de logements sociaux réalisés entre 2008 et 2013 est repris dans l'avis.

M Mermin répond qu'ils sont cités à titre d'exemple car ils sont mentionnés dans le rapport de présentation mais ils ne sont pas pris en compte dans les objectifs du SCOT pour la commune sur la période concernée.

*préservation du corridor écologique : les zones UE et ER9 remettent en cause la préservation du corridor écologique. Le projet de construction créera à terme une urbanisation quasi continue le long de la RD118, véritable obstacle pour le déplacement de la faune. Il faut ajouter à cela le projet d'extension des équipements sportifs de l'autre côté de la voie. Cela entravera le lien avec l'écopont. Il est noté la volonté de préserver un passage mais sa largeur est insuffisante pour préserver un vrai passage à faune.

A Bonaventure observe que l'écopont fait une largeur de 25 m alors que la commune a prévu un passage de 50 m. Il ajoute que la réalisation de l'accès au diffuseur ne favorisera pas les déplacements de la faune.
Il précise que seul le bâtiment de l'école constituera un obstacle, le reste sera perméable. Il a été choisi de classer le site en zone UE pour qu'il devienne public. Il est envisagé de regrouper les équipements sportifs en face mais aucune décision n'est prise pour l'instant.

PJ Crastes souligne que la problématique se situe surtout côté Est et au niveau de l'école. En effet, le couloir qui traverse cette zone a été identifié dans le schéma régional, lequel est opposable.
Il observe par ailleurs que ce n'est pas parce que l'échangeur va apporter des contraintes supplémentaires qu'il faut abandonner le corridor ; le Département fera son affaire de cet aspect du dossier. Par ailleurs, il semble évident que les extérieurs de l'école seront clôturés ; la perméabilité du secteur sera donc toute relative. Il est nécessaire d'avoir une vision maximaliste du corridor. Si la CCG n'émet pas de remarques sur ce point, c'est fermer les yeux sur un élément majeur.

A Bonaventure observe que les transhumances traversent plutôt les terrains de foot pour se rendre en face ; le couloir où se situe l'école est moins emprunté par la faune sauvage.

M De Smedt souligne qu'il est essentiel de garder ce corridor. Il faut se questionner sur sa largeur.

P Poirier rappelle que la commune souhaite le maintenir, elle ne le supprime pas, mais personne n'est compétent autour de cette table pour en déterminer la juste largeur. Il est tout à fait envisageable de modifier sa largeur.

M Mermin souligne que la CCG avait fait une remarque similaire sur le PLU de la commune de Collonges.

*création d'une ISDI propriété comte de Viry : proposition de la commission

A Bonaventure observe que ce secteur sera classé en ZAP. Il conviendra de savoir si son règlement autorise ce type d'installation, d'autant que cette ISDI serait probablement ouverte sur une 15aine d'années.

E Rosay observe que ZAP et ISDI ne sont pas incompatibles. La ZAP garantit à long terme une zone dédiée à l'agriculture mais les représentants de la DDT et le Département seront probablement ouverts à une discussion sur l'implantation d'une ISDI au regard des problèmes d'exutoires rencontrés actuellement sur le territoire. Ce site constitue une opportunité dont il faut se saisir. Cette ISDI serait par ailleurs certainement rentable économiquement car les routes sont déjà créées et elle peut accueillir un volume important de déblais. Ne pas le faire serait de la responsabilité des élus.

A Bonaventure n'est pas défavorable à l'instauration d'une ISDI sur ce secteur mais la ZAP ainsi que le corridor biologique sont des éléments qui vont à l'encontre même de ce type d'installation.
Il précise que ces terrains représentent une surface de 50 ha.

G Roguet estime que demander un statut spécial pour une zone de 50 ha sur une ZAP de 600 ha semble entendable.

PJ Crastes observe que le PLU prévoit la création de 800 logements à horizon 2024, qui génèreront environ 200 000 m3 de déblais. Les élus n'ont pas d'autre choix que de trouver des solutions.
Il estime qu'une ISDI même en zonage ZAP est possible, pour autant que le règlement soit adapté.

A Bonaventure estime dommage qu'un travail collectif en amont n'ait pas eu lieu.

E Rosay rappelle que lorsqu'une étude avait été menée pour créer une ISDI dans le secteur, le monde agricole n'y avait pas été favorable car il avait été dit qu'elle laisserait place à une zone d'activité.

Délibération adoptée suite au débat
Cf point IV1.

PJ Crastes indique que le prochain PLU qui sera présenté aux élus sera celui d'Archamps.

2. Avis préalable portage EPF promenade de l'Aire à St Julien
A Péricart indique qu'il s'agit d'un portage foncier concernant deux parcelles, d'une surface totale de 4 129 m² situées dans la plaine de l'Aire. Cette acquisition est réalisée dans le cadre de l'OAP de la plaine de l'Aire. Cet aménagement a pour but de mettre en valeur les qualités préexistantes du site, afin de révéler les caractéristiques paysagères et environnementales. La volonté est de créer une continuité verte, support de mobilités douces, permettant de joindre la Suisse. Le site conciliera espace de loisirs et qualité des milieux naturels. Le prix d'acquisition s'élève à 190 000 € (l'avis des Domaines est de 185 000 €). La zone est classée en U avec une OAP de préservation.

M De Smedt demande quel est l'objectif recherché d'un portage par l'EPF.

A Vielliard indique que le programme pluriannuel d'investissement de l'EPF prévoit une enveloppe pour les espaces naturels, qui est sous utilisée.

G Etallaz souhaite savoir pourquoi l'avis du Bureau est sollicité.

A Vielliard répond que l'avis du Bureau est requis pour présenter la demande. Il s'agit d'une organisation qui a été validée par les élus.

R Villet note que compte-tenu du niveau actuel des taux d'emprunt il n'est pas intéressant de solliciter l'EPF.

A Vielliard indique qu'il s'agit d'une décision communale.

M De Smedt observe qu'un portage par l'EPF est intéressant mais pour 190 000 € il n'est pas obligatoire.

PJ Crastes note que le jour où l'EPF ne pourra répondre à toutes les demandes il faudra faire des choix mais pour l'instant ce n'est pas le cas.

Il rappelle qu'il s'agit d'un choix communal.

II – Compte-rendu des commissions
Néant.

III - Approbation compte-rendu du Bureau des 4, 18 février et 4 mars 2019
Aucune observation n'étant formulée, les comptes rendus des séances des 4, 18 février et 4 mars sont adoptés à l'unanimité.

IV – Délibérations
1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Viry

Considérant les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de Viry en date du 15 janvier 2019;

Considérant les statuts de la Communauté de communes du Genevois (CCG), par lesquels la CCG est compétente pour l'élaboration, l'évolution et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), respectivement approuvés le 16 décembre 2013 et le 30 septembre 2013 ;

Considérant la réception en mains propres du projet de PLU de la commune de Viry le 21 janvier 2019 ;

Considérant la délibération n°20180528_cc_adm77 du Conseil communautaire déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante *« Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire »* ;

Considérant la demande de dérogation de la commune de Viry reçue le 26 décembre 2018 par la CCG, demandant d'accorder un potentiel en extension dans le hameau de Germagny,

Remarques générales

La CCG souligne que la Commune l'a associée tout au long de l'élaboration de son PLU. La CCG relève que la commune a intégré la majorité des remarques qui ont pu lui être faites au cours des différentes commissions ou entretiens techniques, et qu'elle a cherché à concentrer son urbanisation autour de l'enveloppe urbaine existante.

- Evolution de population et consommation d'espaces

Au 1er janvier 2015, Viry comptait 4806 habitants. La population a plus que triplé en l'espace de 30 ans.

La commune s'est définie un objectif de développement afin de limiter l'augmentation moyenne de sa population à environ 2,5 % par an, chiffre largement inférieur à celui de la période précédente.

Afin de répondre à l'objectif de développement de la commune, elle devra permettre la réalisation d'un total de 875 logements sur la période 2014-2023.

Dans le cadre des analyses chiffrées réalisées selon les critères fixés par le SCoT et la méthodologie donnée par les services de l'Etat, la commune de Viry a inscrit 6,71 hectares en extensions urbaines, prenant en compte dans ces superficies les opérations en extension réalisées après approbation du SCoT.

Toutefois l'analyse réalisée sur la base des fichiers SIG transmis par le bureau d'urbanisme de la commune, conduit à un comptage différent du nombre d'hectares en extension.

Le total de consommation sur le temps du SCoT est estimé à 23,6 ha (comprenant « coups partis » et foncier restant disponible), dont **8 ha de surfaces en extension** (sans compter la zone d'équipements) soit légèrement au-dessus de ce qui est permis par le SCoT (7 ha).

Le total disponible restant à la date d'arrêt du PLU, après déduction des espaces déjà consommés et des logements réalisés est estimé à 16,7 ha, dont 5 ha en extension.

De plus, les hameaux de la Cote, Veigy, Malagny et Germagny, ont fait l'objet de secteurs d'extension, ou proposent des secteurs d'extension ou des dents creuses supérieures à 5000 m², ce qui s'écarte des principes définis dans le cadre de l'armature urbaine. Pour les secteurs déjà urbanisés, la marge de manœuvre est nulle, et pour les dents creuses supérieures à 5000 m², il est souvent difficile de les déclasser car au cœur de l'enveloppe urbaine et desservies en tous réseaux.

Aussi, un déclassement ou réduction de certains secteurs pourrait être envisagé afin de ne pas aggraver la situation, notamment sur des secteurs plus éloignés du centre-bourg et non desservis en transport collectif, ou au caractère agricole remarquable.

- Observations relatives à la mixité sociale et au PLH

Dans le cadre du programme d'actions du 2ème PLH de 2013 à 2019, la commune doit réaliser au minimum 63 logements : 28 PLUS, 5 PLS et 7 PLAI en locatif et 23 logements en accession sociale. Le SCoT approuvé en 2013 prescrit :

- Une part en logement locatif social représentant au moins 20 % de l'ensemble des logements nouvellement créés,

- Une part en accession sociale à la propriété représentant au moins 5 % de l'ensemble des logements nouvellement créés.

Ainsi, la part des logements sociaux à réaliser à l'échéance du PLU est de :

- 175 logements locatifs sociaux, répartis ainsi : minimum 30 logements en PLAI, environ 122 logements en PLUS et maximum 23 logements en PLS,

- 44 logements en accession sociale.

La commune a déjà répondu en grande partie aux prescriptions du SCOT au travers des dernières opérations de construction dans la ZAC. Les opérations réalisées après 2014 comportent une part significative de logements sociaux. Ainsi à partir de 2014, 139 logements sociaux dont 18 en accession sociale ont été réalisés ou sont en cours de réalisation. Les autres opérations réalisées quasi exclusivement dans la ZAC entre 2008 et 2013 ont permis d'augmenter sensiblement le parc de logements sociaux de la commune qui s'élèvera avec l'achèvement des opérations en cours à 378 logements au total, soit environ 19 % du parc total de logements. La commune a d'ores et déjà réalisé le programme d'actions du 2ème PLH. Dans le cadre du PLU, elle met en place des dispositions réglementaires visant à respecter les prescriptions du SCoT.

La commune, pour répondre aux objectifs restant, a programmé à l'horizon 2024 la réalisation de 58 logements locatifs sociaux et 22 logements en accession sociale au travers l'inscription de trois périmètres de mixité sociale et de 12 logements locatifs sociaux et 12 logements en accession sociale inscrits en zone AU et OAP.

Des précisions pourraient être apportées pour mieux comprendre les moyens que la commune se donne pour atteindre ces objectifs.

En effet :

- Le secteur 1 demande un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et 5% d'accession sociale, pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements,
  Toutefois, le secteur 1 s'avère très limité, et semble correspondre pour la plupart des tènements concernés, à des tènements déjà construits, voire même concernés par des projets publics (ex : parking ER7).

- Le secteur 2 demande un minimum de 10% de logements locatifs sociaux et 5% d'accession sociale, pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, ce qui est en-deçà du SCoT, sachant que le secteur 2 correspond à la grande majorité de l'enveloppe du bourg, et comprend les principaux secteurs de développement (zones AU).
- Le secteur 3 demande un minimum de 15% d'accession sociale, pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, ce qui est en-deçà du SCoT. Cela est justifié du fait que cela concerne des hameaux, éloignés des fonctions urbaines du centre-bourg, ce qui peut être entendu à condition de compenser sur les secteurs plus proches.

La CCG note également la difficile lisibilité et compréhension des périmètres de mixité sociale sur le règlement graphique.

La CCG remarque que la notion de logement abordable n'est pas référencée dans les objectifs de développement de l'habitat sur le territoire communal. La CCG souhaiterait que la Commune fixe également un objectif en matière de logements abordables.

Remarques relatives aux documents

En préambule, une remarque générale à l'ensemble des documents en matière de gestion des eaux.

Il est proposé d'éclaircir l'ensemble des principes relatifs à la maîtrise de la gestion des ressources dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes sanitaires, partie diagnostic et réglementaire.

Pour rappel, le SCOT prescrit la mise en place dans le PLU d'un zonage pluvial qui s'appliquera pour les nouvelles constructions avec les trois objectifs suivants, à reprendre dans l'ensemble des documents :

- Limiter l'imperméabilisation
- Infiltrer autant que possible les eaux pluviales, sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain
- Limiter les rejets à 15 l/s/ha dans le bassin versant de Laire et petits affluents du Rhône avec débordement admis tous les 10 ans.

De plus, si comme le prescrit « le zonage de l'assainissement « volet eaux pluviales », schéma de gestion des eaux pluviales, annexes sanitaires au plu – volet eaux pluviales- réglementation » des règles plus contraignantes qu'au SCOT sont retenues, cette valeur doit bien être retranscrite dans l'ensemble des documents.

- Observations relatives au rapport de présentation

- Projet démographique et capacités du PLU : la démonstration de la cohérence entre le projet de développement et les capacités d'accueil du PLU n'est pas explicite et mériterait un paragraphe à part entière (au-delà de la compatibilité avec le SCoT qui ne limite pas les dents creuses et divisions parcellaires qui seront néanmoins potentiellement porteuses de projet d'habitat).

Il serait intéressant d'avoir une analyse surface et nombre de logements projetés par secteur, pour mieux comprendre le projet de développement sur chaque site de la commune.

Abaisser la taille moyenne des ménages à 2,05 d'ici 2024, semble un peu fort, donc l'objectif de logements également. En effet, le parc de logements vise à proposer des formes de logements diversifiées et accessibles tout au long du parcours résidentiel des ménages, avec un accueil de familles qui vise à rester important (logements proposés, équipements publics, dynamisme pour les actifs, …).

(L'INSEE a étudié le phénomène et propose des variantes à l'horizon 2030 avec un nombre moyen de personnes par ménage compris entre 1,99 et 2,13, à l'échelle nationale).

La CCG prend toutefois en compte ce chiffre arrêté par la commune.

- Modération de la consommation de l'espace : il n'y a pas de démonstration en réponse à l'objectif fixé : La commune s'est fixé un objectif de réduction de 25 % minimum de la consommation sur la période à venir avec pour objectif de ne pas dépasser 1,7 hectare par an. (p.116 du rapport de présentation), alors que les disponibilités sont de 13,2 ha soit 2,2 ha par an selon le rapport de présentation p.88.

L'analyse ne paraît pas tenir compte de la consommation de l'espace autre que celle liée à l'habitat (économie, équipements, …).

- page 77, une erreur de frappe est soulevée « 921 logements réalisés de 2018 à 2013 »

- Biodiversité : il peut être noté qu'il aurait été intéressant de faire état de l'intérêt de la démarche contrat-corridor Champagne-Genevois, la thématique corridor écologique étant importante sur la commune.

- Analyse paysagère : les points de vue ainsi que les coupures urbaines à préserver ou à créer identifiés dans le chapitre III du SCoT pourraient utilement compléter l'analyse paysagère du PLU et être approfondies.

- page 29, la CCG informe que le SAGE de l'Arve est approuvé à ce jour

- page 32, concernant la gestion des eaux pluviales la CCG rappelle que les rejets doivent être limités à 15 l/s/ha pour un temps de retour 10 ans

(*cf préambule en matière de gestion des eaux*).

- Observations relatives aux OAP

Un tableau récapitulatif des surfaces, des logements et des densités proposées serait le bienvenu pour mieux appréhender l'ensemble des projets encadrés prévus sur la commune.

- Compostage

Des orientations favorisant la mise en place du compostage dans les opérations de plus de 30 logements seraient intéressantes à intégrer à minima dans les orientations d'aménagement. (Chapitre II partie 3.2).

- Paysage

Le SCoT demande d'établir des OAP paysagères pour les secteurs de transition indiqués sur la carte « tracer les limites entre campagnes et espaces urbains ». La commune de Viry est concernée par :

• L'entrée Ouest de Viry de part et d'autre de la RD 1206 (parc du Château au Nord, haies, arbres et prés au Sud) (sur Viry).

• La traversée de Viry par la vallée de la Laire.

Il sera nécessaire de compléter le document d'OAP afin de satisfaire à ces prescriptions définies au Chapitre III partie 5.2 du SCoT sous forme d'OAP thématique Environnement & Paysage par exemple.

La CCG propose que toute suppression de haies, végétaux et arbres oblige à replanter à mètre linéaire égal.

- Espace commun

La CCG recommande d'introduire, pour les projets dès 12 logements, l'obligation de prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

- OAP 1AUX

L'OAP de la zone 1AUX mérite d'être complétée :

- elle ne va pas jusqu'au « bout »
- l'accès du bâtiment 3 doit être prévu par l'intérieur de la zone existante
- le plan d'aménagement de la zone nécessitera d'anticiper les contraintes techniques liées à son développement (création d'un poste de relevage nécessaire par exemple).

Les services économie et eau-assainissement de la CCG pourront être consultés à cet effet pour tout complément d'information.

Remarque de forme :

- la légende des différentes OAP est peu lisible

- pour une meilleure compréhension et lisibilité, il est conseillé de mieux séparer les différentes OAP, afin de facilement percevoir le changement de site, et également matérialiser une séparation plus nette entre les OAP des zones 1Au et 2AU.

➢ Observations relatives au règlement graphique

- Zones urbaines :

Concernant le triangle situé entre la rue des Primevères, la route de Frangy et la route de la Cote la CCG se demande si son classement pourrait être réétudié en zone UB, permettant d'envisager des densités plus importantes qu'en UC, afin de favoriser un éventuel renouvellement cohérent avec une localisation au plus près du centre-bourg et de ses équipements.

La CCG s'interroge sur la raison d'un classement en N et non en U des parcelles 2315 et 2316.

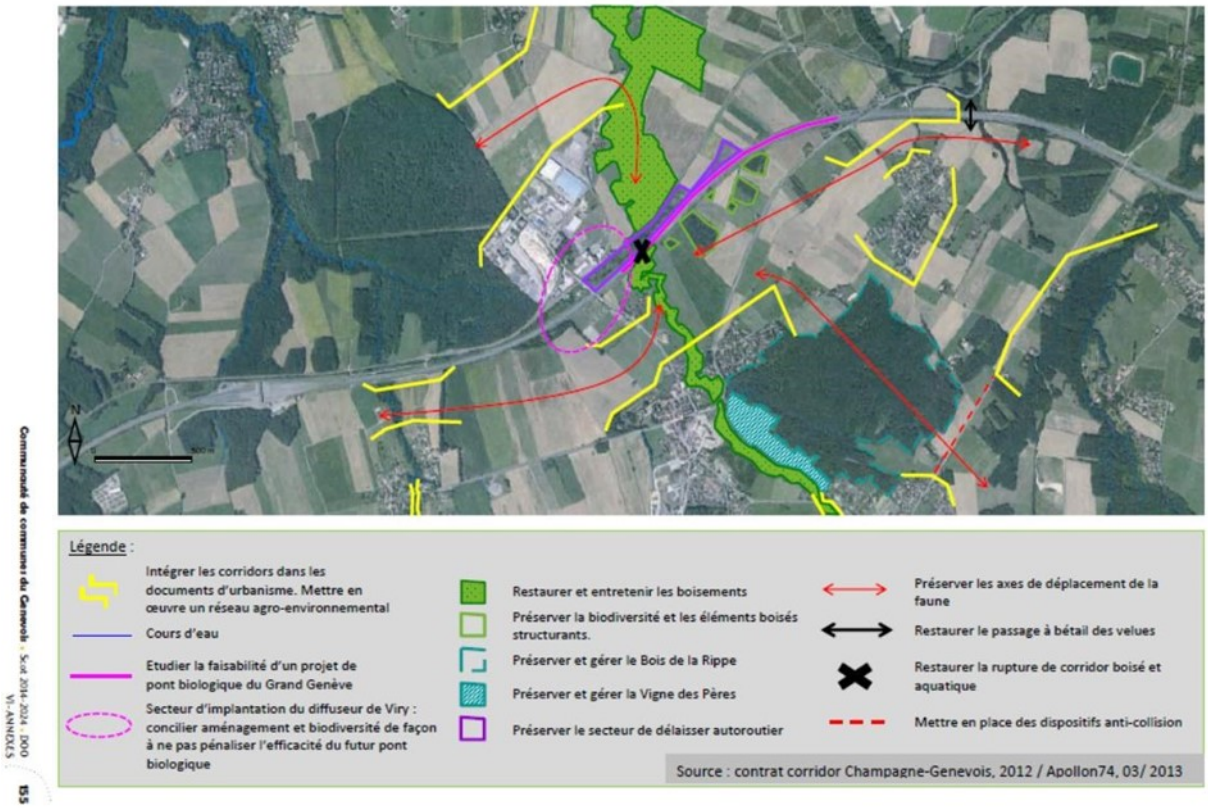
- **Zone d'équipement et corridor**

La zone UE (et ER9) entame significativement le corridor écologique. Le projet de construction créera à terme une urbanisation quasi continue le long de la RD118, véritable obstacle pour le déplacement de la faune, il faut ajouter à cela le projet d'extension des équipements sportifs de l'autre côté de la voie. Cela entravera le lien vers l'Ecopont.

Il est noté la volonté de préserver un passage, via l'ER14, mais sa largeur méritera d'être augmentée au maximum pour préserver une largeur de passage adaptée à l'échelle régionale du corridor.

Ce projet ne répond pas aux orientations du SCoT inscrites notamment au Chapitre II partie 1.

Cartographie corridor du vallon de Laire à Viry – Recommandations



Par ailleurs, le projet d'école implanté relativement loin des principales zones de développement et d'habitat existant nécessitera un projet d'accompagnement en matière de sécurisation des modes doux.

- Diffuseur autoroutier

Le projet mériterait d'apparaître sur le plan de zonage en servitude de pré-localisation éventuellement ou fuseau d'étude, à la condition de la validation de cette proposition par le Conseil Départemental. La CCG attire l'attention à la présence d'Espaces Boisés Classés (EBC) dans ce fuseau.

Il est possible également de s'interroger sur le devenir de l'emplacement réservé n°25 à compter de la réalisation du projet d'échangeur et de la déviation.

- Zones de hameaux

Il aurait été intéressant de distinguer les zonages des hameaux de ceux du centre-bourg. En effet, les densités et les fonctions attendues d'une part et de l'autre ne sont pas similaires.

- Zone de Commerces

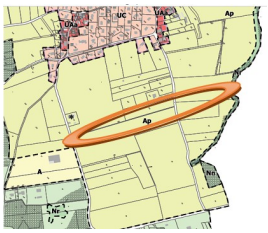
Il serait intéressant d'identifier, au titre du L151-16 du code de l'urbanisme, les linéaires de commerces afin de les préserver et favoriser des implantations sur ces secteurs. Cela en cohérence avec la ZACO secondaire définie par le DAC.

- Zone agricole

Sur le secteur Humilly d'Amont, les constructions situées le long de la route de maison blanche pourraient être intégrées à la zone A, afin de n'envisager que l'évolution du bâti existant, pour ce secteur ne s'apparentant pas à un hameau mais davantage à un groupe de constructions isolées, qu'il ne convient pas de renforcer.

Sur le secteur sur le Fort (parcelles ZH14 et 145) le bâtiment agricole est situé dans le corridor reliant les bois de la Rippe et les bois d'Ogny. Il faut que la totalité des parcelles soient donc classées en Ap. Il ne doit plus y avoir de nouveaux bâtiments.

Il convient aussi de classer en Nn la haie située sur la parcelle ZH30, la haie située entre les parcelles ZH 36/37/38 ainsi que la haie que la CCG a plantée sur la parcelle ZH 14. Elles constituent un continuum forestier entre les deux bois, à préserver :



Il convient de reprendre également la matérialisation des bois et de la ripisylve suivants :

- Chemins modes doux :

Les chemins piétons tels qu'identifiés dans le rapport de présentation pourraient utilement figurer au plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, afin de faciliter la compréhension du maillage existant et à venir (emplacements réservés prévus à cet effet et figurant au plan de zonage).

- Entrée Ouest du centre-bourg de Viry (RD1206) :

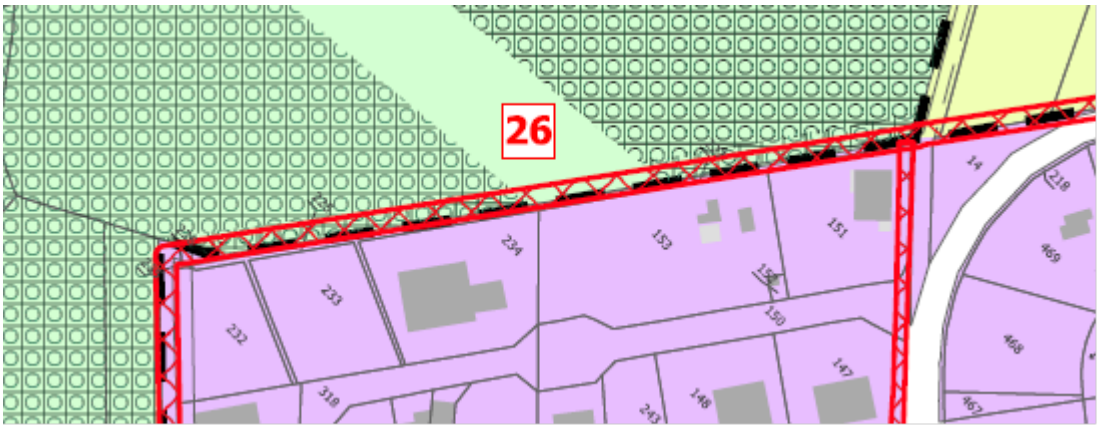
Elle mériterait une préservation des haies afin de gérer la transition ville-campagne, notamment du fait d'opérations particulièrement denses en limite de l'espace agricole. (chapitre III du SCoT).

- Points de vue :

Les points de vue à préserver ou à créer identifiés dans le chapitre III du SCoT pourraient être identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- Via Rhôna

Il est proposé de revoir le zonage en supprimant les Espaces Boisés Classés (EBC) sous l'Emplacement Réservé (ER) relatif au développement du vélo route sur une largeur minimum de 5 mètres.



Remarques de forme complémentaires :

- l'ajout du nom des lieux-dits faciliterait la lecture

- la taille réduite des numéros de parcelles les rend peu lisibles

- la représentation des EBC, parcs et espaces plantés est difficile à distinguer

- les périmètres de l'article L151-15 du CU sont peu lisibles

- il serait intéressant de faire apparaître les PC déposés sur les parcelles dont la construction n'apparaît pas (afin qu'il n'y ait pas de confusion sur les dents creuses et les parcelles concernées par une autorisation d'urbanisme)

- il serait intéressant de faire apparaître le projet de méthanisation

- les secteurs mentionnés dans le règlement au sein de la zone UBz n'apparaissent pas sur le plan de zonage

- les bâtiments agricoles repérés dans le cadre du diagnostic pourraient figurer au plan de zonage

- distinguer en termes de représentation les constructions localisées à titre informatif de celles du cadastre

➢ Observations relatives au règlement écrit

- Sur l'ensemble des zones :

La CCG demande à la Commune de préciser, à l'article 4 relatif à la desserte par les réseaux :

1) Eau potable

L'alimentation en eau potable de nouvelles constructions n'est pas forcément obligatoire pour le service eau, dans la mesure où la zone n'est pas dans le schéma d'alimentation en eau produit en annexe.

La CCG demande donc à préciser que le raccordement au réseau eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. À défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.

2) Assainissement

A défaut d'assainissement collectif, le dispositif ANC devra être conforme.

3) Ordures ménagères

Pour les modalités d'implantation des points de collecte, le pétitionnaire doit se référer au règlement de collecte de la Communauté de communes du Genevois.

- Par zonages :

- Zones UC

Le règlement de cette zone ne devrait pas permettre certaines fonctions urbaines, à prioriser dans le centre-bourg, tels que les commerces, de surcroit dans les zones de hameaux. Les activités artisanales pourraient être limitées en superficie.

Dans tous les cas, il n'apparait pas cohérent de ne pas limiter les surfaces autorisées pour ces activités, alors même qu'elles le sont en zones centrales UA et UB.

Le recul par rapport aux voies et emprises publiques pourraient être abaissé à 4 m, en cohérence avec le tissu existant sur certains secteurs.

- Zones UB et UC et 1AU à vocation résidentielle

Le règlement pourrait prévoir un minimum d'espaces verts afin de favoriser la nature en ville pour les zones de centralité, et de préserver un cadre de vie agréable dans les zones pavillonnaires. (Chapitre III, partie 3.3 du SCoT)

Mixité sociale : le périmètre n°2, constituant la majorité de l'enveloppe urbaine du bourg, pourrait augmenter ses exigences en matière de réalisation de logements sociaux, avec, en cohérence avec les prescriptions du SCoT, au moins 20 % de logements locatifs sociaux et en plus au moins 5 % de logements en accession sociale.

Pour application des règles de gestion des eaux pluviales, il est proposé de vérifier l'article 13 sur la perméabilité et l'application du coefficient d'espaces verts, les articles n'étant pas similaires sur toutes les zones.

- Zone UX et 1AUX :

La zone d'activités est identifiée comme une zone logistique dans le SCoT. Aussi, il serait préférable de ne pas autoriser des activités telles que les commerces au sein de la zone, ce secteur n'étant pas intégré à la ZACO.

Afin de favoriser la densification des zones économiques, il convient de ne pas limiter le CES, le SCoT demandant un CES de 0,40 minimum et non pas maximum.

Il peut être proposé de ne pas inscrire de CES.

Sachant que le logement autorisé constitue un local de surveillance, il n'est pas nécessaire d'imposer plus d'1 place de stationnement pour l'habitat.

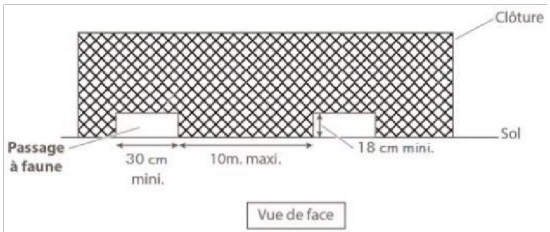
Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques pour chaque lot. La collectivité pourra prévoir des stationnements sur l'emprise publique.

Il est proposé d'imposer 20 % de coefficient d'espaces verts.

- Zone N et A :

Traitement des clôtures : article 11A et N : dans ces zones, les clôtures ne sont pas souhaitées et les murs plein sont interdits. Toutefois en cas de nécessité, il pourra être autorisé des clôtures permettant le passage de la petite et moyenne faune.

La CCG demande à ajouter, en cas d'autorisation de réalisation de clôture, à l'article 11, une disposition pour favoriser le passage de la petite faune



(Chapitre III partie 3.3 du SCoT). Celle-ci pourrait être rédigée ainsi : Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifiée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin …). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

Et de compléter le texte par un schéma du type ci-contre.

- Zone Ar : zone agricole de stockage de déchets inertes

La CCG, suite aux échanges de la commission aménagement, propose d'inscrire au PLU une seconde zone Ar dans le secteur dit des « Grands Prés », située entre Essertet et le château du Comte de Viry.

- Observations relatives aux annexes

Annexe sanitaire « eaux pluviales »

La CCG rappelle que pour que le zonage d'eaux pluviales soit opposable aux tiers, il doit également avoir fait l'objet d'une enquête publique en parallèle du PLU.

La CCG propose de mettre à jour la page 15 du document de synthèse en prenant en compte l'arrêté préfectoral d'approbation du Sage de l'Arve en juin 2018.

La CCG souhaite rappeler à la commune que l'annonce d'un programme de travaux dans le PLU devient engageant pour la commune.

La Commission Aménagement du territoire et Habitat a analysé le projet de PLU le 11 mars 2019 et a émis un avis favorable avec réserve.

Compte tenu de l'ensemble de ces observations, définies dans la présente délibération et dans son annexe 1 sous couvert de l'avis de la commission, il est proposé au Bureau, d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLU de la commune de Viry : avis favorable avec réserve.

La réserve mentionnée portant sur la nécessaire prise en considération de la préservation du corridor écologique du vallon de la Laire.

Il est par ailleurs recommandé de prendre en compte les remarques et questions énoncées dans la présente délibération, avec une attention particulière sur celles portants sur les critères principaux de compatibilité au SCOT (consommation foncière, densité, logement aidés).

A Bonaventure ne prend pas part au vote.

- Adopté à l'unanimité -

2. Administration : échange de locaux bâtiments Athéna

Par délibération n° 20161017_b_adm64 du 17 octobre 2016, le Bureau a décidé d'acquérir, auprès de la société Noir Extrême, des locaux à usage de bureaux, situés dans le bâtiment Athéna, entrée 1, rez-de-chaussée, au sein de la Technopôle d'Archamps, lot de copropriété n°4, d'une surface de 128,40 m² loi Carrez, pour un montant total de 154 080 €.
Un nouveau métrage a été effectué par le cabinet de Géomètre Carrier en date du 22/11/2018 établissant la superficie du local à 126,60 m², le local de rangement faisant en réalité partie des espaces communs de la copropriété.
La société SEAGULL2 est actuellement en cours d'acquisition d'un local à usage de bureaux, situé dans le bâtiment Athéna, entrée 2, rez-de-chaussée, au sein de la Technopôle d'Archamps, lot de copropriété n°11, d'une surface de 125,20 m² m² loi Carrez. Cet espace est cloisonné et doté d'un chauffage / climatisation plus récent et plus performant. Un compromis de vente a été signé en ce sens le 15 février 2019.
La société SEAGULL2 sollicite la CCG pour effectuer un échange entre les locaux en passe de lui appartenir (lot n°11) et ceux propriété de la CCG (lot n°4).

Par courrier en date du 05 novembre 2018, France Domaine a estimé le bien appartenant à la CCG à 167 000 €, sur la base de la surface de 128,40 m².
Il est proposé de céder le lot n°4 à la société SEAGULL2 pour un montant de 164 000 € et d'acquérir à la société SEAGULL2 le lot 11 pour un montant de 166 500 €. La soulte de 2 500 € se justifie par le système de chauffage / climatisation plus récent et plus performant dans le lot 11 que dans le lot 4 ainsi que par des espaces faisant l'objet de cloisonnement.
En conséquence, le Bureau décide :
- d'adopter le principe d'un échange entre la société SEAGULL2 et la CCG concernant les locaux à usage de bureau (lots 4 et 11) situés dans le bâtiment Athéna, dans les conditions mentionnées ci-avant. Une soulte de 2 500 € sera à la charge de la CCG ; les frais d'acte incomberont à chacun des co-échangistes à concurrence de la moitié.
- d'autoriser le Président à signer les actes correspondants et tout document afférent.
  - Adopté à l'unanimité -

PJ Crastes souligne que le local dont la CCG deviendrait propriétaire par le biais de l'échange proposé est intéressant car il permet à la collectivité d'être propriétaire de tous les lots de l'entrée 2 du bâtiment.

MH Dubois souligne que des réflexions sont actuellement en cours, et une proposition a été faite au GLCT transports pour occuper ce local.

3. Mobilité : attribution marché de travaux dépôt bus à St Julien
Des travaux de terrassement et de VRD pour la réalisation d'un dépôt bus dans la zone d'activités des Marais à Saint Julien en Genevois sont inscrits au programme de travaux 2019 de la CCG.
Les travaux consistent à fournir un nouveau site de dépôt bus à l'exploitant des transports publics.
La mise en place de ce dépôt doit se faire en deux temps :
• Phase 1 – dépôt fonctionnel sur le stockage des bus + plateforme 8 Algeco et cuve gasoil :
aménagement des zones extérieures : une zone de remisage des bus (6 solos et 16 articulés) et un parking de stationnement pour accueillir 30 places pour les véhicules du personnel.
• Phase 2 – dépôt complet avec livraison bâtiment (travaux de construction non concernés par la présente consultation)
Pour la phase 1, la consultation se décompose en 3 lots :
- Lot n°01 : Terrassements / VRD
- Lot n°02 : Bordures / Enrobés
- Lot n°03 : Espaces verts / mobilier urbain
Concernant la phase 2, la consultation sera lancée ultérieurement.
La maîtrise d'ouvrage de l'opération a été confiée à Teractem (convention de mandat validée par délibération n°20180625_b_mob41). La maîtrise d'œuvre est assurée par le bureau d'études ALP'VRD Ingénierie SARL / Atelier Fontaine. Le montant des travaux avait été estimé à 600 000 € H.T. pour la phase 1.
Une première consultation a été lancée, selon la procédure adaptée ouverte. Elle a été envoyée au BOAMP le 07 Janvier 2019, publiée dans le Dauphiné Libéré du 09 Janvier 2019 avec mise en ligne du dossier de consultation sur le profil d'acheteur de Teractem.
29 entreprises ont retiré le dossier.
La date limite de remise des offres était fixée au Jeudi 31 Janvier 2019 à 11h00 et 12 offres sont parvenues dans les délais et 2 offres hors délais.
Les offres reçues du lot n°01 ont été déclarées inacceptables (une offre inacceptable est une offre dont le prix excède les crédits budgétaires alloués au marché public tels qu'ils ont été déterminés et établis avant le lancement de la procédure).
Une nouvelle consultation a été lancée pour le lot n°01, selon la procédure adaptée ouverte. Elle a été envoyée au BOAMP le 11 février 2019, avec mise en ligne du dossier de consultation sur le profil d'acheteur de Teractem.
La date limite de remise des offres était fixée au mardi 26 Février 2019 à 11h00 et 4 offres sont parvenues dans les délais.
Le mandataire a procédé à une analyse approfondie des offres conformément aux critères de jugement des offres fixés dans le règlement de la consultation.
L'analyse des offres a été présentée, pour avis, à la Commission Achats du 18 mars 2019. La commission a proposé de retenir les offres économiquement les plus avantageuses suivantes :

Lot	Entreprise	Montant H.T.
Lot n°01 : Terrassements / VRD	MEGEVAND Gérard SAS	431 145.85 € (offre de base + options)
Lot n°02 : Bordures / Enrobés	NGE	196 668.00 € (offre de base)
Lot n°03 : Espaces verts / mobilier urbain	Cholat	58 259.50 € (offre de base variantée)

Le Bureau communautaire décide :
- de retenir les offres des entreprises indiquées ci-dessus ;
- d'autoriser le Président à signer le marché ainsi que toutes les pièces annexes ;
- d'autoriser le Président à solliciter les subventions auprès des financeurs éventuels.

- Adopté à l'unanimité -

E Rosay demande qui finance la station de lavage.

PJ Crastes répond qu'il s'agit de la CCG

G Roguet suggère de mener une réflexion pour recycler l'eau de la station de lavage pour la réutiliser ensuite en 1ère eau.

R Villet indique qu'il serait également intéressant de prévoir une toiture solaire sur le bâtiment.

PJ Crastes signale qu'il conviendra d'étudier ces éléments mais rappelle qu'il s'agit de charges d'investissement du propriétaire alors que les bénéfices reviendront au locataire.

E Rosay remarque qu'une station de lavage est présente dans la déchetterie de Neydens et pourrait tout à fait être utilisée pour les bus. Cela permettrait ainsi de limiter les investissements. Une mutualisation est à réfléchir.

S Javogues souligne que la question s'est posée pour la station essence mais la déchetterie de Neydens se trouve éloignée du site du dépôt, ce qui signifiait payer des km à vide. Pour ce qui est de la station de lavage, elle est composée de rouleaux et non de karcher, ce qui rend son utilisation impossible pour les bus.

A Vielliard note qu'il pourrait être envisageable de prévoir dans l'organisation du circuit des bus un moment en début ou en fin de service pour qu'ils se rendent à la station essence de Neydens.

PJ Crastes estime à 30 000 € les frais kilométriques pour se rendre à la station de lavage à vide.

4. Mobilité : achat de foncier à la copropriété du Levant avenue de Genève à St Julien

En vue de l'aménagement d'une ligne de tramway sur la commune de Saint-Julien-en Genevois-en extension de la ligne 15 qui dessert actuellement le secteur des organismes internationaux (Nations) jusqu'aux Palettes (commune de Lancy) en passant par la gare de Cornavin, un dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été mis à l'enquête du 22 juin 2015 au 19 juillet 2015 inclus. A la suite de l'enquête, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a déclaré le projet d'utilité publique par arrêté n ° PREF/DRCL/BAFU/2015-0035 du 2 novembre 2015.
Si l'enquête parcellaire n'a pas été menée, des emprises ont toutefois été définies au droit des propriétés longées par le tramway.
Les travaux relatifs au tramway ayant été reportés, la communauté de communes du Genevois et la commune de Saint Julien ont travaillé sur un projet d'aménagement temporaire de l'avenue de Genève pour permettre une circulation facilitée et un meilleur cadencement des bus.
A ce titre, la copropriété du Levant, sise 19 Avenue de Genève à Saint Julien, a été approchée afin d'acheter 2 emprises de parcelles :
- La 1ère emprise de 214 m² se situe au droit de l'immeuble habité. Il s'agit en l'état d'un talus arboré. Il repose sur la parcelle AI 40
- La 2ème emprise se situe au droit des places de parking occupées par les copropriétaires. Elle est principalement constituée d'un massif enherbé et arboré. Elle est issue du découpage de la parcelle AI 43 et a pour surface 186 m².

Le coût d'acquisition est arrêté à 102 640 €. Il se décompose comme suit :

- Valeur vénale = 92.400 €
- Remploi (lié à la DUP) = 10.240 €

Le conseil Syndical de la Copropriété du Levant s'est réuni en Assemblée Générale le 20 décembre 2018 et a approuvé la cession des emprises au profit de la Communauté de Communes du Genevois. Les délais de recours étant purgés, une promesse de vente doit être signée en vue d'acter la cession. Celle-ci sera transmise au notaire de la Copropriété du Levant en vue de réitération après accord et levée d'option de la Communauté de Communes.
Afin de ne pas retarder la mise en œuvre des travaux, une prise de possession anticipée a été demandée dès levée d'option.

Le Bureau commautaire décide :

- d'approuver l'acquisition des emprises à prendre sur les parcelles AI40 et AI43 ayant respectivement pour surface 214 m² et 186 m² au prix de 102 640 € (remploi compris),
- d'autoriser le Président à lever l'option sur la promesse de vente signée par la personne dûment habilitée représentant la Copropriété du Levant,
- d'autoriser le Président à signer l'acte réitérant la promesse de vente par devant notaire
- d'autoriser le Président et de le mandater pour adopter toutes mesures, de signer tous documents et d'accomplir toutes démarches de nature à exécuter la présente délibération.
  - Adopté à l'unanimité -

PJ Crastes précise que les travaux d'aménagement seront financés à hauteur de 40% par la Confédération.

M De Smedt souhaite savoir quels seront les acquisitions supplémentaires à réaliser dans un second temps pour le projet de tram.

A Vielliard répond qu'une partie des parkings de la copropriété seront impactés mais un échange pourra avoir lieu avec des terrains achetés à EDF à proximité.

PJ Crastes demande à quel est le zonage appliqué à cette parcelle.

A Vielliard répond qu'elle est en zone U.

V – Divers

1. Autoroute A40 - ATMB

PJ Crastes indique qu'il a eu confirmation que la mise en payant de l'autoroute dans le cadre de la création de l'échangeur prendrait la forme d'un système freeflow ; aucune barrière de péage ne sera installée. Par ailleurs, concernant le projet de création d'une 3ème voie, les élus locaux se sont mobilisés auprès des services de l'Etat pour faire connaitre leurs craintes vis-à-vis de ce projet, et notamment le fait qu'il compromette le ferroviaire. ATMB avait demandé au Ministère l'autorisation d'avancer sur le dossier mais ce dernier, voyant la mobilisation locale, a demandé l'organisation d'une concertation. Le Préfet a reçu commande de la Ministre des Transports pour organiser une concertation avec les élus locaux. Le Président de l'ATMB est ouvert à la discussion, son Directeur quant à lui a des arguments techniques sur les travaux, mais ces derniers sont discutables car compromettent le ferroviaire.

F Mugnier estime qu'il est nécessaire de retravailler les péages en sortie freeflow.
Il regrette que le Léman Express ne desserve pas le Vuache alors que la ligne passe devant la gare de Valleiry. Le Genevois reste le parent pauvre du ferroviaire. Il souhaite que les élus se saisissent du problème car rien n'est indiqué sur le développement du ferroviaire dans cette zone grise.

A Vielliard rappelle que depuis l'origine du projet il n'était pas prévu que le Léman Express desserve les gares de Valleiry et de St Julien ; la ligne reste un itinéraire TER. C'est d'ailleurs pour cela que la CCG n'a jamais été appelée à contribuer à cette opération. Par contre, des investissements ont été réalisés dans les gares.
Il ajoute que durant la période des travaux, les cadencements avaient été augmentés temporairement mais resteront dans cette configuration de manière définitive.

F Mugnier observe qu'avec l'arrivée du tram à St Julien, le cadencement d'un train toutes les heures en heure de pointe ne répondra pas aux attentes de la population. Les conséquences se feront directement ressentir, avec une augmentation du nombre de voiture et l'asphyxie du territoire.

A Bonaventure signale que dans le même esprit, la réouverture de la gare de Viry pourrait tout à fait apporter des solutions pour compenser le trafic routier, l'échangeur prévu étant à côté de l'ancienne gare.

A Vielliard souligne que la question n'est pas de rouvrir la gare de Viry mais plutôt de conserver celle de St Julien. Uniquement 200 usagers/jour ont été recensés. L'unique point positif réside dans le fait que la gare est le seul endroit de tout le canton de Genève où acheter des tickets.
En tout état de cause, il est évident qu'aucun train Valleiry/St Julien ne sera mis en place.

F Mugnier indique que le cadencement du tram toutes les 6 mn à la gare de St Julien est un atout majeur qu'il conviendra d'exploiter. Il est primordial d'être offensif pour obtenir des cadencements plus importants.

M De Smedt observe qu'il est nécessaire de porter une attention particulière au discours pour ne pas donner l'impression à la population que les élus ont uniquement investi sur des projets routiers. Le ferroviaire doit être remis au cœur des discussions, car c'est un enjeu de mobilité fort.

A Vielliard rappelle que les élus n'ont pas uniquement développé des projets routiers. Pour cause, ce soir a été votée une acquisition de terrain pour améliorer la desserte en bus ainsi que le dépôt bus. La CCG n'a jamais proposé d'augmentation de l'offre de transport public aussi importante que celle qui aura lieu en décembre.

M De Smedt ne parle pas spécifiquement du territoire mais de grands projets routiers sont actuellement à l'étude dans le département tel que le tunnel du Semnoz, la mise à 3 voies de l'autoroute entre St Julien et Annemasse. Il ne faut pas apparaitre comme des développeurs du tout routier.

PJ Crastes rappelle que le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) est en cours d'élaboration. Il constituera l'occasion de réaffirmer le souhait du territoire de développer le ferroviaire. Néanmoins, il semble qu'à l'heure actuelle les priorités de la Région ne soient pas sur le secteur (vallée de l'Arve, axe Thonon/Evian). De plus, un débranchement depuis le pied du Salève serait une concurrence directe avec la ligne Bellegarde/Pougny.

A Vielliard souligne l'importance de favoriser le stationnement et le rabattement vers les gares pour augmenter le nombre d'usagers et ainsi démontrer que ce mode de transport est indispensable et doit être performant.
Il souhaite démontrer que les gares du genevois sont indispensables. Pour cela, il faudrait commencer par ne plus aller en voiture à la gare de Bellegarde.

PJ Crastes indique qu'une réflexion est actuellement menée pour mettre en place un ticket unique bus et train, au tarif UNIRESO.

A Vielliard précise qu'une estimation du coût de cette mesure est en cours d'étude.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Rédigé par Séverine Ramseier le 22 mars 2019.

Vu par le Président