Pays de Gex agglo

dossier d'arrêt

PRÉFECTURE DE L'AIN
reçu le - 4 AVR. 2019
Direction des collectivités et de l'appui territorial

Pays de Gex PLUiH

Délibération arrêt 28/03/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GEX (AIN)

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

dossier d'arrêt

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille dix-neuf, le vingt-huit mars
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20H00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, président.

Affichage de la convocation
21 mars 2019

Nombre de délégués présents : 42
Nombre de pouvoir(s) : 8
Présents : M. Christian ARMAND, Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, Albert BOUGETTE, M. Christophe BOUVIER, M. Michel BRULHART, Mme Catherine CAILLET, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Sébastien CHARPENTIER, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR, M. Marc DANGUY, Mme Véronique DERUAZ, Mme Dominique DONZÉ, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. André DUPARC, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Michèle GALLET, M. Bernard GENEVRIER, Mme Judith HEBERT, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jean-Yves LAPEYRERE, M. Jean-Paul LAURENSON, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. François MEYLAN, Mme Monique MOISAN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Didier PATROIX, M. Jean-Claude PELLETIER, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-François RAVOT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Sandrine STEPHAN, Mme Evelyne TEXIER, M. Serge BAYET, Mme Khadija UNAL, Mme Monique DASSIN, M. Alain GIROD.
Pouvoir : Mme Hélène DEVAUCHELLE donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Jean-Louis DURIEZ donne pouvoir à M. Christian ARMAND, Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND, M. Alain GILLARD donne pouvoir à M. Michel BRULHART, M. Pierre HOTELLIER donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Marc DANGUY, M. Bernard VUAILLAT donne pouvoir à M. Bernard GENEVRIER, Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN donne pouvoir à Mme Monique MOISAN
Absents excusés : Mme Valérie GOUTEUX, Mme Patricia ALTHERR.
Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND

N°2019.00105
Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) : bilan de la concertation et arrêt

Monsieur le vice-président à l'aménagement expose les éléments suivants :

I – **CONTEXTE**

Par délibération du 28 janvier 2016, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIiH), défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation publique.

II – **RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION**

- Structurer l'armature urbaine autour de pôles urbains constitués: Axe RD 1005 « Gex-Ferney », Saint-Genis-Pouilly, Thoiry ;
- Proposer des formes urbaines audacieuses visant à limiter une densification excessive du tissu urbain et ainsi préserver les caractéristiques urbaines du territoire ;
- Accompagner les projets de territoire des quartiers Politique de la Ville de Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly ;
- Articuler le développement urbain aux déplacements, à la ressource en eau, à la capacité d'épuration du territoire, aux risques et nuisances identifiés (ex : inondation, bruit…) ;
- Fluidifier les déplacements sur notre territoire :
    - quels que soient leurs types : Transports en commun, Transport individuels Motorisés, voies douces… ;
    - quelles que soient leurs directions : axe Nord-Sud, en direction de la Suisse Limitrophe… ;
- Faciliter le changement de modes de transport en développant des plateformes d'échange (à Saint-Genis-Pouilly « Porte de France », à Ferney-Voltaire, sur l'axe Gex-Genève) ;

document d'arrêt

- Répondre aux besoins de logements du territoire, y compris aux besoins spécifiques (ex : personnes âgées, hébergements, temporaire…), dans une démarche de cohérence territoriale et sociale ;
- Favoriser les parcours résidentiels ;
- Accompagner le développement d'une offre de logements abordables ;
- Renforcer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements sociaux, dans le cadre d'une démarche qualité,
- Promouvoir la construction d'habitat durable et la rénovation énergétique ;
- Animer la politique locale de l'habitat, l'évaluer en continu et adapter les actions menées
- Identifier et protéger le bâti traditionnel et identitaire du Pays de Gex ;
- Identifier et protéger notre patrimoine agricole et naturel (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de type Réserve Nationale Naturelle du Haut-Jura, Zones « Natura 2000 ») ;
- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles ;
- Valoriser nos ressources naturelles et développer de manière raisonnée, nos sources d'énergies renouvelables locales ;
- Imposer des règles en matière de consommation énergétique des constructions ;
- Anticiper la réalisation d'équipements publics structurants :
    - Accueil petite enfance (ex : crèches de Gex et de Saint-Genis-Pouilly) ;
    - Lieux de soin ;
    - Lieux de valorisation des déchets (ex : déchetteries à Péron, Divonne-les-Bains, dans le secteur Gex-Echenevex ou encore une ressourcerie à Ornex) ;
    - Lieux de formation (ex : cité internationale des savoirs à Ferney-Voltaire) ;
    - Structure d'accueil des handicapés (type IME-ITEP à Peron) ou des personnes âgées ;
    - Équipements sportifs ou culturels …
- Mettre en œuvre la stratégie du cercle de l'innovation en organisant un développement économique international autour de 3 pôles :
    - Technoparc de Saint-Genis-Pouilly requalifié ;
    - ZAC « Ferney-Genève Innovation » ;
    - Pôle d'activités aéroportuaires ;
- Accompagner la réalisation du village des artisans sur le technoparc de Collonges ;
- Organiser le développement commercial autour de 3 pôles constitués (Val Thoiry, Segny-Trévis/Cessy-Journans et Ferney la poterie…) ;
- Permettre le renouvellement et la requalification des zones d'activités existantes ;
- Permettre le développement de notre stratégie touristique autour de nos atouts : espaces « monts jura », le fort l'écluse, le thermalisme (à Divonne-les-Bains), le tourisme scientifique (avec le CERN) et culturel (aves les activités liées à Voltaire) ;
- Traiter qualitativement les entrées de villes gessiennes ;
- Mettre en œuvre une stratégie d'acquisition foncière visant à répondre à l'ensemble de projets de développement cités ci-dessus.

III – **<u>RAPPEL DES ETAPES DE LA PROCEDURE</u>**

- Définition des modalités de collaboration avec les communes membres lors de la conférence intercommunale des Maires réunie le 9 juin 2015. Adoption d'une charte de gouvernance signée par les maires des 27 communes membres, par le président et par les vice-présidents en charge de l'élaboration du PLUiH (vice-présidents à l'Aménagement du Territoire, à l'Habitat et au Transport) ;
- Arrêt des modalités de collaboration entre la collectivité et les 27 communes membres par délibération du conseil communautaire du 25 juin 2015 ;
- Définition des objectifs poursuivis par la procédure de PLUiH et des modalités de concertation du public lors de la conférence intercommunale des Maires du 8 décembre 2015 ;
- Prescription de l'élaboration du PLUiH, énoncé des objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire du 28 janvier 2016 ;
- Modification des modalités de collaboration lors de la conférence intercommunale des maires du 25 avril 2017 ;
- Présentation du PADD lors de la conférence intercommunale des maires du 21 décembre 2017 ;
- Débat n° 1 du PADD dans tous les conseils municipaux des communes membres et en séance du conseil communautaire le 21 décembre 2017 ;
- Présentation du volet habitat lors de la conférence intercommunale des maires du 11 juillet 2018 ;
- Débat n° 2 du PADD dans tous les conseils municipaux des communes membres et en séance du conseil communautaire le 20 décembre 2018 ;
- Présentation du projet de PLUiH finalisé lors de la conférence intercommunale des Maires du 14 mars 2019

document provisoire

Le travail a été accompli dans le respect des modalités de collaboration avec les communes membres et également en favorisant les échanges avec les personnes publiques associées et autres acteurs directement concernés par le projet de PLUiH.

Tout au long de la procédure, les études, ayant abouti à l'élaboration du projet de PLUiH, ont été réalisées en collaboration avec les communes et en associant les services concernés. De nombreuses séances de travail ont été organisées sous différentes formes avec les communes et/ou services extérieurs.

IV – BILAN DE LA CONCERTATION

Les enjeux principaux de la concertation étaient d'instaurer un dialogue continu avec la population et de bénéficier des apports constructifs et d'intérêt général de la population, en vue d'établir un document partagé par le plus grand nombre.Les modalités de concertation suivantes, telles que définies par la délibération du 28 janvier 2016 ont été mises en œuvre :

- Organisation par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex d'au moins 6 réunions publiques, au siège de la Communauté ou autres lieux sur le territoire communautaire, en fonction des thématiques abordées et de la sectorisation retenue, avant la délibération arrêtant le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation, étant précisé que chacune de ces réunions sera annoncée par voie de presse dans un journal diffusé dans le département et par affichage sur les panneaux de la Communauté d'agglomération et de ceux des communes des secteurs concernés ;
- Informations préalables aux réunions publiques assurées par divers supports et moyens de communication (site internet de Pays de Gex agglo, presse quotidienne, magazine « territoire ») ;
- Information régulière sur le contenu et l'avancement de la procédure de PLUiH via les publications de Pays de Gex agglo (magazine « Territoire », site internet de Pays de Gex agglo) et des communes ;
- Mise à disposition du public, au siège de la Communauté d'agglomération et dans chaque mairie des communes membres, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un dossier d'information sur le PLUiH, évoluant en fonction de l'avancée du projet ;
- Mise à disposition de la population tout au long de la procédure, de registres d'observations, au siège de la Communauté d'agglomération et dans les 27 mairies, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Mise à disposition de la population d'un « cahier numérique » sur le site internet de la Communauté d'agglomération, permettant au public de suivre l'avancée des travaux et de formuler ses observations.

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération détaille toutes les actions menées (dates des réunions publiques, articles, registres d'observations, ….) et démontre que la concertation s'est déroulée dans le respect des modalités définies.
Cette concertation a été l'occasion de débats et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration. Elle a permis de partager une approche globale de l'aménagement du territoire du Pays de Gex.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

V – ARRET DU PROJET

Le PLUiH est constitué des pièces suivantes :

- Les rapports de présentation :
  - Tome 1 : diagnostic territorial
  - Tome 2 : synthèse et justifications
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le règlement écrit et graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites :
  - « sectorielles » portant sur l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU et de certaines zones U ;
  - « thématiques » portant sur l'habitat, la mobilité, le foncier, le patrimoine et le tourisme ;
- Des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) portant sur l'habitat et la mobilité ;
- Des annexes.

Les rapports de présentation

Le tome 1 présente le diagnostic territorial. Trois grandes analyses du territoire : urbaine et paysagère, socio-démographique et environnementale. Ce diagnostic est complété par des annexes.

Le tome 2 comprend 7 parties abordant les points suivants :

dossier d'arrêt

- Partie 1 : résumé technique présentant la synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic urbain, du projet de PLUiH et de l'évaluation environnementale.
- Partie 2 : justification du PADD au regard des enjeux du diagnostic ;
- Partie 3 : justification du volet habitat (OAP et POA) ;
- Partie 4 : justification du volet déplacement/mobilité (OAP et POA) ;
- Partie 5 : justification des OAP (sectorielles et thématiques) et du règlement écrit et graphique ;
- Partie 6 : analyse des incidences du projet sur l'environnement ;
- Partie 7 : justifications au regard des documents supra et indicateurs de suivi.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD vise à :

- Maîtriser l'urbanisation du territoire ;
- Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole genevoise ;
- Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne.

Ce document a fait l'objet de deux débats en séance des conseils municipaux des communes membres :

Dates du débat n° 1 :

COMMUNES	**DATE DES SEANCES**
CESSY	27 novembre 2017
CHALLEX	31 octobre 2017
CHEVRY	13 décembre 2017
CHEZERY-FORENS	22 novembre 2017
COLLONGES	19 décembre 2017
CROZET	9 novembre 2017
DIVONNE-LES-BAINS	25 octobre 2017
ECHENEVEX	16 octobre 2017
FARGES / SAINT-JEAN-DE-GONVILLE	24 octobre 2017
FERNEY-VOLTAIRE	5 décembre 2017
GEX	6 novembre 2017
GRILLY	4 décembre 2017
LEAZ / POUGNY	13 novembre 2017
LELEX	8 novembre 2017
MIJOUX	15 novembre 2017
ORNEX	18 décembre 2017
PERON	16 novembre 2017
PREVESSIN-MOENS	12 décembre 2017
SAINT-GENIS-POUILLY / THOIRY	7 novembre 2017
SAUVERNY	2 septembre 2017
SEGNY	20 novembre 2017
SERGY	3 septembre 2017
VERSONNEX	4 décembre 2017
VESANCY	28 novembre 2017

Dates du débat n° 2

dossier d'arrêt

COMMUNES	DATE DES SEANCES
CESSY	17 septembre 2018
CHALLEX	5 novembre 2018
CHEVRY / CROZET	10 septembre 2018
CHEZERY-FORENS	8 octobre 2018
COLLONGES	9 octobre 2018
DIVONNE-LES-BAINS / SERGY	18 septembre 2018
ECHENEVEX / GEX / VERSONNEX	3 septembre 2018
FARGES	5 septembre 2018
FERNEY-VOLTAIRE / SAINT-GENIS-POUILLY/ VESANCY	2 octobre 2018
GRILLY / SAUVERNY	1er octobre 2018
LEAZ / ORNEX / POUGNY	24 septembre 2018
LELEX / PERON	26 septembre 2018
MIJOUX	3 octobre 2018
PREVESSIN-MOENS / SAINT-JEAN-DE-GONVILLE	25 septembre 2018
SEGNY	12 septembre 2018
THOIRY	11 septembre 2018

Deux débats également en séance des conseils communautaires des 21 décembre 2017 et 20 décembre 2018.

Le règlement écrit et graphique

Le PLUiH comprend :

- Un document graphique (appelé aussi plan de zonage) qui définit la vocation des sols en division le territoire en plusieurs zones ;
- Un règlement écrit qui fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, précise pour chacune de ces zones les dispositions règlementaires applicables. Au sein d'une zone, il peut être modulé en fonction des secteurs, et est organisé de façon thématique : destinations autorisées (fonctions urbaines), emprise au sol, volumétrie et implantation, espaces verts, …

Le plan de zonage du PLUiH et son règlement déterminent les zones suivantes :

- ***Les zones urbaines (U)***

  Les zones urbaines (U) concernent l'ensemble du territoire urbanisé. Ces zones disposent des équipements publics et correspondent à des entités urbaines constructibles.

  Les zones suivantes ont été identifiées :

  Secteurs des zones urbaines de centralité (UC)

  UCa : centres anciens des pôles urbains du territoire
  UCb : centres bourgs des villes et villages du Pays de Gex
  UC1 : zone d'extension de la centralité historique qui constitue la centralité actuelle et/ou future du pôle
  UC2 : mêmes caractéristiques mais avec une hauteur différenciée
  UCv : secteur du quartier de la gare de Divonne-les-Bains

  Secteurs des zones urbaines générales (UG)

  UGd : tissu urbain composé majoritairement d'un habitat collectif situé en dehors des espaces de centralité. Deux sous-secteurs UGd1 et UGd2 avec des hauteurs différenciées
  UGm : tissu urbain composé majoritairement d'un habitat intermédiaire (petit collectif et pavillonnaire groupé). Deux sous-secteurs UGm1 et UGm2 avec des hauteurs différenciées

dossier d'arrêt

UGp : tissu urbain composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire. Deux sous-secteurs UGp1 et UGp2 avec des emprises au sol et des coefficients de biotope différenciés

UGa : zone située le long des axes stratégiques. Deux sous-secteurs UGa1 et UGa2 avec des implantations par rapport aux limites séparatives différenciées

Zone urbaine de hameaux (UH)

UH : tissu urbain ancien de densité moyenne à forte et une trame bâtie historique. Trois sous-secteurs UH1, UH2 et UH3 avec des emprises au sol différenciées

Secteurs des zones urbaines d'activités (UA)

UAm : zones d'activités économiques mixtes. Trois sous-secteurs :
* UAm1 : commerces d'importance
* UAm2 : commerces de proximité
* UAm3 : commerces de proximité et intermédiaires

UAc : zones d'activités commerciales. Trois sous-secteurs :
* UAc1 : zones stratégiques inscrites dans le DAAC
* UAc2 : zones structurantes inscrites dans le DAAC
* UAc3 : zones commerciales de proximité

UAt : zones d'activités tertiaires

UAa : zones d'activités artisanales

UAfgi : secteurs de la Poterie et Ausset de la ZAC Ferney-Genève-Innovation

UAcern : zone correspondant aux parcelles mises à disposition du CERN par l'État français

zone urbaine touristiques (UT)

UT : secteurs touristiques. Trois sous-secteurs UT1 et UT3 au sein des emprises urbaines avec des hauteurs différenciées et UT2 au sein d'espaces naturels

zone urbaine d'équipements (UE)

UE : secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif

- ***Les zones à urbaniser (AU)***

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs encore naturels ou agricoles et destinés à être urbanisés à plus ou moins long terme.
On différencie les zones à urbaniser réglementées, dites 1AU, constructibles immédiatement dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement, et les zones à urbaniser strictes, dites 2AU, urbanisables seulement après une procédure de modification ou révision du PLUiH.

Les zones suivantes ont été identifiées :

Zones à urbaniser résidentielles

1AUC : futurs secteurs de centralité urbaine

1AUG : futurs secteurs à dominante résidentielle

Secteur des zones à urbaniser d'activités

1AUAm : futurs zones d'activités économiques mixtes. Deux sous-secteurs :
* 1UAm1 : commerces d'importance
* 1UAm2 : commerces de proximité

1AUAc : futures zones d'activités commerciales

1AUAa : futures zones d'activités artisanales

Zones à urbaniser d'activités mixtes

1AUFGI : correspond aux secteurs de Paimboeuf et de Très la grange de la ZAC Ferney-Genève-Innovation.

Zone à urbaniser d'équipements

1AUE : futurs secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectifs

Zone à urbaniser touristiques

1AUT : futurs secteurs touristiques à aménager

dossier d'arrêt

Secteurs des zones à urbaniser à moyen ou long terme

2AUE : vocation future d'équipements
2AUA : vocation future d'activités
2AUT : vocation future de valorisation touristique

- ***Les zones agricoles (A)***

Les zones agricoles (A), correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones suivantes ont été identifiées :
Secteurs des zones agricoles (A)

A : espaces agricoles comprenant les sièges d'exploitation
Ap : occupation du sol agricole. Pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de la proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées

- ***Les zones naturelles (N)***

Les zones agricoles (N), correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux, des paysages et de leur intérêt écologique (bois et boisements, zones humides, …)
Les zones suivantes ont été identifiées :
Secteurs des zones naturelles (N)

N : massifs boisés et forêts alluviales du Rhône/espaces naturels préservés et non aménagés présents en zone urbaine
Np : réservoirs de biodiversité (ENS, pelouse sèche, zones humides, ZNIEFF, ZICO, Natura 2000)/zones boisées bocagères d'intérêt majeur/corridors écologiques diffus et linéaires d'intérêt régional ou local
Nl : Espaces de loisirs/domaines skiables/secteurs d'alpages/aire des gens du voyage
Nc : carrières et bâtiments liés à l'activité d'extraction/sites actuels et futurs des ISDI

Certains secteurs sont par ailleurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ci-dessous, et sans être une liste exhaustive, d'autres éléments peuvent être portés sur le règlement graphique (plan de zonage) :

- Les secteurs concernés par des OAP ;
- Les zones humides ;
- Les ripisylves ;
- Les éléments du patrimoine local à préserver au titre de l'article L.151-19 (bâtis) et L.151-23 (éléments du paysage) du Code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés ;
- Les espaces boisés classés (EBC) ;
- Les pelouses sèches ;
- Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Les projets routiers ;
- …

Les grandes lignes des OAP dites « sectorielles »

Les OAP dites « sectorielles » encadrent le développement d'environ 130 zones aux échelles, problématiques et enjeux variables en complément du règlement. Elles comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies.
Ces OAP sont structurées de la manière suivante : le contexte, les enjeux et objectifs généraux, les principes d'aménagement et le schéma de principe.

Les grandes lignes des OAP dites « thématiques »

- L'OAP foncière/ Programme d'Intervention Foncière (PIF)
  Cette OAP permet d'intervenir sur les projets suivants :
  - Le foncier à court/moyen terme au sein des zones U et Au en secteurs d'OAP ;
  - Le foncier nécessaire au développement des équipements publics ;

dossier d'arrêt

- Le foncier nécessaire au développement économique ;
- Le foncier nécessaire au développement des infrastructures de transports ;
- Le foncier nécessaire pour faire de la compensation environnementale.

- L'OAP/POA mobilité

  L'ambition du PLUiH en matière de déplacements est de permettre une mobilité et une accessibilité innovantes du territoire afin de répondre aux enjeux du territoire, à savoir les problématiques de circulation liées à la dimension transfrontalière et les déplacements internes au Pays de Gex.
  La mise en place d'un système de transport collectif efficace, innovant et alternatif associé à une politique favorisant l'intermodalité et le développement des modes actifs ainsi que la remise à niveau des axes
  routiers saturés permettra d'apporter aux gessiens des solutions de mobilité diversifiées et adaptées aux différents motifs de déplacements.

  Les objectifs poursuivis à travers ce document sont de :
  - Optimiser l'organisation et renforcer l'attractivité du réseau de transports en commun
  - Favoriser le développement de la marche et du vélo pour les déplacements du quotidien, et la qualité des espaces publics ;
  - Permettre un développement approprié et multimodal des infrastructures routières ;
  - Favoriser la complémentarité d'usage et l'interconnexion de tous les modes de déplacements ;
  - Accompagner l'évolution des pratiques de mobilité et soutenir le développement des services à la mobilité ;
  - Réduire les nuisances liées aux déplacements et améliorer la sécurité des déplacements.

- L'OAP/POA habitat

  L'OAP et le POA remplacent le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur sur le Pays de Gex, qui définit l'ensemble de la stratégie et des actions menées sur le territoire sur ce sujet.
  Les grands champs de l'OAP et du POA sont les suivants :
  - Maîtriser l'offre de logement, en construisant 12 000 logements répartis en cohérence avec l'armature territoriale ;
  - Faciliter l'accès au logement et fluidifier les parcours résidentiels, avec une programmation diversifiée répondant aux besoins du territoire :
    - Développement de l'offre de logements locatifs sociaux (3300 à 3500 logements programmés, sur l'ensemble des communes),
    - Création d'une offre de logements locatifs intermédiaires (1000 logements programmés) et en accession à prix maîtrisés (900 logements programmée).
  - Développer une offre spécifique et adaptée pour répondre à la diversité des besoins et des situations : résidences séniors, logements saisonniers, …
  - Améliorer le parc existant (encourager la rénovation énergétique des logements anciens notamment) et veiller aux conditions d'occupation des logements (lutte contre l'habitat indigne).

  Ces documents fixent pour chaque commune les objectifs de production de logements sociaux et les outils mobilisés.

- L'OAP patrimoine

  Les éléments du bâti remarquable sont identifiés et préservés au sein du zonage (recensement des bâtiments patrimoniaux par le CAUE). Cette OAP patrimoine définit des préconisations architecturales permettant de maintenir la qualité des bâtiments recensés en fonction de leurs caractéristiques.
  8 typologies de bâtiments :
  - Les moulins ;
  - Les maisons fortes ;
  - Les maisons de maîtres et de ville du XIXème ;
  - Le bâti du XXème ;
  - Les fruitières ;
  - Les bâtis religieux ;
  - Les gares et postes de garde barrière ;
  - Les commerces et hôtels.

  L'OAP patrimoine couvre les secteurs UCa, UCb et UH. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies.

- L'OAP tourisme

dossier arrêt

L'objectif de cette OAP est de permettre les projets touristiques inscrits au PADD au sein des communes de la Valserine et des communes touristiques :

- Par des projets de développement touristique :
  - Aménagement du Col de la Faucille sur Mijoux/Gex ;
  - Développement de la station Menthières sur Chézery-Forens ;
  - Deux projets de développement de l'offre touristique toute saison (hébergement et projet balnéoludique) sur Lélex ;
  - Aménagement du Fort-l'Écluse à Léaz ;
  - Projet aqualudique et complexe touristique des bords du lac à Divonne-les-Bains.

- Et l'affirmation des sites touristiques existants :
  - Le golf, le casino et l'offre hôtelière de Divonne-les-Bains ;
  - Le golf de Saint-Jean-de-Gonville ;
  - Le Jiva-Hill à Crozet ;
  - La Mainaz à Mijoux ;
  - Le golf d'Echenevex ;
  - Le Château de Voltaire.

Les annexes

Les annexes au PLUiH comprennent les éléments cités à l'article R.151-51 à R.153-53 du Code de l'urbanisme : (Servitudes d'Utilité Publiques, Plan de Prévention des Risques Naturels, …).

Au vu de ces éléments, et :

- du Code général des collectivités territoriales,
- des articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-3,
- de la délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la collectivité et les 27 communes membres,
- de la délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- du débat n° 1 en Conseil communautaire du 21 décembre 2017 qui s'est tenu, suite aux débats dans les Conseils municipaux, concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- du débat n° 2 en Conseil communautaire du 20 décembre 2018 qui s'est tenu, suite aux débats dans les Conseils municipaux, concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- du projet de PLUiH transmis par voie électronique dans son intégralité aux conseillers communautaires et mis à disposition sous format papier au siège de la Communauté d'agglomération, notamment les rapports de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, les OAP, les POA portant sur l'habitat et la mobilité et les annexes ;
- le bilan de la concertation annexé à la délibération ;

Et considérant que le PLUiH :

- à travers l'ensemble des documents, traduit le projet politique à l'horizon 2030 définit dans le PADD et les objectifs poursuivis dans la délibération prescrivant le PLUiH ;
- est prêt à être soumis à consultation et à enquête publique.

_____

Vu l'avis de la commission aménagement du 19 mars 2019,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (8 voix contre, 5 abstentions),

- **TIRE** le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH valant Programme de l'Habitat, annexé à la présente délibération ;
- **ARRETE** le projet de PLUiH tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **SOUMET** pour avis le projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques et autres organismes visés aux articles L.153-16 et suivant et R.153-6 ;

- **DIT** que les communes membres ont 3 mois à compter de la réception du dossier pour émettre un avis sur le projet de PLUiH arrêté et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

- **DIT** qu'il sera procédé aux mesures de publicité et d'affichage de la délibération conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme ;

dossier d'arrêt

- **INFORME** que le projet arrêté de PLUiH sera publié sur le site internet de Pays de Gex agglo ;

- **AUTORISE** Monsieur le président à signer tous les actes afférents et à prendre toutes décisions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération, et notamment soumettre le projet de PLUiH à enquête publique, en application des dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 28 mars 2019

Le président
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
001-240100750-20190328-C2019_00105-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/03/2019
Affichage : 01/04/2019

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX (AIN)

dossier d'arrêt

dossier d'arrêt

dossier d'arrêt

Pays de Gex agglo