Pays de Gex agglo

dossier arrêt

Pays de Gex PLUiH

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Pays de Gex :
Une agglomération multipolaire et dynamique en construction

Vu pour rester annexé à la délibération du 28/03/2019

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX (AIN)

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

dossier arrêt

Préambule

Le Pays de Gex est un territoire complexe qu'il convient d'apprécier au regard de ses différentes entités et de ses enjeux multiples.

Le Pays de Gex se caractérise notamment par un développement majeur depuis une quinzaine d'années qui a eu tendance à s'accélérer ces dernières années. En effet, en 5 ans, 15 000 nouveaux habitants sont arrivés sur le territoire équivalent à un taux de développement annuel de 2,9%.

Ce développement majeur trouve deux explications :

- L'attractivité du territoire pour son cadre de vie de qualité aux portes d'une métropole internationale ;
- Le dynamisme économique de la suisse voisine qui en parallèle, ne propose pas suffisamment de logements pour loger ses nombreux actifs.

Ce développement majeur pose un certain nombre d'enjeux que le PLUiH doit prendre en compte :

- La préservation du grand paysage et du cadre de vie qui lui confère cette attractivité ;
- La création d'un paysage urbain de qualité et fonctionnel ;
- Le développement d'un réseau de transport cohérent avec les besoins d'un territoire de plus de 100 000 habitants ;
- Le développement continu en équipements pour répondre aux besoins des populations ;
- Un développement économique qui accompagne le développement résidentiel.

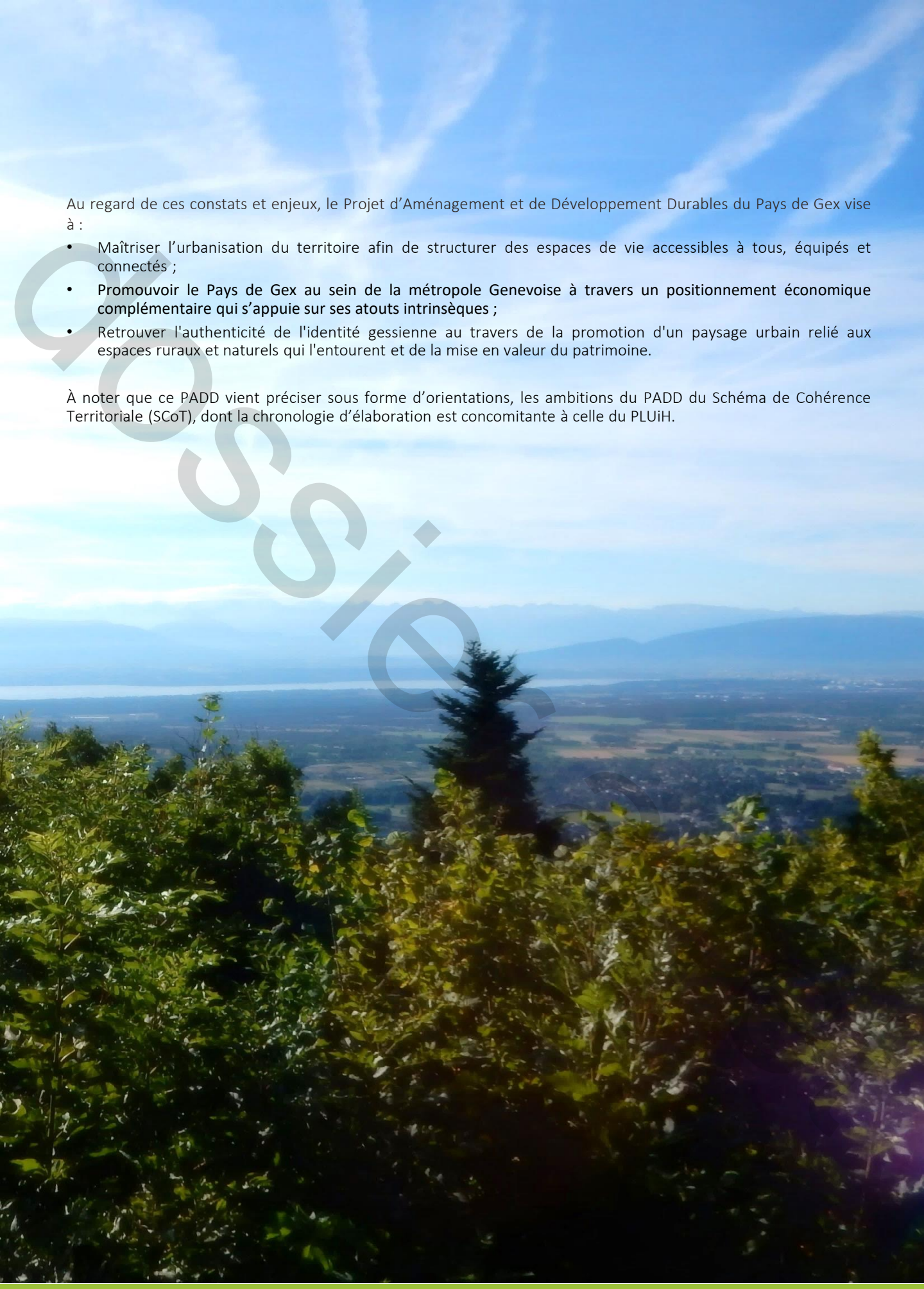
Projet

Au regard de ces constats et enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Pays de Gex vise à :

- Maîtriser l'urbanisation du territoire afin de structurer des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés ;
- Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole Genevoise à travers un positionnement économique complémentaire qui s'appuie sur ses atouts intrinsèques ;
- Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne au travers de la promotion d'un paysage urbain relié aux espaces ruraux et naturels qui l'entourent et de la mise en valeur du patrimoine.

À noter que ce PADD vient préciser sous forme d'orientations, les ambitions du PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), dont la chronologie d'élaboration est concomitante à celle du PLUiH.

Dossier



Orientation 1

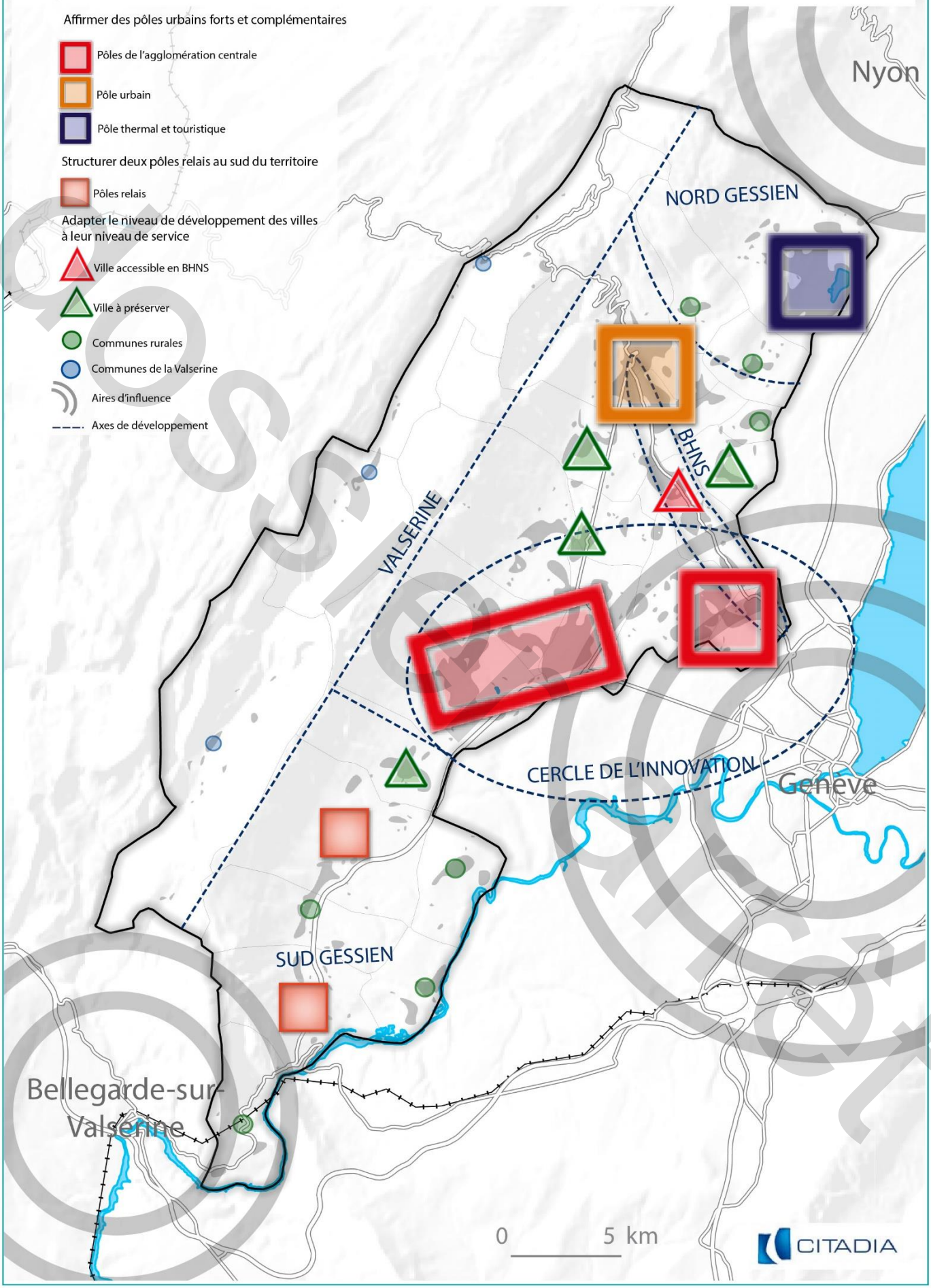
Maîtriser l'urbanisation du territoire

dossier arrêt

1. Un territoire organisé qui se construit au sein de la métropole genevoise

- **Accueillir 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030**
- **Affirmer des pôles urbains forts et complémentaires**
  - **2 pôles de l'agglomération centrale :**
    Poursuivre le développement résidentiel et économique des pôles urbains de Ferney-Prévessin-Ornex et de Saint-Genis-Pouilly-Thoiry-Sergy (aux facettes multiples : cœurs d'agglomération à Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly et Thoiry, villes vertes à Prévessin-Moëns, Ornex, Sergy…) en lien avec la métropole de Genève et le cercle de l'innovation. Ce développement urbain dynamique nécessite une densification importante des tissus urbains existants pour développer de réelles centralités attractives accueillant une diversité commerciale, d'équipements et de services. Ces secteurs seront reliés de transports performants (type BHNS ou tramways) et proposeront une offre complète de logements sociaux et abordables.
  - **1 pôle urbain Gex - Cessy :**
    Conforter le pôle urbain comprenant la Ville de Gex, centre administratif du Pays de Gex, par le maintien des équipements et administrations existantes et en renforçant son rôle central dans le fonctionnement interne du territoire. Le développement urbain sera contrôlé par le développement de projets urbains denses aux abords directs des espaces de centralités existants ;
  - **1 pôle thermal et touristique :**
    Maintenir les caractéristiques urbaines et thermale du pôle urbain de Divonne-les-Bains, porte d'entrée nord du territoire, en maitrisant le développement et la densification pour préserver l'attractivité touristique de la commune.
- **Structurer deux pôles relais au sud du territoire**
  Permettre un développement dynamique aux pôles relais de Collonges et Peron leur permettant de renforcer leur niveau d'équipements, de commerces et de services.
- **Adapter le niveau de développement des villes du territoire à leur niveau de service**
  - **Des villes à accès BHNS :**
    Maintenir un développement au sein de Segny et Maconnex/Villard-Tacon qui disposent d'une desserte en transports collectifs performante.
  - **Des villes à préserver :**
    Limiter le développement de Saint-Jean de Gonville, d'Echenevex, de Versonnex et du secteur de Crozet-Chevry-Flies afin de poursuivre la mise à niveau des équipements de proximité et de préserver leurs caractéristiques paysagères.
- **Conserver l'identité villageoise des communes rurales du territoire par un développement contenu et des formes urbaines adaptées**
- **Accompagner le développement touristique des communes de la Valserine**

document arrêté


Affirmer des pôles urbains forts et complémentaires
Pôles de l'agglomération centrale
Pôle urbain
Pôle thermal et touristique
Structurer deux pôles relais au sud du territoire
Pôles relais
Adapter le niveau de développement des villes à leur niveau de service
Ville accessible en BHNS
Ville à préserver
Communes rurales
Communes de la Valserine
Aires d'influence
Axes de développement
Nyon
NORD GESSIEN
BHNS
VALSERINE
CERCLE DE L'INNOVATION
Genève
SUD GESSIEN
Bellegarde-sur-Valserine
0
5 km
CITADIA

2. Accueillir les salariés travaillant sur le territoire en axant le développement sur les logements abordables

- **Construire environ 12 000 logements à l'horizon 2030 sur une emprise foncière maximum comprise entre 300 à 400ha ;**
  - Réduire le rythme de consommation d'espaces ;
  - Concentrer ce développement résidentiel sur les polarités du Pays de Gex ;
  - Prioriser le développement urbain en renouvellement de l'existant ou en comblement des dents creuses ;
  - Limiter l'urbanisation des bas monts et des hameaux/écarts ;
  - Conserver les structures bâties caractéristiques du Pays de Gex (exemples : Mont Mourex , Vesancy, Villages de la Valserine, certains quartiers pavillonnaires …) ;
  - Orienter la production vers les produits collectifs et intermédiaires tout en respectant les architectures locales, pour optimiser les ressources :
    - Assurer une densification douce maîtrisée afin que les projets s'intègrent dans le tissu urbain existant ;
    - Promouvoir des formes urbaines innovantes.
- **Lutter contre les situations d'exclusion du marché de l'accession et de la location privées**
  - Développer, en complémentarité, les différentes typologies de logements abordables par un travail sur les niveaux de prix de sortie, afin de répondre localement aux besoins des salariés travaillant sur le territoire ;
  - Accompagner la création d'une offre spécifique en direction des salariés des entreprises locales, en lien avec les partenaires économiques.
- **Assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous**
  - Imposer dans chaque commune une production de logements locatifs sociaux (minimum 20% de la production neuve) tenant compte de l'armature urbaine et du parc social déjà existant ;
  - Fluidifier les parcours résidentiels en mettant en œuvre les outils favorisant la rotation dans le parc social et en adaptant le type de logements construits et leurs caractéristiques aux besoins ;
  - En cohérence avec le plan partenarial de gestion de la demande, définir au sein de la Conférence intercommunale du logement les orientations et le cadre des attributions de logements sociaux en vue d'un meilleur équilibre social et territorial ;
  - Poursuivre la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, pour répondre à l'évolution des besoins au cours de la vie et des publics spécifiques (handicapés, jeunes, population vieillissante, saisonniers).

document arrêté

2. Accueillir les salariés travaillant sur le territoire en axant le développement sur les logements abordables

- **Exploiter les potentialités offertes par le parc existant**
  - Favoriser la rénovation énergétique des logements, publics ou privés ;
  - Mobiliser le parc vacant, notamment dans la Valserine ;
  - Autoriser ponctuellement le changement de destination.
- **Mettre en œuvre une stratégie foncière, visant à réduire les coûts de charge foncière et donc les prix immobiliers sur le territoire**
  - Accroître les densités urbaines moyennes tout en les adaptant aux typologies de communes ;
  - Planifier des extensions urbaines maximales dans le respect de la structuration du territoire et des objectifs démographiques ;
  - Assurer la capacité de mobilisation des ressources foncières résidentielles au regard d'un évènement exceptionnel, compte-tenu de la dynamique du territoire, d'une menace sur la viabilité des équipements ou de la remise à niveau anticipée des équipements publics (transport en commun notamment).

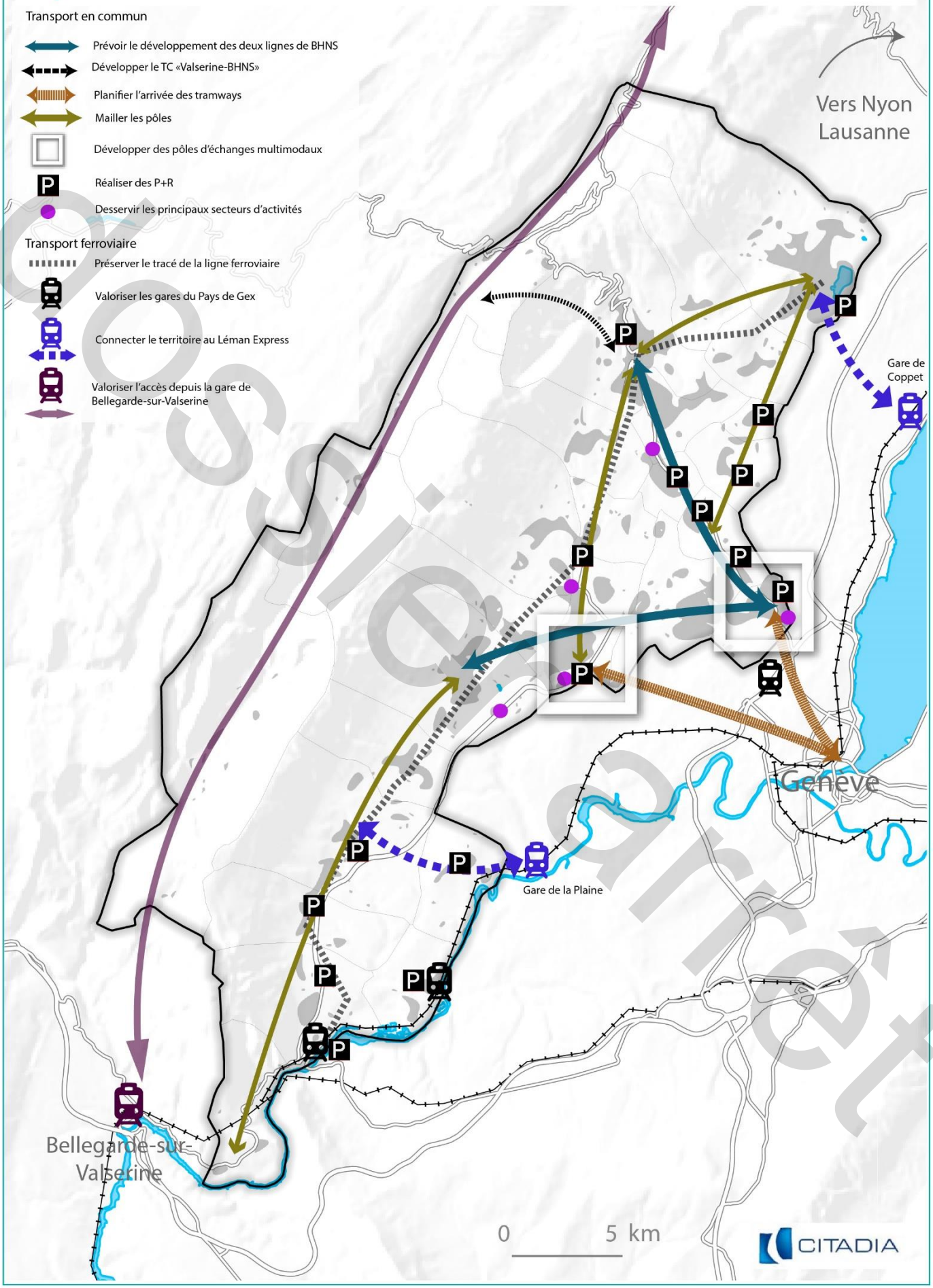
Projet urbain récent - Saint-Genis-Pouilly

dossier arrêt

3. Une mobilité et une accessibilité innovantes

- **Connecter le Pays de Gex au cœur d'agglomération de Genève en transport collectif performant**
  - Mettre en service le BHNS entre Gex et Ferney-Voltaire ;
  - Prolonger le tramway de Meyrin jusqu'à Saint-Genis-Pouilly à minima ou à défaut, mettre en place un BHNS ;
  - Permettre le raccordement de Ferney-Voltaire à Genève par un transport en commun lourd (type tramway) ;
  - Prévoir le développement d'un BHNS entre le pôle urbain de Thoiry-Sergy-Saint-Genis-Pouilly et le pôle urbain de Prévessin-Ornex-Ferney-Voltaire jusqu'à l'aéroport.
- **Connecter les pôles entre eux en transports collectifs**
  - Mettre en œuvre les lignes de bus reliant le pôle urbain de Thoiry-Sergy-Saint-Genis-Pouilly au pôle urbain de Prévessin-Ornex-Ferney-Voltaire ; Gex et Maconnex à Coppet en passant par Divonne-les-Bains ; Gex au pôle urbain de Thoiry-Sergy-Saint-Genis-Pouilly en desservant Crozet-Chevry-Flies;
  - Desservir le sud du territoire par un transport collectif ;
  - Permettre la connexion du réseau TC structurant vers les gares du Leman Express (ex: ligne Challex à La Plaine);
  - Structurer une offre répondant aux besoins touristiques (stations de la vallée de la Valserine) en valorisant l'accès depuis la gare TGV de Bellegarde ;
  - Préserver le tracé de la ligne ferroviaire à des fins de mobilité :
    - Court terme : mobilité douce ou électrique autonome ;
    - Moyen terme : mobilité douce, électrique autonome ou ferroviaire ;
  - Valoriser les gares du Pays de Gex : gares de Cointrin (aéroport), Pougny et Collonges.
  - Développer un transport en commun entre la vallée de la Valserine et Gex-BHNS
  - Desservir les hameaux du Pays de Gex
  - Développer le Transport A la Demande en direction des équipements, notamment de santé
- **Garantir l'attractivité des transports collectifs**
  - Renforcer l'interconnexion et la complémentarité des dessertes entre les différentes offres TC ;
  - Poursuivre la mise en accessibilité du réseau TC ;
  - Réaliser les P+R en lien avec l'offre TC ;
  - Développer des pôles d'échanges multimodaux : Porte de France et Ferney-Douane.
- **Articuler transport et urbanisme**
  - Organiser les rabattements TC et modes doux …
    - … à l'intérieur et autour des pôles urbains ;
    - … vers les arrêts des TC structurants.
  - Densifier les axes de transports en commun structurants (type BHNS) tout en conservant les caractéristiques des communes traversées ;
  - Positionner les équipements à proximité des transports publics

document arrêt



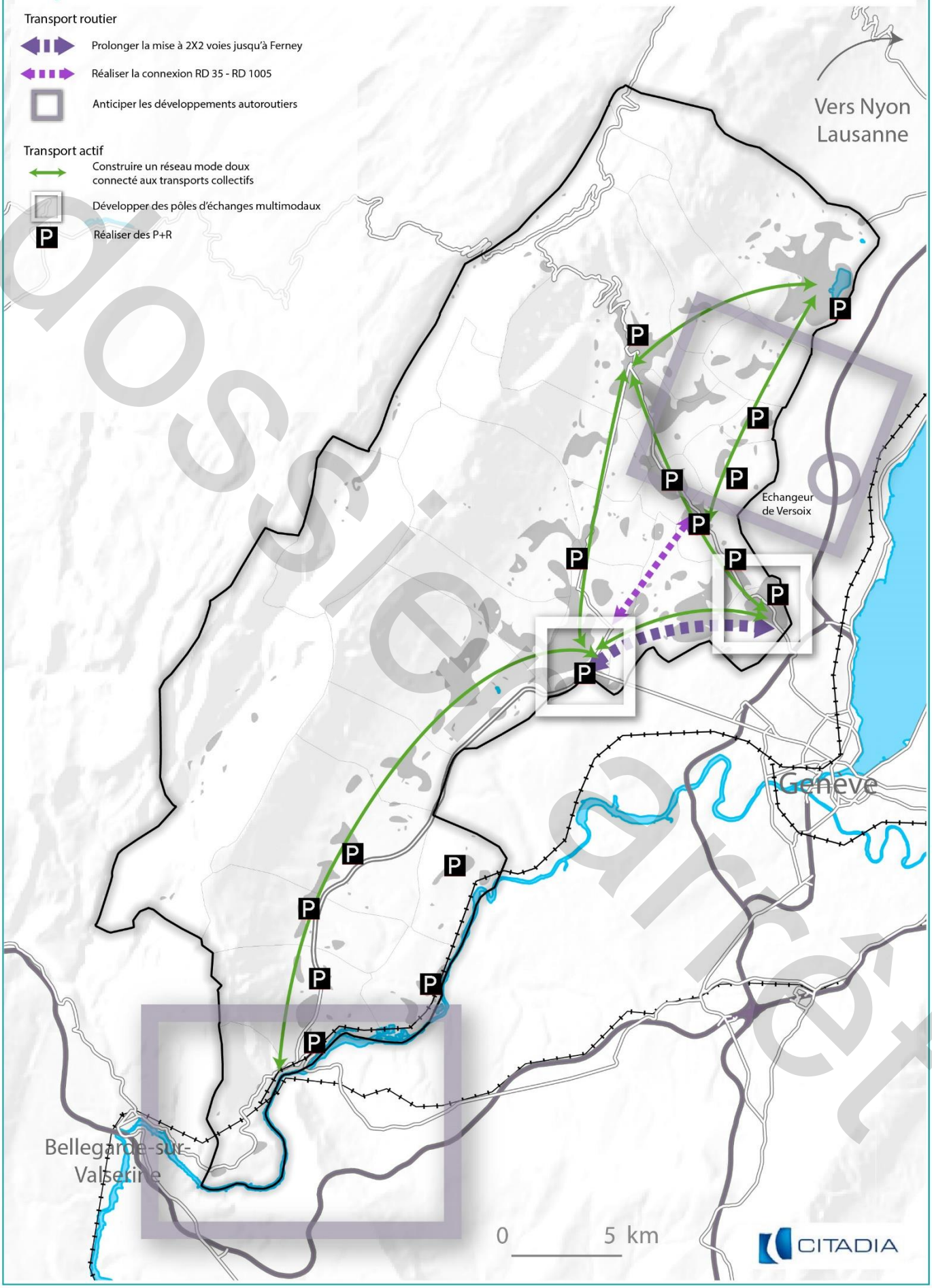
Projet arrêté

3. Une mobilité et une accessibilité innovantes

- **Desservir les secteurs d'activités structurants**
  - Le Technoparc de Saint-Genis-Pouilly ;
  - La Zone d'Aménagement Concerté de Ferney-Genève-Innovation ;
  - Les pôles commerciaux de Val Thoiry, de Cessy-Segny et de l'Allondon.
- **Construire un réseau cyclable intercommunal facilitant l'accessibilité au réseau de transports collectifs**
  - Créer des liaisons structurantes en direction de Genève : Gex-Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly-Annemasse ;
  - Organiser le rabattement vers les transports collectifs performants ;
  - Relier les pôles du territoire entre eux.
- **Répondre aux enjeux de mobilité interne en lien avec les développements routiers métropolitains tout en minimisant les impacts sur le cadre de vie et la tranquillité des gessiens :**

  Des emplacements réservés ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation viendront préciser le tracé et la forme la plus adaptée de ces tracés
  - Sécuriser et calibrer les voies routières du territoire ;
  - Réaliser la connexion entre la RD1005/RD35. 3 variantes potentielles sont à prévoir dans l'attente d'un tracé définitif.
  - Prolonger la mise à 2x2 voies de la RD884 en direction de Ferney-Voltaire ;
  - Anticiper l'impact sur le territoire gessien des développements autoroutiers en Suisse (échangeur de Versoix, traversée du lac) et au sud (connexion de la 2x2 voies à l'autoroute A40) ;
  - Planifier les contournements des villages du nord du Pays de Gex.
- **Définir une règlementation du stationnement privé**
  - Imposer du stationnement en fonction de la typologie des logements et de leur localisation ;
  - Promouvoir une gestion mutualisée de l'offre de stationnement privée des entreprises dans les zones d'activités et les centres urbains.
- **Permettre l'utilisation de l'espace public via une politique de stationnement adaptée**
  - Définir des principes de gestion et de tarification du stationnement public coordonnés au niveau intercommunal, et tenant compte de priorités d'usages définis ;
  - Favoriser une utilisation mutualisée des installations de stationnement public.

dossier arrêt



dossier arrêt

4. Remettre à niveau les équipements du territoire

- **Positionner le territoire du Pays de Gex comme une agglomération de plus de 100 000 habitants à travers une offre culturelle complète**
  - Implanter une salle de spectacle d'envergure et polyvalente au sein d'un pôle urbain.
- **Mettre à niveau les équipements**
  - Créer un lycée dans le pôle administratif Gex/Cessy et deux collèges publics dans les secteurs de Thoiry et d'Ornex-;
  - Développer des écoles primaires et maternelles en réponse aux nouveaux besoins induits par le développement démographique et accompagner les projets d'écoles intercommunales (exemple : à Versonnex-Sauverny) ;
  - Améliorer le taux d'accueil actuel des enfants de moins de 3 ans par l'implantation de crèches publiques et privées ;
  - Favoriser la création de Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) et de Maisons d'Assistantes Maternelles (MAM), de pouponnières, de jardins d'enfants et de garderies à proximité des équipements scolaires ;
  - Assurer la pérennité des écoles au sein des communes rurales et touristiques (Valserine);
  - Développer une Maison Familiale Rurale avec internat à Farges ;
  - Diversifier l'offre d'enseignement en permettant l'implantation ou l'extension de structures privées (exemples : Gex – Divonne-les-Bains – Sergy);
  - Permettre l'accueil et le maintien des écoles et classes spécifiques type Unité d'Enseignement en Maternelle ;
  - Permettre la réalisation de projets d'équipements sportifs (exemples : terrain de football du sud gessien, complexe sportif de l'Est Gessien…);
  - Permettre l'implantation d'une fourrière automobile dans le nord gessien ;
  - Permettre l'accueil d'un crématorium sur le territoire.

- **Mettre en œuvre notre Contrat Territorial de Santé par le renforcement des équipements de soins**
  - Permettre l'implantation d'équipements de santé (hôpital, clinique) dans les pôles urbains;
  - Développer un « centre de soins non programmés » au centre hospitalier du pays de Gex ;
  - Permettre l'implantation de soins de suite et de réadaptation à Divonne-les-Bains en lien avec sa vocation thermale ;
  - Affirmer le rôle des maisons de santé pluridisciplinaires existantes en y développant notamment la télémédecine ;
  - Permettre la réalisation de nouvelles maisons de santé ;
  - Permettre l'implantation de centres d'accompagnement des maladies neurodégénératives type Alzheimer (ex : Peron)
  - Permettre la prise en charge du handicap psychique

document arrêt

4. Remettre à niveau les équipements du territoire

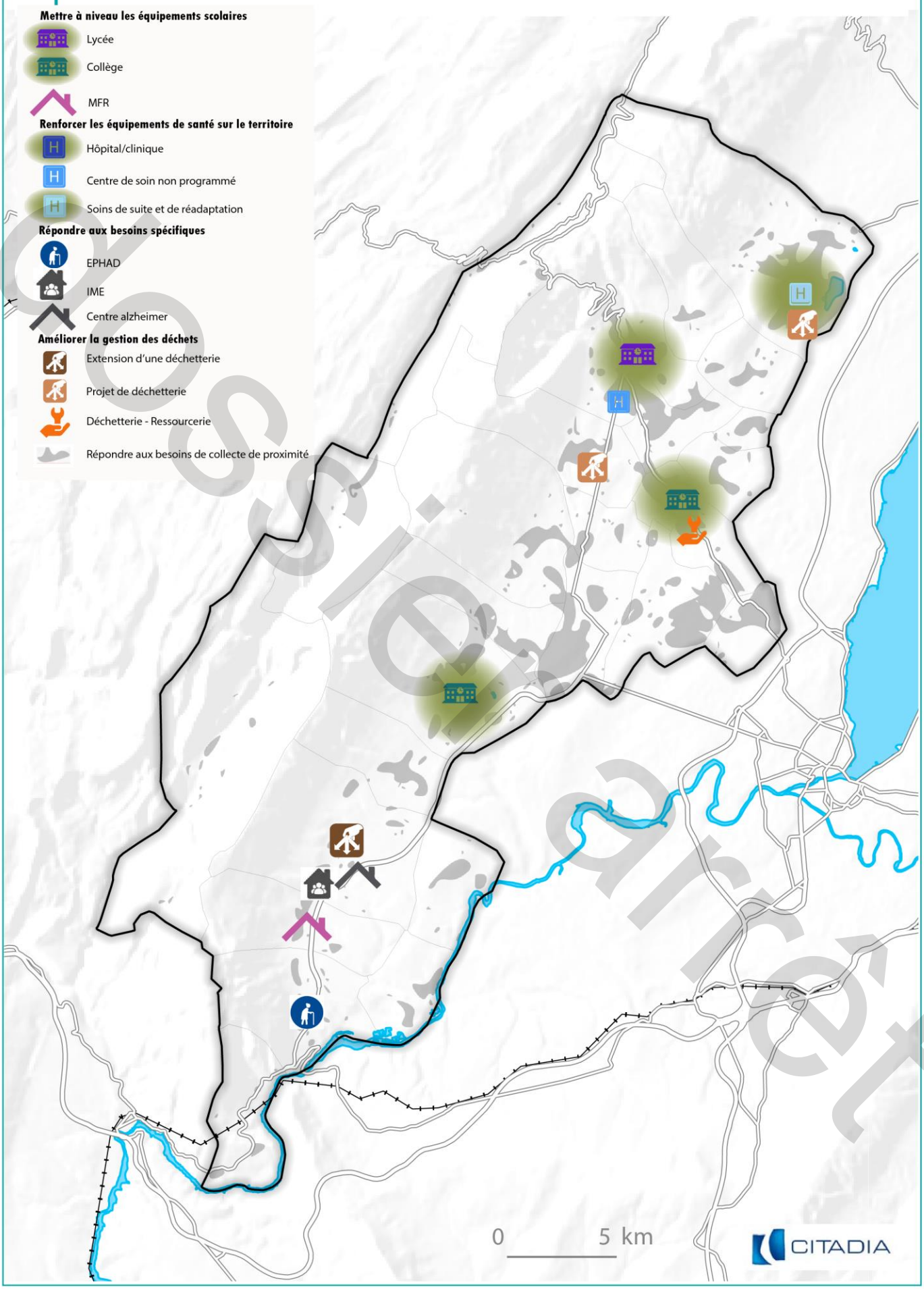
- **Développer des équipements à destination des personnes âgées et répondre aux besoins spécifiques du territoire**
  - Accueillir un Établissement d'Hébergements pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) privé à Collonges ;
  - Permettre l'implantation d'établissement d'accueil pour personnes âgées (EHPAD, MARPA, PUV…) sur le Pays de Gex ;
  - Réaliser des résidences séniors ;
  - Créer un Institut Médico-Educatif (IME) à Péron ;
  - Développer un Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (ITEP).

- **Améliorer la gestion des déchets**
  - Assurer une prise en charge des déchets produits sur le territoire, en développant des points d'apport volontaire, pour répondre au besoin d'une collecte de proximité des déchets ;
  - Equiper le territoire en déchetteries via l'extension de la déchetterie de Péron, la création de deux déchetteries à Divonne-les-Bains et Echenevex, la construction d'une déchetterie et d'une ressourcerie à Ornex ;

- **Appliquer une politique foncière garante de la réalisation des équipements publics**
  - Mettre en œuvre les actions nécessaires à la maîtrise du foncier support des équipements publics envisagés ;
  - Favoriser la mutualisation des équipements afin d'économiser la ressource foncière ;
  - Aborder la question de la fiscalité de l'urbanisme sur le Pays de Gex et la décliner en fonction des équipements programmés ;
  - Étudier l'opportunité d'une action foncière spécifique à la compensation environnementale des projets de développement d'équipements publics.

Document arrêté

dossier arrêt



Dossier arrêt

5. Protéger notre ressource en eau

- **Protéger la ressource en eau sur le territoire**
  - Protéger et sécuriser les ressources stratégiques en eau par une occupation des sols adéquate ;
  - Garantir à la population une quantité d'eau suffisante pour les besoins quotidiens en poursuivant notamment les recherches de nouvelles ressources et en la diversifiant ;
  - Prioriser l'évolution des usages en vue d'une diminution de la pression sur la ressource (industrie et domestique) à travers des process et des aménagements économes (réutilisation des eaux pluviales, etc.) .
- **Mettre en cohérence le développement urbain au regard de la disponibilité de la ressource en eau et des infrastructures et réseaux existants**
- **Améliorer quantitativement et qualitativement le traitement des eaux usées au sein du territoire**
  - Renforcer l'autonomie du territoire dans le traitement de ses effluents en anticipant la création d'une station d'épuration dans le sud gessien ;
  - Poursuivre la mise en conformité des dispositifs individuels de traitement des eaux usées afin de limiter les pollutions générées pour les milieux récepteurs.
- **Structurer la gestion des eaux pluviales**
  - Limiter l'imperméabilisation des sols ;
  - Prévoir les aménagements de gestion alternative nécessaires à un rejet minimal dans les réseaux ;
  - Poursuivre la mise en séparatif des réseaux (eaux usées / eaux pluviales) ;
  - Préserver les axes préférentiels de ruissellement pour limiter les inondations en aval.

dossier arrêt

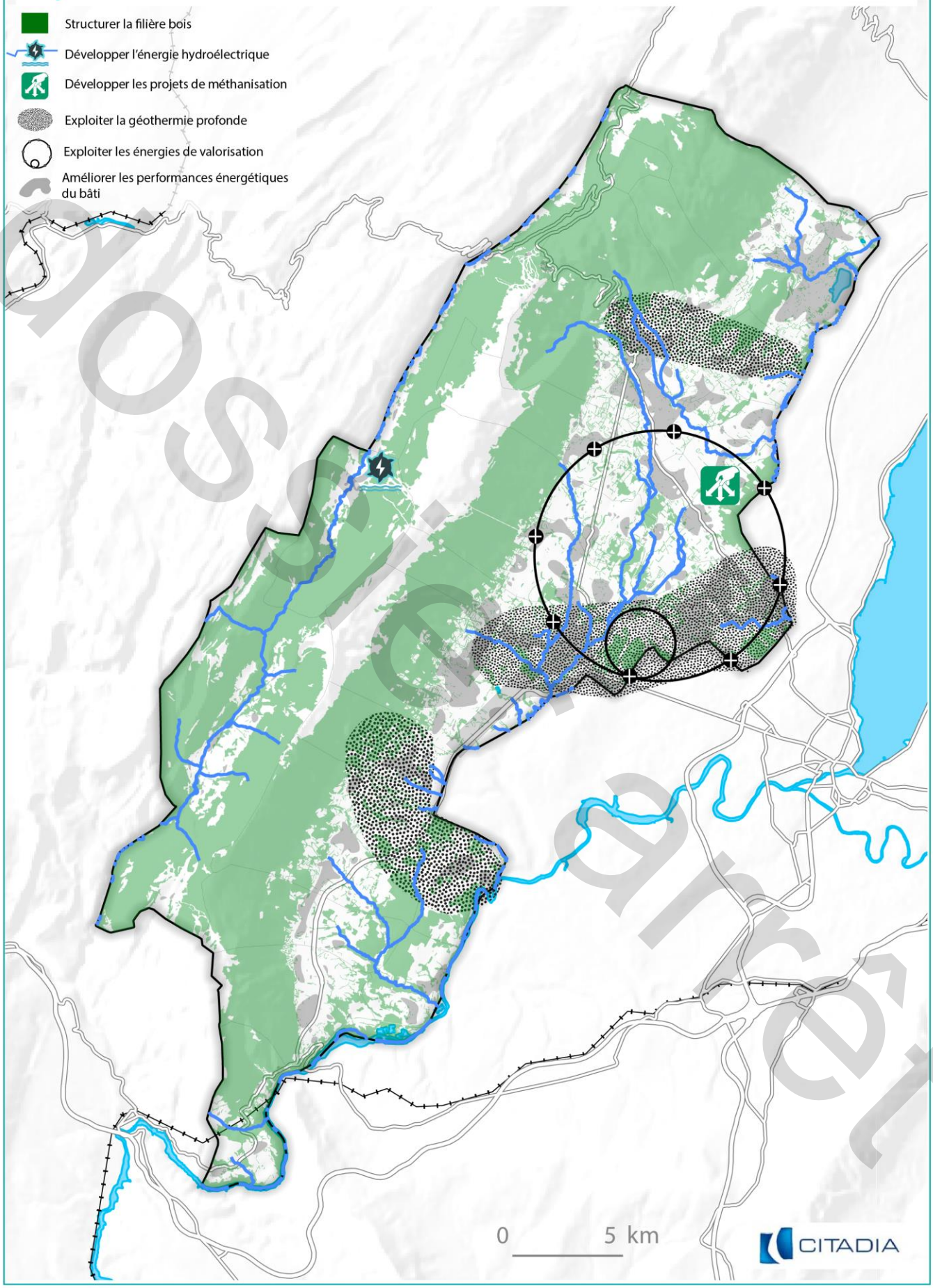
Jardin du Champs de Foire - Collonges

Passage du Vieux Moulin - Divonne-les-Bains

6. Devenir un territoire à Energie positive

- **Développer l'indépendance énergétique du Pays de Gex en favorisant le recours aux énergies renouvelables locales** à l'échelle du bâtiment (mix énergétique) ou de projets collectifs (chaufferies bois, unités de méthanisation…)
  - Poursuivre la valorisation de la ressource locale en bois en s'appuyant sur la filière bois énergie (bois de chauffage, bois d'œuvre, chaufferies bois, puits à carbone…) ;
  - Développer les dispositifs d'exploitation de la géothermie profonde sur les secteurs appropriés du territoire ;
  - Favoriser le recours à l'énergie solaire et la géothermie de surface pour les zones résidentielles de faible densité ;
  - Développer l'énergie hydroélectrique à travers des équipements dédiés (exemple : turbinage à Mijoux) ;
  - Développer les projets de méthanisation en s'appuyant sur les bio-déchets issus des administrations et de l'agriculture.
- **Développer les réseaux de chaleur sur le territoire**
  - Imposer le raccordement des secteurs à forte densité ;
  - Alimenter le réseau de chaleur par les ressources locales : biogaz, bois énergie, énergie fatale du CERN.
- **Optimiser l'exploitation et la valorisation des énergies de récupération**
- **Conforter l'amélioration des performances énergétiques du bâti**
  - Fixer des objectifs de réhabilitation sur le bâti ancien ;
  - Encourager les opérations exemplaires en matière de performance énergétique.

dossier arrêt



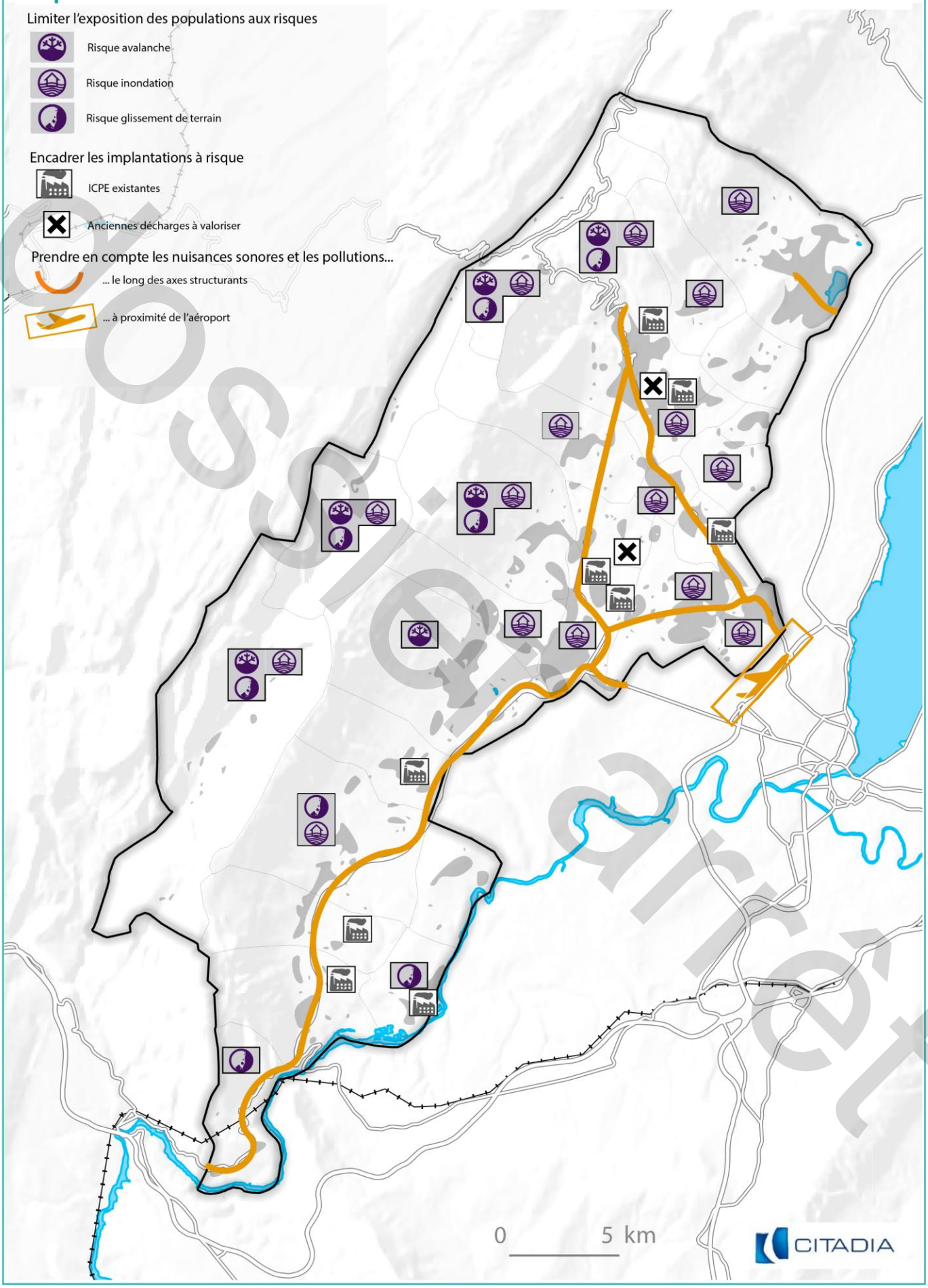
Projet arrêté

7. Protéger notre population

- **Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques, industriels et naturels**
  - Adapter les choix d'urbanisation, les compositions urbaines des projets et les modes de constructions aux risques naturels et technologiques ;
  - Considérer les zones les plus contraintes comme des opportunités de valorisation alternative des espaces (paysagères, écologiques, etc.) ;
  - Garantir la défense incendie des nouvelles opérations ;
  - Aménager des équipements de lutte contre les inondations ;
  - Encadrer les implantations liées aux activités susceptibles de générer un risque pour la santé ou l'environnement ;
  - Respecter une distance de recul suffisante entre urbanisation et activités nuisantes.

- **Encadrer les projets d'aménagement le long des grands axes de transport, sources de nuisances**
  - Prendre en compte les nuisances sonores générées par l'aéroport international de Genève et les axes de transport structurants (RD 984C, 15, 35, 1005 et 1206 principalement) en adaptant la composition des projets s'implantant à proximité ;
  - Limiter les problématiques de pollution de l'air notamment aux alentours des grandes infrastructures de transport (RD 984C, 15, 35, 1005 et 1206) émetteurs d'une pollution de proximité au travers de précautions dans l'aménagement (recul de l'urbanisation, etc.).

Dossier d'arrêt



Dossier arrêt

dossier arrêt

Orientation 2

Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole genevoise

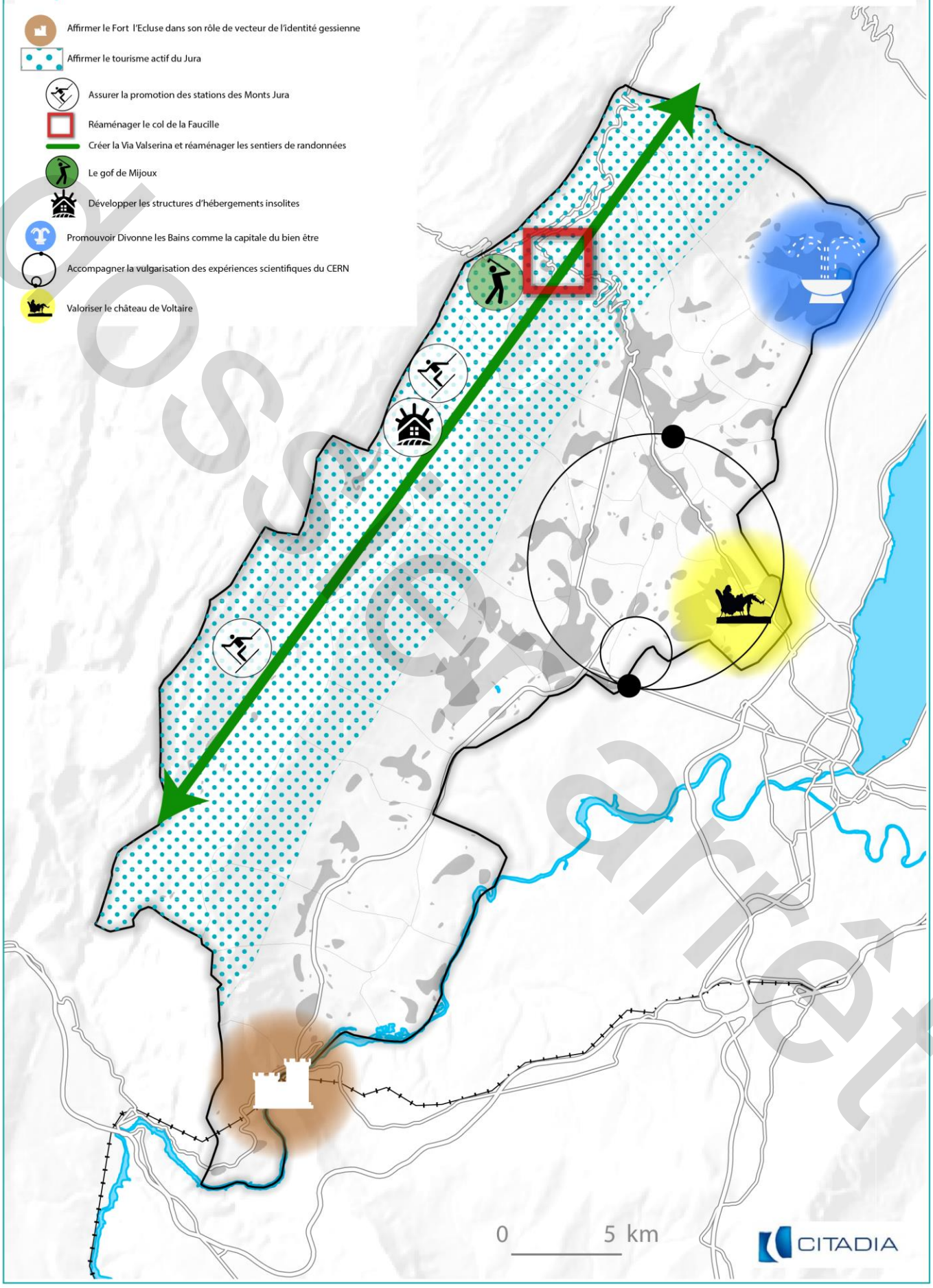
dossier

1. Une offre touristique identifiée et complète qui participe au rayonnement du territoire

- **Développer les activités culturelles autour de Voltaire**
  - Valoriser le Château de Voltaire (rénovation, accessibilité améliorée…), unique monument national du territoire ;
  - Développer un équipement culturel majeur ;
  - Créer une coopérative d'ateliers d'artistes ;
- **Affirmer le Fort-l'Ecluse dans son rôle de vecteur de l'identité gessienne**
  - Aménager et sécuriser le patrimoine architectural ;
  - Créer de nouveaux espaces de visite et d'équipements d'accueil (Exemple : salle du musée Porte de France) ;
  - Développer une offre de loisir sur le site (réaménagement du parcours aventure notamment).
- **Affirmer le tourisme et loisirs « actifs » du Jura en ciblant un public familial**
  - Assurer la promotion de la station des Monts Jura ;
  - Poursuivre les actions de réaménagement du Col de la Faucille ;
  - Créer la Via Valserina ;
  - Valoriser les pistes et sentiers à des fins touristiques (meilleure accessibilité, aménagement de points de départ…);
  - Permettre une diversification saisonnière du golf de la Valserine ;
  - Développer les équipements sportifs type via ferrata, VTT, tyrolienne… ;
  - Développer une offre balnéoludique.
- **Promouvoir la station touristique et thermale classée de Divonne-les-Bains**
  - Valoriser l'espace « Grand Lac »
- **Accompagner la vulgarisation des expériences scientifiques du CERN**
- **Doter nos locomotives touristiques de points d'accueil et d'information**
- **Permettre le développement d'un tourisme agricole et artisanal autour du patrimoine bâti et gastronomique : bleu de Gex, vin de Challex, monuments historiques (ex: château de Vesancy…) ;**
- **Développer une offre de loisirs de proximité (karting, escape game, sports en salles, etc.) en accompagnant les initiatives locales ;**
- **Développer des structures d'hébergement diversifiées en accord avec la stratégie touristique**
  - Permettre une offre d'hébergement complémentaire et diversifiée pour satisfaire le tourisme d'affaires et industriel, le tourisme de proximité, les attentes d'un public jeune et familial, etc. ;
  - Compléter l'offre par des structures d'hébergements insolites ou de plein air (exemple : Projet la Platière à Lélex - aires de camping-cars..).
- **Rénover l'immobilier touristique ancien de la Valserine afin d'attirer un public familial (reconversion des centres de vacances notamment)**
- **Assurer une vocation pérenne aux espaces touristiques délaissés hors saison (parkings et bâtiments des stations de ski, cœur de villages…)**

document arrêté

Orientation 2.1: Une offre touristique identifiée et complète qui participe au rayonnement du territoire



Projet arrêté

2. Un développement commercial dynamique soumis à l'exigence de maîtrise et de qualité urbaine

- **Dynamiser les centralités commerçantes des communes**
  - Favoriser le maintien et le développement des commerces, des services et d'un artisanat de proximité ;
  - Réhabiliter les locaux vacants pour conforter l'offre de commerces de proximité ;
  - Créer des centralités commerciales et des espaces publics qui favorisent la déambulation ;
  - Favoriser les opérations cœur de ville telles que Gex, Divonne-les-Bains ou encore Chevry.

- **Organiser le développement commercial autour de 4 pôles**
  Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives
  - Requalifier et étendre Val Thoiry (Thoiry);
  - Requalifier et étendre Trévys/Journans (Cessy-Segny) ;
  - Requalifier et étendre la Pôterie (Ferney-Voltaire);
  - Requalifier et étendre la zone de l'Allondon (Saint Genis Pouilly) ;

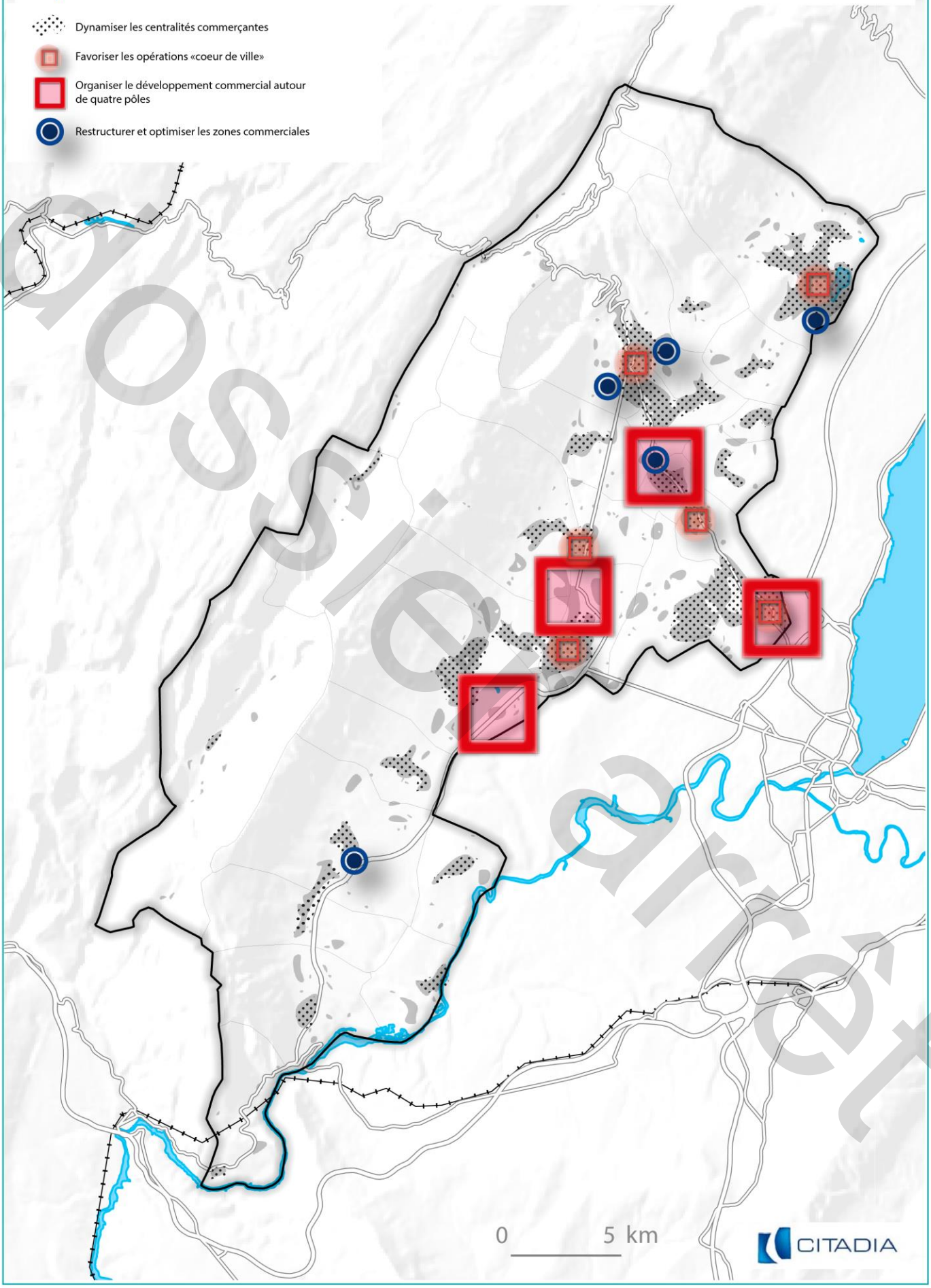
- **Restructurer et optimiser les zones commerciales du territoire**
  - Réhabiliter et restructurer les autres zones du Pays de Gex.

- **Imposer aux zones commerciales un traitement urbain garantissant une cohérence architecturale et une insertion paysagère et environnementale qualitative**

- **Structurer l'aménagement commercial avec des règles différenciées pour les centralités commerciales et les zones périphériques.**

dossier arrêt

Orientation 2.2 : Un développement commercial dynamique soumis à l'exigence de maîtrise et de qualité urbaine

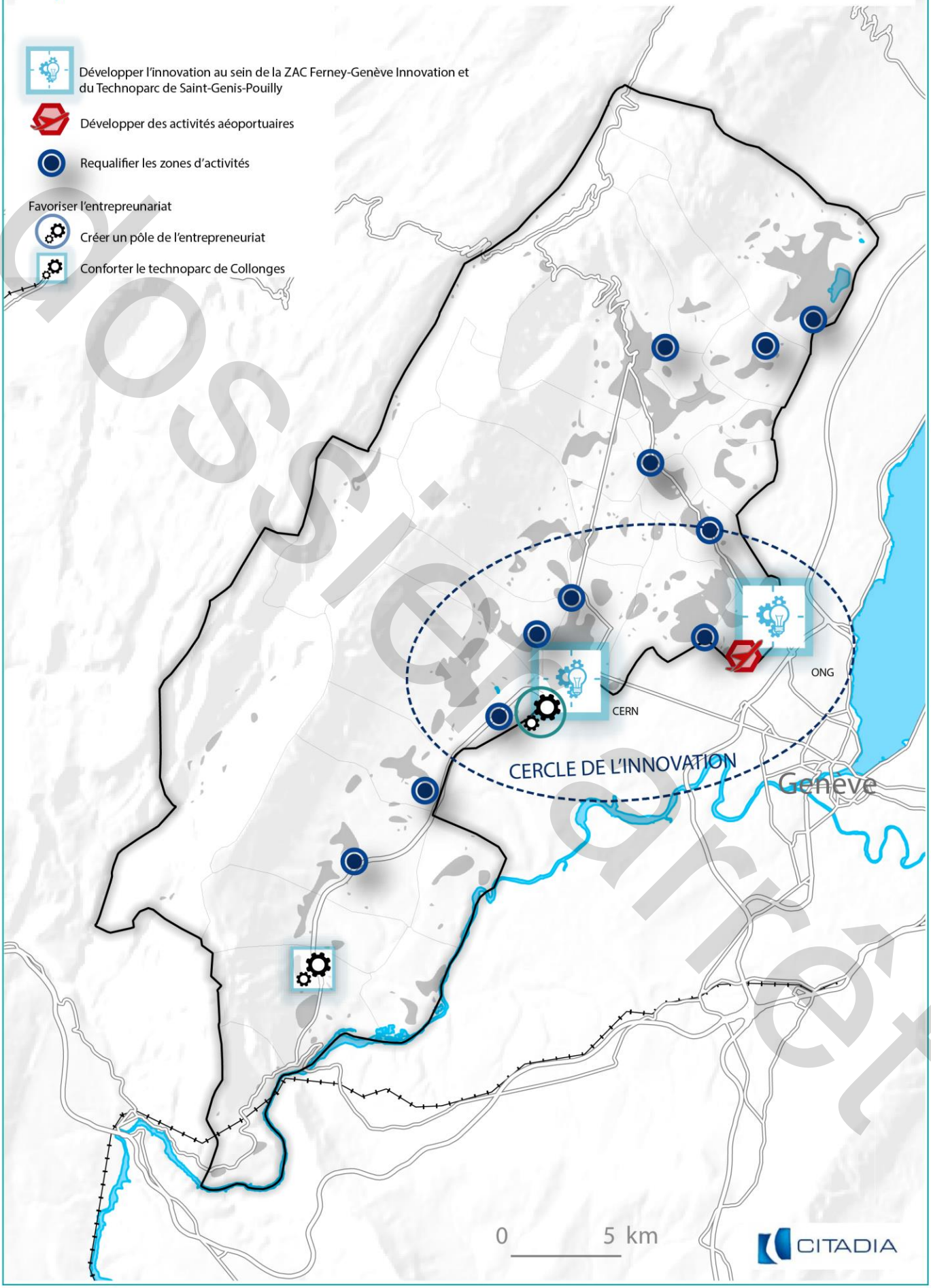


Dossier d'arrêt

3. Profiter de notre localisation frontalière pour développer une économie innovante

- **Renforcer le Cercle de l'Innovation par le développement d'activités tertiaires dans le domaine scientifique et de hautes technologies en lien avec le CERN**
  - Faire de la ZAC Ferney-Genève-Innovation un espace économique majeur qui positionne le territoire dans le Grand Genève ;
  - Développer la Cité internationale des savoirs en y incluant un pôle de compétence « sécurité » ;
  - Conforter le Technoparc de Saint-Genis par une extension sur Technopolis
- **Développer les activités aéroportuaires en lien avec l'aéroport international de Genève**
- **Requalifier les zones d'activités économiques du territoire**
  - Repenser l'insertion architecturale et paysagère des zones d'activités notamment pour les zones visibles depuis les axes routiers majeurs du Pays de Gex ;
  - Créer les conditions d'une optimisation foncière (mutualisation des stationnement, limitation des reculs…) ;
  - Faire évoluer les zones d'activités du territoire vers des parcs d'activités à haute qualité environnementale ;
  - Réinvestir les bâtiments vacants ou les friches des zones d'activités ;
  - Interdire les logements ;
  - Définir une signalétique commune à toutes les zones d'activités du territoire.
- **Favoriser l'esprit entrepreneurial du Pays de Gex**
  - Développer l'accueil des activités artisanales et conforter les petites et moyennes entreprises ;
  - Étendre le Technoparc de Collonges ;
  - Créer trois villages d'entreprises répartis de manière équilibrée ;
  - Développer le pôle de l'entrepreneuriat sur le Technoparc de Saint-Genis-Pouilly qui inclura notamment une pépinière d'entreprises, l'incubateur innogex, etc.
- **Favoriser l'émergence d'une e-économie dynamique**
  - Permettre une connexion Très Haut Débit (THD) des pôles économiques du territoire ;
  - Permettre l'implantation d'un « Centre de Distribution Urbaine » pour faciliter les circuits de distribution internes et la compétitivité du territoire ;
  - Développer des plateformes de télétravail.
- **Participer à la recherche nucléaire fondamentale en permettant le développement des activités du CERN**

dossier arrêt



Projet arrêté

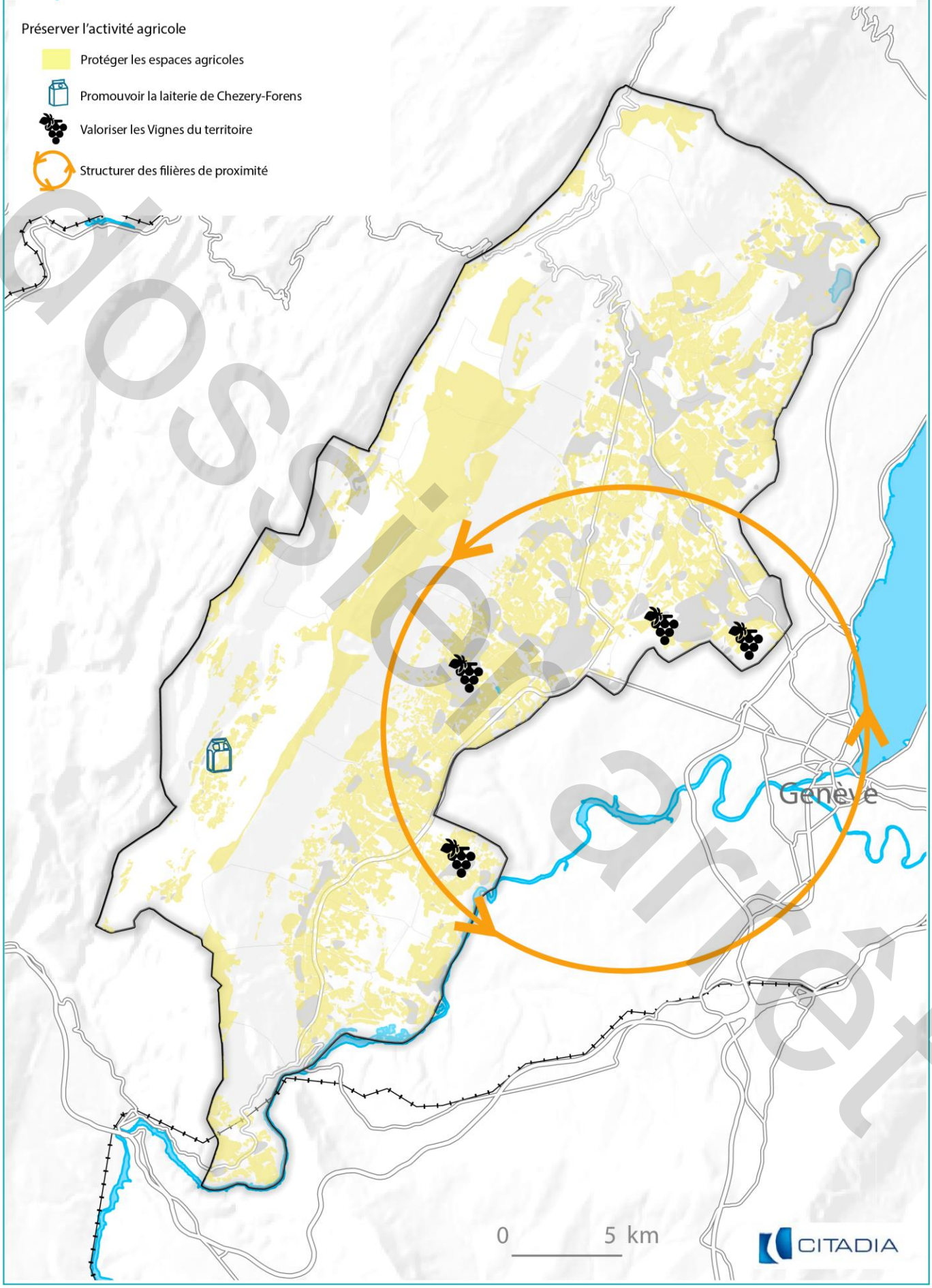
4. Valoriser les richesses du territoire

- **Préserver l'activité agricole à travers la protection du foncier agricole (espaces labélisés AOC/AOP, les secteurs de vigne de Challex, Prévessin-Moëns ou Thoiry, etc.)**
  - Accompagner la reconversion des exploitations agricoles pour structurer des filières de proximité dans la métropole (maraichage notamment)
  - Permettre la reprise, la transmission et l'évolution des exploitations agricoles
  - Favoriser le développement de la vente directe et déployer des marchés de producteurs au sein des communes
  - Garantir la préservation du bâti agricole patrimonial
  - Accompagner la délocalisation des exploitations agricoles dont la viabilité économique est menacée par son implantation au cœur d'un tissu bâti contraint ;
  - Prendre en compte les circulations agricoles dans les choix d'aménagement

- **Permettre l'exploration en vue de la création ou de réhabilitation de carrière**

- **Positionner la filière des déchets inertes, notamment à travers des installations de stockage sur le territoire, pour assurer leur valorisation optimale.**

dossier arrêt



Projet arrêté

dossier arrêt

Orientation 3

Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne

dossier arrêté

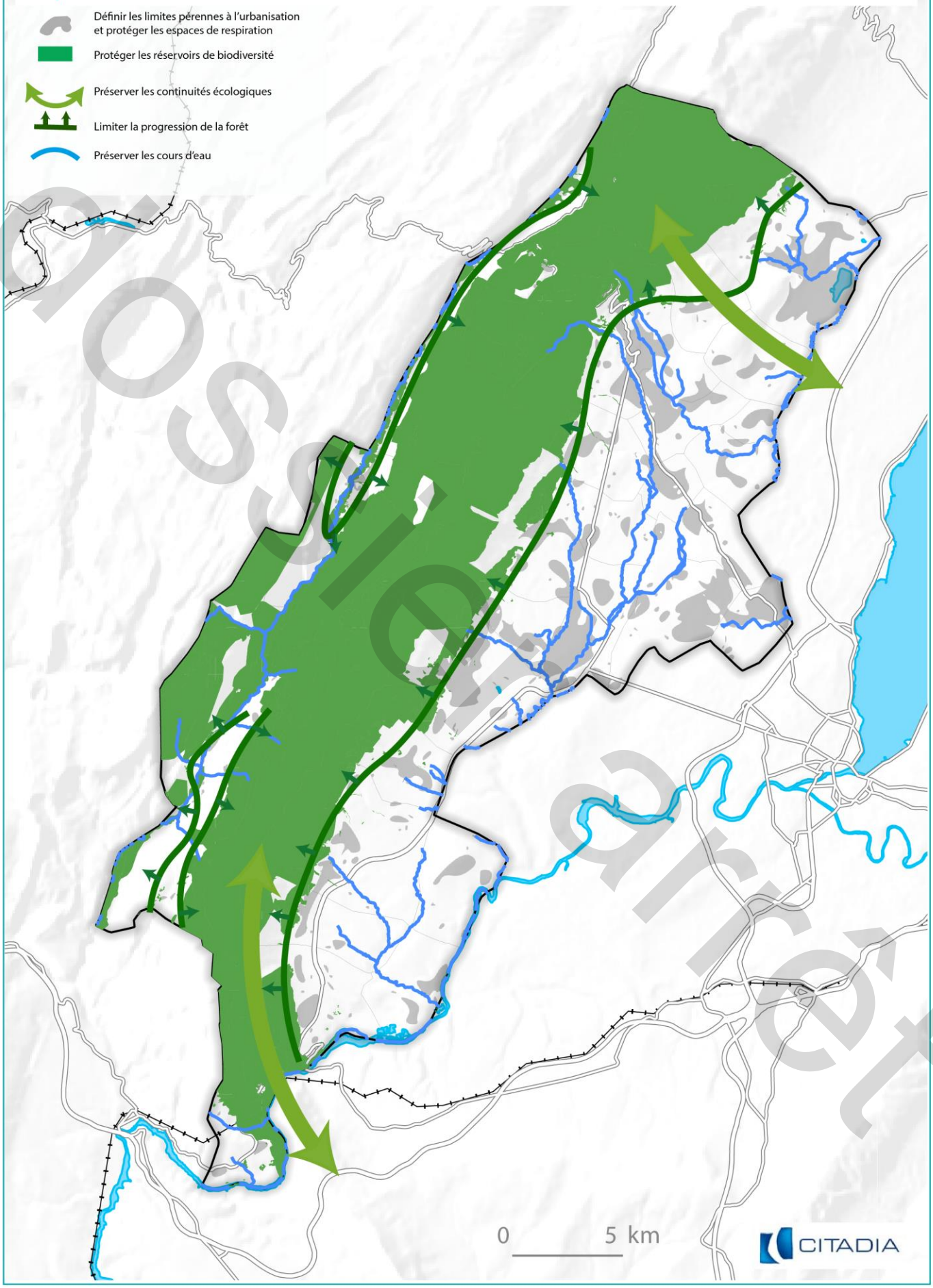
1. Mettre en valeur notre cadre de vie remarquable à travers des liens étroits entre ville et nature

- **Définir des limites pérennes à l'urbanisation** en s'appuyant sur les éléments naturels et géographiques (ruisseaux, ripisylves, boisements, haies, agricultures, zones humides) :
  - Maintenir les espaces de respiration à l'échelle du territoire et conserver des limites franches entre les différentes entités ;
  - Créer des espaces de lisières urbaines.

- **Instaurer un lien ville-campagne affirmant l'image d'un « jardin habité »**
  - Préserver des espaces verts en cœur de ville ;
  - Constituer des espaces publics récréatifs de qualité, supports de trame verte et bleue urbaine, s'appuyant ponctuellement sur du patrimoine bâti d'intérêt (exemples : châteaux d'Ornex, de Chevry…) ;
  - Réduire les impacts des espaces urbanisés sur la Trame Verte et Bleue en confortant les trames agro-naturelles au sein du tissu bâti et en limitant la pollution lumineuse.

- **Protéger la trame verte et bleue du territoire**
  - Protéger durablement les réservoirs de biodiversité, notamment la Réserve Naturelle Nationale de la Haute Chaîne du Jura, en gardant à distance toute activité humaine potentiellement nuisible ;
  - Protéger les connexions entre les réservoirs de biodiversité du Pays de Gex, notamment entre la vallée du Rhône et la chaîne du Jura, en préservant les corridors écologiques, les continuités hydrauliques et végétales ;
  - Protéger strictement les zones humides ;
  - Assurer la préservation des cours d'eau et de leurs espaces de bon fonctionnement et permettre leur bon entretien ;
  - Préserver les zones boisées et bocagères d'intérêt ;
  - Eviter la fermeture des milieux ouverts (prairies, pelouses sèches, alpages) par l'enfrichement, notamment sur le secteur de pâturage et dans la Valserine ;
  - Conserver la vocation agricole des bas-monts afin d'éviter l'avancée de la forêt et conserver un espace tampon avec le Jura, principal réservoir de biodiversité du territoire ;
  - Assurer l'entretien des espaces ouverts.

dossier arrêt



projet arrêté

1. Mettre en valeur notre cadre de vie remarquable à travers des liens étroits entre ville et nature

- **Accroitre la qualité paysagère des axes de communication structurants (D1005, D89, D35)**
  - Préserver les ouvertures visuelles depuis ces axes, en encadrant le développement urbain à leurs abords, en maintenant les espaces ouverts entre les villes et en permettant à la vue de s'étendre ;
  - Apporter une réelle qualité urbaine à ces axes dans les parties urbanisées et éviter l'effet de corridors en préservant des espaces ouverts et de respiration ;
  - Maîtriser le développement de la publicité et des pré-enseignes afin de limiter la pollution visuelle et garantir une qualité des entrées de villes et du territoire ;

- **Contrôler l'implantation des dispositifs publicitaires**
  - Harmoniser les dispositifs et rechercher l'intégration et l'esthétisme des enseignes des zones d'activités et commerciales ;
  - Réguler la densité des dispositifs sur les axes majeurs pour assurer la lisibilité des paysages alentours et la qualité des entrées de ville ;
  - Valoriser la qualité et l'esthétique des centres-bourgs en cherchant à encadrer et harmoniser les dispositifs ;
  - Veiller au développement réfléchi et sensé des dispositifs au sein des sites naturels et touristiques du territoire ;
  - Doter le territoire d'un Règlement Local de Publicité intercommunal.

dossier arrêt

RD 884 - Farges

Passage le long de la Divonne - Divonne-les-Bains

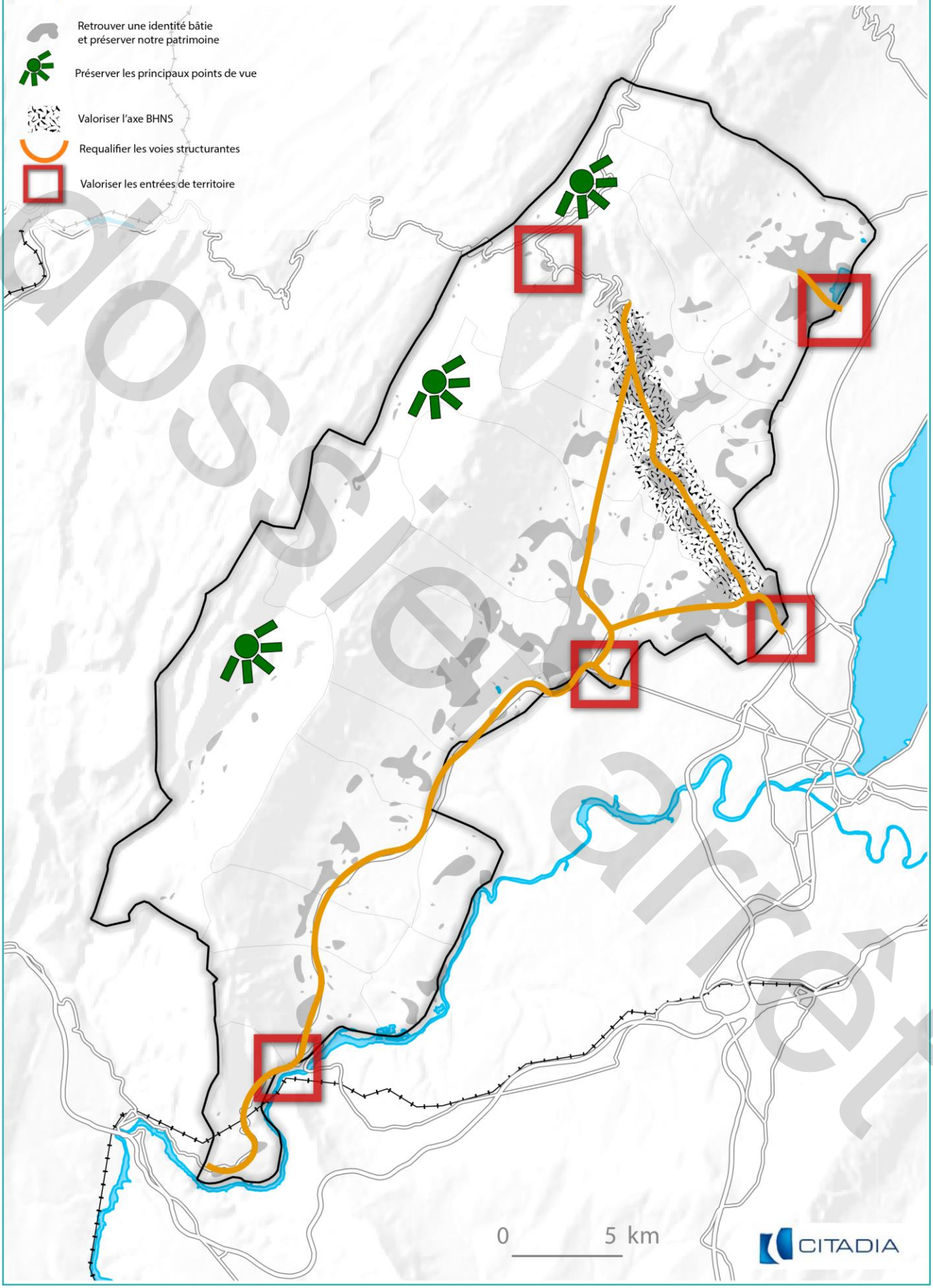
2. Une ville intense, cohérente et innovante mettant en valeur le patrimoine local

- **Retrouver une identité bâtie**
  - Promouvoir des formes urbaines cohérentes (épannelage, transitions paysagères) avec le paysage urbain existant permettant de donner une image urbaine harmonieuse ;
  - Doter les constructions récentes d'éléments architecturaux identitaires ;
  - Assurer un épannelage qui assure une frontière « douce » entre les espaces urbains et les espaces agricoles et qui assure une continuité entre le bâti ancien et récent ;
  - Valoriser les bourgs patrimoniaux par un encadrement des constructions et la préservation des espaces non bâtis (pré-vergers, potagers, espace libre à proximité d'un bâtiment/site patrimonial) ;
  - Assurer la protection des éléments emblématiques du patrimoine et mettre en valeur le petit patrimoine identitaire.

- **Passer d'une « approche route » à une « approche rue »**
  - Valoriser la RD1005 comme une avenue structurante en engageant la requalification urbaine et paysagère de l'axe par des aménagements paysagers et des espaces publics de qualité permettant au Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) d'être intégré ;
  - Requalifier les voies structurantes urbaines et les entrées de villes en confortant la place de la nature pour révéler l'image de « jardin habité » du Pays de Gex ;

- **Marquer les entrées de territoire**
  - Valoriser nos entrées de territoire : les entrées de villes mais surtout, les entrées sur le territoire français.

Projet d'arrêt



Dossier d'arrêt

3. Une mosaïque d'espaces publics de qualité qui structure l'espace urbain, les pratiques de vie et invite aux échanges

- **Valoriser la présence de l'eau et du petit patrimoine dans les aménagements des espaces publics (exemples : fontaines et lavoirs), éléments caractéristiques de l'identité gessienne**

- **Imposer la création d'espaces publics communs et fonctionnels et des liaisons cyclables connectées au réseau communal, dans les opérations nouvelles structurantes**

- **Créer des continuités douces et pratiques de grande qualité à l'échelle de chaque commune, de manière à favoriser les modes doux**
  - Renforcer le maillage des liaisons douces entre les différentes composantes des villes en travaillant leur intégration dans l'espace public et en assurant la création d'aménagements agréables, confortables et sécurisés ;
  - Favoriser par des dispositions réglementaires, une perméabilité des nouveaux quartiers pour les piétons et les vélos ;
  - Développer les relations entre les paysages du quotidien et les sites d'exception par la valorisation de liaisons douces structurantes et qualitatives.

dossier arrêt

Place Gambetta - Gex

Rue de la Mairie - Cessy

dossier arrêt

dossier arrêt

dossier arrêt

dossier arrêt

dossier arrêt

Pays de Gex agglo