

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT  
DE L'AIN

L'An deux mille vingt quatre, le vingt sept mars  
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est  
réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 19 heures 00  
sous la présidence de M. Patrice DUNAND, Président.

*Affichage de la convocation  
21 mars 2024*

Nombre de délégués présents : 38.

Nombre de pouvoir(s) : 9.

**Présents** : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Denis LINGLIN représenté par Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, Mme Patricia REVELLAT, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Virginie ZELLER, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. Gilles CATHERIN, Mme Anne FOURNIER, M. Chun Jy LY, M. Max GIRIAT, M. Roger GROSSIORD, Mme Chantal HARS, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, M. David MUNIER, M. Jean-Pierre SZWED représenté par Mme Brigitte FLEURY, Mme Martine VIALLET, M. Bernard MUGNIER, M. Gaëtan COME.

**Pouvoir** : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Sharon JONES, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, Mme Véronique GILLET donne pouvoir à Mme Dominique COURT, Mme Marie-Christine BARTHALAY donne pouvoir à M. Guy JUILLARD, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART, M. Vincent SCATTOLIN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND.

**Absents excusés** : M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Séverine RALL.

*Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER.*

---

N°2024.00108

**Objet : Prescription de la révision générale du PLU intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, énoncé des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

Monsieur le vice-président délégué à l'aménagement, à l'urbanisme, au logement et aux gens du voyage expose les éléments suivants :

## I. Préambule

La loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 prévoit entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2030, une division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), par rapport à la consommation observée sur les dix années précédentes (01/01/2011-31/12/2020) et exige une détermination de trajectoires pour aboutir au « Zéro Artificialisation Nette » au plus tard en 2050.

Cette trajectoire devra se décliner en 1<sup>er</sup> lieu dans les SRADDET d'ici le 22 novembre 2024, dans les SCOT d'ici le 22 février 2027 (à défaut aucun secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation) et dans les PLUi d'ici le 22 février 2028 (à défaut aucun permis de construire ne pourra être délivré dans les zones AU).

Le dynamisme économique de la région genevoise induit pour le territoire une forte croissance démographique due essentiellement aux flux migratoires : 2.9% entre 2005 et 2015, 2.3% entre 2014 et 2020. De plus, 61% de la population active résidant dans le Pays de Gex travaille en Suisse.

Face à cette croissance démographique, le PLUiH approuvé le 27/02/2020 et considéré comme « vertueux » a permis :

- Une diminution de 38% des zones à urbaniser des PLU communaux. Ces zones ont été classées en zones A et N rendant ainsi 286 ha à la nature et à l'agriculture.

- De poser des règles en faveur de l'environnement et de la transition énergétique : gestion des eaux pluviales, surfaces d'espaces verts renforcées, biotope, bio-climatisme des constructions et production d'énergie renouvelables...

Pour autant, au regard de la loi Climat et Résilience, basée sur la consommation des espaces (et non sur le zonage du PLUiH), il s'avère que 298 ha ont été consommés sur la période de référence 2011-2021 (cf portail de l'artificialisation – CEREMA).

Il convient donc de faire évoluer le PLUiH pour mettre en place des outils permettant de contraindre l'étalement urbain, de favoriser la renaturation des sols et la reconversion des friches.

En révisant le plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH, les élus de la Communauté d'agglomération ambitionnent, dans le respect des principes d'intérêt général et de développement durable, de :

- Définir une vision partagée du développement du Pays de Gex, respectueuse des singularités de ses communes membres ;
- Organiser harmonieusement l'espace communautaire en fonction des enjeux auxquels le territoire doit faire face ;
- Construire un document de « référence » qui intègre d'une part, l'ensemble des démarches d'aménagement menées sur le territoire gessien et d'autre part, l'ensemble des politiques de planification supra-communales (lois, schémas directeurs...).

Les réflexions menées dans le cadre du projet de transfert de compétence conduiront à élaborer un SCoT commun. Cette démarche sera menée parallèlement à celle de la révision du PLUiH.

## **II-Les Objectifs**

Il est proposé que le PLUi-H soit révisé en poursuivant les objectifs suivants (cette liste peut évoluer en fonction de nouveaux éléments qui pourraient intervenir en cours de procédure) :

- Organiser le territoire de manière équitable au regard des enjeux fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 notamment en:
  - Réalisant un diagnostic exact du territoire basé sur des indicateurs de suivi fiabilisés (état initial à mettre à jour).
  - Favorisant la mixité des usages et en conciliant densité et nature en ville.
  - Envisageant le développement urbain en fonction de la ressource (en eau notamment) et des risques et nuisances identifiés.
  - Sécurisant la production de LLS (Logements locatifs sociaux) dont un minimum de PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) à l'échelle du territoire et en permettant la mise en œuvre d'une stratégie foncière qui concilie réponse aux besoins en logements et la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
  - Permettant le renouvellement et la requalification des zones d'activités existantes pour maîtriser l'artificialisation découlant des activités économiques.
  - Encadrant le développement urbain par le biais d'OAP thématiques telles que :
    - Environnement : pour prendre en compte les études en cours (espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, gestion des zones humides ou schéma directeur des eaux pluviales notamment).
    - Stationnement : réaliser l'inventaire des capacités de stationnement (article L151-4 du code de l'urbanisme) et organiser le stationnement public et privé à l'échelle du territoire en lien avec les déplacements quels que soient leurs types : transports en commun, Transport individuels Motorisés, voies douces...
    - Équipements : anticiper la construction d'équipements publics structurants à même d'accompagner une forte croissance démographique.
    - Paysage : pour limiter la constructibilité sur certains secteurs (pied du Jura notamment).
    - Autres thématiques en fonction de nouveaux éléments qui pourraient intervenir d'ici la fin de procédure.

### III-Les modalités de concertation

Monsieur le Vice-président à l'aménagement rappelle la nécessité d'organiser, durant toute la révision générale du projet de PLUi-H, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les enjeux principaux de la concertation sont de :

- Instaurer un dialogue continu avec la population ;
- Bénéficier des apports constructifs et d'intérêt général de la population, en vue d'établir un document partagé par le plus grand nombre ;

Il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Organisation par la Communauté d'agglomération d'au moins 4 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 et de ceux des Communes des secteurs concernés ;
- Informations préalables aux réunions publiques assurées par divers supports et moyens de communication (site internet de la CAPG, presse quotidienne, magazine de la CAPG) ;
- Information régulière sur le contenu et l'avancement de la procédure de PLUi-H via les publications de la CAPG (magazine et site internet de la CAPG) et des communes ;
- Mise à disposition du public, au siège de la Communauté 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 CAPG 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 CAPG, permettant au public de suivre l'avancée des travaux et de formuler ses observations;

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet. À l'issue de la phase de concertation, son bilan sera tiré par le conseil communautaire.

De plus, conformément à l'article R132-5 du code de l'urbanisme, le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5214-16 et suivants ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.131-4 à L.131-9, L.132-1 et suivants, L.151-1 à L.151-48, L.153-1 et suivants, L.153-31 à L.153-34, R.151-1 et suivants, R.152-1 et suivants, R.153-1 et suivants et R.153-12,

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L122-4, R122-20 ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.302-1 et suivants ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 décembre 2019 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 ;

**Vu** la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 9 septembre 2021 ;

**Vu** la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUiH approuvée le 26 avril 2023 ;

**Vu** la révision allégée n°2 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 ;

**Vu** la révision allégée n°4 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 ;

**Considérant** les statuts et compétences de la CAPG ;

**VU** la conférence intercommunale des Maires relative aux objectifs poursuivis par la procédure de PLUiH et aux modalités de concertation du public réunie le 8 février 2024 ;

**VU** la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 12 mars 2024 ;

**VU** la charte de collaboration validée dans ces principes lors de la conférence intercommunale des Maires du 12 mars 2024 ;

**VU** la délibération n°2024.00107 du Conseil communautaire en date du 27 mars 2024 arrêtant les modalités de collaboration entre la CAPG et les 27 communes membres ;

---

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :**

- **DE PRESCRIRE** la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex sur l'intégralité du territoire communautaire, qui tiendra lieu de PLH (PLUi-H) ;
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par la révision générale du PLUi-H précédemment exposés ;
- **DE SOUMETTRE** à la concertation, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de la révision générale du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités exposées précédemment ;
- **DE DIRE** que le PLUi-H comprendra une évaluation environnementale, puisque son périmètre contient des sites classés NATURA 2000 ;
- **D'ASSOCIER** les services de l'État à la procédure, conformément aux dispositions de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;
- **DE CONSULTER** au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L132-11 à L132-13 et R132-4 et suivants du code de l'urbanisme, si elles en font la demande et en tant que de besoin, l'autorité environnementale ;
- **DE CONSULTER** la personne publique initiatrice de ZAC, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la chambre d'Agriculture, l'institut National de l'Origine et de la Qualité, la commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- **DE CHARGER** un prestataire extérieur d'accompagner la CAPG dans la révision générale de son PLUi-H ;
- **DE DONNER** autorisation à Monsieur le président de la CAPG pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLUi-H ;
- **DE SOLLICITER** l'État, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 pour qu'une dotation soit allouée à la CAPG pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision générale du PLUi-H ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le président, ou son représentant, à solliciter des subventions auprès du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de l'État, ainsi que toute autre structure susceptible d'allouer une subvention à la révision générale du PLUi-H de la CAPG ;
- **DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits aux budgets des exercices considérés ;
- **D'INFORMER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres. Elle fera également l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (Le Dauphiné Libéré et le Pays Gessien). Elle sera également publiée électroniquement sur le site internet de Pays de Gex aggro et inscrite au registre des délibérations de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;

**Conformément aux articles L153-11 et L132-7 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :**

- Madame la Préfète du Département ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- Messieurs les présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
- Madame la Présidente du Parc Naturel Régional du Haut Jura ;
- Personnes initiatrices des ZAC, conformément à l'article L311-7 du code de l'urbanisme ;

**Cette délibération sera également :**

- Transmise pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière en application de l'article R113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Adressée aux EPCI et aux communes limitrophes du territoire de la CAPG.

À compter de la publicité de la délibération prescrivant la révision générale du PLUi-H, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
Ont signé au registre :  
le Président et la secrétaire de séance  
Certifié conforme  
Gex, le 27 mars 2024

Le Président

Patrice DUNAND

La secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20240327-2024\_00108-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2024

Publication : 03/04/2024

Muriel BENIER

