

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt, le vingt-deux octobre

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
15 octobre 2020*

Nombre de délégués présents : 47

Nombre de pouvoir(s) : 6

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Christophe BOUVIER, 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. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, M. Jean-François OBEZ, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Claude CHAPPUIS, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, M. Ivan RACLE, Mme Pascale ROCHARD, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER-PLANTÉ, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. GILLES CATHERIN, Mme Denise COMOY, Mme Séverine RALL, M. Christian ARMAND, Mme Anne FOURNIER, Mme Catherine LAVERRIERE, M. Gaëtan COME, M. Roger GROSSIORD, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, Mme Catherine MITIS, M. David MUNIER, M. Bernard MUGNIER, Mme Monique GRAZIOTTI.

Pouvoir : M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie CHARILLON, Mme Michelle CHENU-DURAFOUR donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Pierre-Marie PHILIPPS, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à Mme Pascale ROCHARD, M. Kévin RAUFASTE donne pouvoir à M. Ivan RACLE, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER

N°2020.00218

Objet : PLUiH - Prescription modification n°1 - Secteurs UGm1 du Pays de Gex

Le Pays de Gex se caractérise par un développement majeur depuis une quinzaine d'années qui a eu tendance à s'accroître 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.

Afin d'anticiper ce développement majeur, les élus ont prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) le 28 janvier 2016.

Les objectifs poursuivis lors de la prescription du PLUiH sont notamment:

- 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 ;
- 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...) ;

Le PLUiH prend en compte les enjeux suivants :

- 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.

Au regard de ces constats et enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) 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.

Dans le cadre de ce premier enjeu, l'agglomération projette l'accueil de 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. L'organisation du développement se fait en fonction de l'armature urbaine définie avec 4 pôles urbains qui doivent absorber la majorité du développement, puis une répartition décroissante au sein des deux pôles relais, puis dans les villes à accès BHNS, les villes à préserver et enfin dans les communes rurales.

Suite à l'approbation du PLUiH le 27 février 2020, les impacts sur le territoire gessien se font déjà ressentir. On observe une inversion des tendances enregistrées ces 10 dernières années sur certaines communes à faible développement projeté, justifiant la nécessité de lancer la première modification du PLUiH.

Par courrier en date du 7 septembre 2020 adressé au Président de Pays de Gex agglo, Madame le maire de la commune de Crozet a interpellé l'intercommunalité sur la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme. La commune est fortement sollicitée par les promoteurs immobiliers souhaitant réaliser des projets d'envergure au sein des secteurs UGm1 du plan de zonage communal.

Afin de répondre aux enjeux et objectifs du PLUiH et ne pas dépasser les 20 000 habitants projetés d'ici 2030, l'objet de cette délibération est donc de lancer la procédure de modification n°1 du document d'urbanisme afin de faire évoluer les zones UGm1 de certaines communes.

La procédure de modification sera issue d'un diagnostic fin des secteurs UGm1 en partenariat avec la commune de Crozet mais également avec toutes les communes concernées par ce zonage. Ce diagnostic et les évolutions de zonage sont donc à étudier à l'échelle de l'armature urbaine, au sein des pôles relais au sud du territoire, des villes à accès BHNS, des villes à préserver, des communes rurales et des communes de la Valserine. L'intercommunalité se rapprochera des communes concernées afin d'engager un travail technique de diagnostic et de propositions adaptées aux spécificités communales.

Pour rappel, le secteur UGm1 comprend les secteurs à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée. Ce secteur permet la réalisation de collectifs. L'emprise au sol maximale des constructions est de 25 % de la superficie de l'unité foncière. La hauteur à l'égout du toit maximale autorisée est de 9m et la hauteur totale maximale autorisée est de 11m.

Cette procédure de modification fera l'objet d'une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Il est nécessaire de rappeler que :

- Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Par conséquent, elle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;
- Cette modification a pour effet, le cas échéant, de diminuer les possibilités de construire, cette procédure entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (3 voix contre),

- **PRESCRIT** la modification n°1 du PLUiH conformément à l'article L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur et l'article R.153-21 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- **INDIQUE** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ain ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer tout document relatif au présent dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents
Certifié conforme
Gex, le 22 octobre 2020

Le président
P.DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20201022-C2020_00218-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/10/2020

Affichage : 23/10/2020

