

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT  
DE L'AIN

L'An deux mille seize, le vingt huit janvier

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil - La Grange à 20 heures 00 sous la présidence de M. Christophe BOUVIER, Président.

Affichage de la convocation  
21 janvier 2016

Nombre de Délégués présents : 44

Nombre de pouvoir(s) : 7

**Présents :** Mme Muriel BENIER , M. Hubert BERTRAND , M. Etienne BLANC , M. 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 , Mme Béatrice COTIER , M. Marc DANGUY , Mme Hélène DEVAUCHELLE , Mme Dominique DONZÉ , M. Jacques DUBOUT , M. Patrice DUNAND , M. Jean-Louis DURIEZ , M. Jean-Pierre FOUILLOUX , Mme Michèle GALLET , M. Alain GILLARD , Mme Olga GIVERNET , Mme Valérie GOUTEUX , Mme Isabelle HENNIQUAU , M. Pierre HOTELLIER représenté par M. Pierre BATARD , M. Jean-Yves LAPEYRERE , M. Jean-Paul LAURENSEN , M. Jean-Louis LAURENT , M. Jack-Frédéric LAVOUE , M. Denis LINGLIN , M. François MEYLAN , 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 , Mme Khadija UNAL , Mme Sandrine VANEL-NORMANDIN , M. Bernard VUAILLAT .

**Pouvoir :** M. Christian ARMAND donne pouvoir à Mme Catherine CAILLET , M. André DUPARC donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO , Mme Florence FAURE donne pouvoir à M. Hubert BERTRAND , M. Bernard GENEVRIER donne pouvoir à M. Bernard VUAILLAT , Mme Judith HEBERT donne pouvoir à Mme Isabelle HENNIQUAU , Mme Yvette MARET donne pouvoir à M. Marc DANGUY , Mme Monique MOISAN donne pouvoir à M. Patrice DUNAND

**Absents excusés :** M. Claude CHAPPUIS , Mme Véronique DERUAZ .

*Secrétaire de séance : M. Patrice DUNAND*

---

**N°2016.00020**

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

**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.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L122-4, R122-20 et L.581-14 et suivants ;

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

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II ;

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 février 2014 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire et des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Gex (CCPG) ;

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

**VU** la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 9 juin 2015 ;

**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 décembre 2015 ;

**VU** la charte de gouvernance adoptée lors de la conférence intercommunale des Maires du 9 juin 2015 signée par les 27 Maires de la CCPG, par le Président de la CCPG et par les Vice-Présidents en charge de l'élaboration du PLUi-Habitat (Vice-Présidents à Aménagement de l'Espace, à l'Habitat et au Transport),

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la CCPG et les 27 communes membres ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 octobre 2015 approuvant le projet de territoire du Pays de Gex.

**Considérant** la faculté pour les EPCI d'élaborer un PLUi valant PLH ;

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

## **Préambule**

À la fin de l'année 2013, la majorité des communes gessiennes s'est prononcée favorablement pour une prise de compétence « Élaboration, approbation et gestion du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » par la Communauté de Communes du Pays de Gex (18 communes sur 27).

Cette décision a été officialisée par arrêté préfectoral du 12 février 2014 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire et des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Gex (CCPG).

En se dotant d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH, les élus de la Communauté de Communes 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...) ;

Ces volontés ont été renforcées par le projet de territoire du Pays de Gex récemment approuvé, démarche qui a permis de :

- Préciser le projet politique poursuivi par les élus communautaires ;
- Identifier le PLUi-H comme un outil indispensable à la mise en œuvre de ce projet ;

Les réflexions menées dans le cadre du projet de territoire ont également conclu à la nécessité de réviser le SCoT du Pays de Gex afin de permettre la mise en œuvre de ce projet. Cette démarche de révision sera menée parallèlement à celle d'élaboration du PLUi-H.

## **Objectifs poursuivis**

Il est proposé que le PLUi-H soit élaboré en poursuivant les objectifs suivants :

- 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) ;
- 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 Peron, 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 trois pôles (Val Thoiry, Segny-Trévis/Cessy-Journans et Ferney la poterie) ;
- Accompagner 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 (avec 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 ;

L'outil PLUi-H doit permettre la réalisation de ces objectifs à horizon 2030. C'est seulement en répondant à ces objectifs que le Pays de Gex pourra passer d'une position de « périphérie subie » à un territoire Volontaire, Authentique et Ouvert.

## Modalités de concertation

Monsieur le Vice-président à l'aménagement rappelle la nécessité d'organiser, durant toute l'élaboration 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 continue 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 de communes 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 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 CCPG, presse quotidienne, magazine « territoire ») ;
- Information régulière sur le contenu et l'avancement de la procédure de PLUi-H via les publications de la CCPG (magazine « Territoire », site internet de la CCPG) 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 CCPG 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 CCPG, 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 R.132-5 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.

## **Décisions**

Après avoir entendu l'exposé de M. le Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire,

### **Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à 44 voix pour et 7 voix contre,**

- **SOUJET** au vote les amendements proposés.

À l'issue des votes des amendements, le Conseil Communautaire :

- **PRESCRIT** l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Gex sur l'intégralité du territoire communautaire, qui tiendra lieu de PLH (PLUi-H) ;

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-H précédemment exposés ;

- **SOUJET** à la concertation, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration 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 ;

- **DIT** que le PLUi-H comprendra une évaluation environnementale, puisque son périmètre contient des sites classés NATURA 2000 ;

-**ASSOCIE** les services de l'État à la procédure, conformément aux dispositions de l'article L.132-10 du code de l'urbanisme,

- **CONSULTE** au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L132-11 à L.132-13 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 ;

- **CONSULTE** 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.

- **CHARGE** un prestataire extérieur d'accompagner la CCPG dans l'élaboration complète de son PLUi-H ;

- **DONNE** autorisation au Président de la CCPG pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi-H ;

- **SOLLICITE** l'État, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 pour qu'une dotation soit allouée à la CCPG pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi-H ;

-**AUTORISE** 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 l'élaboration du PLUi-H de la CCPG ;

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites aux budgets des exercices considérés ;

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 24 du code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois (au siège de la Communauté de communes du Pays de Gex et en mairie), d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R1431-9 du code général des collectivités territoriales ;

- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

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

- M. le Préfet du Département,
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M 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,
- M. le Président 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 CCPG.

À compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration 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 tous les membres présents  
Certifié Conforme  
Gex, le 28 janvier 2016

Le Président  
C. BOUVIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20160128-C2016\_00020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2016  
Publication : 01/02/2016

