

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-trois avril
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Bâtiment Grange - Salle du Conseil
135, rue de Genève - 01170 Gex à 19 heures 00 sous la présidence de
M. Patrice DUNAND, Président.

Affichage de la convocation
17 avril 2025

Nombre de délégués présents : 37.

Nombre de pouvoir(s) : 11.

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN représenté par Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET représentée par M. Philippe NOUVELLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. Gilles CATHERIN, Mme Séverine RALL, Mme Anne FOURNIER, M. Max GIRIAT, Mme Annie MARCELOT, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, Mme Martine VIALLET, M. Bernard MUGNIER, M. Daniel DEREN, Mme Monique GONZALEZ, Mme Chantal HARS.

Pouvoir : M. Daniel RAPHOZ donne pouvoir à Mme Chantal HARS, M. Bernard VUAILLAT donne pouvoir à Mme Martine VIALLET, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Véronique BAUDE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Christine BLANC donne pouvoir à Mme Annie MARCELOT, M. Chun Jy LY donne pouvoir à Mme Dominique COURT, M. Roger GROSSIORD donne pouvoir à Mme Virginie ZELLER, M. Gaëtan COME donne pouvoir à Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Patricia LOTH donne pouvoir à M. Daniel DEREN.

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, M. Ivan RACLE, M. Georges DESAY, Mme Agathe BOUSSER, M. Jean-Pierre SZWED.

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER.

N°2025.00135

Objet : PLUiH : Instauration de quatre périmètres d'études - Commune de Divonne-les-Bains

Monsieur le président rappelle que le Pays de Gex se caractérise par un développement majeur depuis une quinzaine d'années qui a eu tendance à s'accélérer ces dernières années.

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 prend 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.

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 dernier enjeu, l'agglomération souhaite notamment :

- mettre en valeur le cadre de vie à travers des liens étroits entre ville et nature en protégeant la trame verte et bleue du territoire ;
- construire une ville intense, cohérente et innovante mettant en valeur le patrimoine local en retrouvant une identité bâtie.

Trois secteurs « stratégiques » du territoire de Divonne-les-Bains sont amenés à évoluer et la commune souhaite encadrer le développement urbain et définir des OAP sectorielles qui permettront de mieux anticiper ces mutations à venir. Les études à mener par la commune devront produire des préconisations en matière de :

- déplacements de tous types (routiers, déplacement doux, sécurité des usagers, ...) ;
- traitement architectural des futures constructions afin de garantir leur intégration dans le bâti existant environnant (épannelage, transitions paysagères, ...) ;
- développement commercial (linéaire commercial, ...) ;
- maintien de l'activité touristique existante (hébergement, hôtel, ...).

Le quatrième secteur concerné correspond à une partie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « Les Arainis ».

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex a engagé une étude de préservation des cours d'eau et de leurs espaces de bon fonctionnement et permettre leur bon entretien.

Les premiers résultats de cette étude indiquent que ce secteur est concerné en partie par ces espaces de préservation.

Dans l'attente des conclusions de ces études, et de leur traduction au sein d'OAP intégrées dans le PLUiH, et afin qu'aucun projet sur les sites d'études ne vienne contrarier sa mise en œuvre, la commune souhaite mettre en place un périmètre d'études sur les quatre secteurs suivants :



Lieu-dit Les Cheintres
Section AK parcelles n° 234 à 255
Section AI parcelles n° 27 à 35



Avenue Marcel Anthonioz/Rue des Hutins/Allée des Tilleuls
Section AK parcelles n° 35 -36 – 77 – 78 – 79 – 83 – 84 – 461 – 489 – 490 – 493



Place Perdtemps
Section AK n° 392 – 393 – 403 – 753 et 754



Secteur Les Arainis

Section AE parcelle 398p

Section H parcelles 1413 et 1414p

La détermination de périmètres d'études permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, pendant un délai de deux ans lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ou de travaux publics. Cette décision de prise en considération cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

*Vu les articles L 424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu le PLUiH approuvé le 27 février 2020 ;*

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

- **D'INSTAURER** les quatre périmètres d'études, définis ci-dessus sur la commune de Divonne-les-Bains ;
- **DE PRECISER** que cette délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur et au code de l'urbanisme ;
- **DE DIRE** qu'une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre pourra être opposée ;
- **DE DIRE** que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le président, ou son représentant, à signer tout document se référant à ce dossier.

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 23 avril 2025

Le Président

Patrice DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20250423-2025_00135-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/04/2025

Publication : 25/04/2025

La secrétaire de séance

Muriel BENIER

