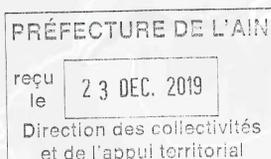


Pays
de
GEX SCOT

Document d'orientation et d'objectifs

Dossier d'approbation

Vu pour rester annexé à la délibération du 19/12/2019



Le Président

Christophe BOUVIER



PREAMBULE

Conformément à l'article L.141-5 du Code de l'Urbanisme « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Pièce opposable du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'attache à décliner de façon précise les actions à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des 3 orientations du PADD du Pays de Gex :

- 1° Aménager des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés. Cette orientation est traduite au sein des parties 1 à 6 du DOO ;
- 2° Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole genevoise. Cette deuxième orientation est traduite au sein des parties 7 à 10 du DOO. Il convient de noter que la partie 8 correspond au Document d'aménagement Artisanal et Commercial ;
- 3° Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne, qui se décline au sein des parties 11 et 12 du DOO.

Pour assurer la sécurité juridique du projet de territoire et mettre en évidence le contenu obligatoire (le DOO doit) et facultatif (le DOO peut) du DOO, le plan du document reprend les dispositions mentionnées aux articles L 141-6 à L 141-23 du Code de l'urbanisme.

LES PRESCRIPTIONS (P)

Les prescriptions correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Le DOO est composé de deux types de prescriptions :

- Les prescriptions opposables aux documents d'urbanisme ;
- Les prescriptions à traduire dans les projets d'aménagement et à mettre en œuvre au sein du projet de territoire.

LES RECOMMANDATIONS (R)

Les recommandations correspondent à des intentions générales qui visent à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques locales et des projets d'aménagement sur le territoire. A vocation essentiellement indicative, les recommandations correspondent à de « bonnes pratiques » ou à des outils (réglementaires, opérationnels) dont la mise en œuvre n'est pas imposée.

SOMMAIRE

ORIENTATION 1 DU PADD

- Partie 1 Un développement du territoire permettant de faire émerger une agglomération multipolaire au sein de la métropole genevoise
- Partie 2 Un développement résidentiel adapté permettant de loger nos actifs
- Partie 3 Une mobilité et une accessibilité innovante et décarbonnée
- Partie 4 Un niveau d'équipement cohérent avec une population de plus de 100 000 habitants
- Partie 5 Adapter le projet de développement aux impératifs de la gestion ressources naturelles et aux risques et nuisances
- Partie 6 Ancrer le Pays de Gex dans la perspective d'un territoire à énergie positive, luttant contre le changement climatique

ORIENTATION 2 DU PADD

- Partie 7 Faire rayonner le territoire à travers une offre touristique et culturelle complète
- Partie 8 Assurer un développement commercial dynamique soumis à l'exigence de qualité urbaine
- Partie 9 Un positionnement frontalier qui ouvre des perspectives de développement économique
- Partie 10 Des activités agricoles et forestières confortées

ORIENTATION 3 DU PADD

- Partie 11 Préserver le cadre naturel et paysager du territoire porteur d'un cadre de vie de qualité
- Partie 12 Promouvoir une ville intense et innovante mettant en valeur le patrimoine via des espaces publics renouvelés

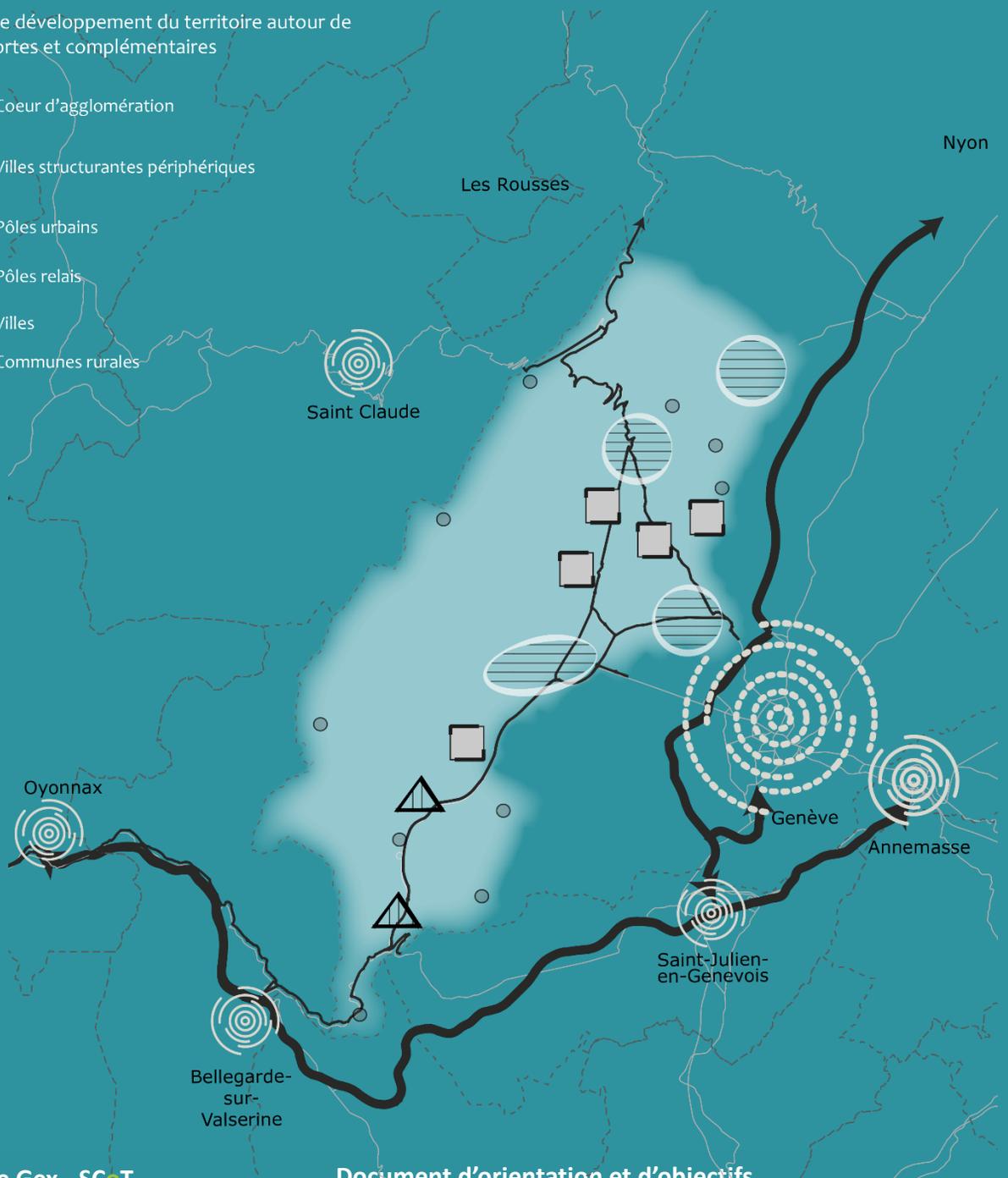
Partie 1

Fait référence à l'orientation 1 du PADD

Un développement du territoire permettant de faire émerger une agglomération multipolaire au sein de la métropole genevoise

Organiser le développement du territoire autour de polarités fortes et complémentaires

-  Coeur d'agglomération
-  Villes structurantes périphériques
-  Pôles urbains
-  Pôles relais
-  Villes
-  Communes rurales



1. Un développement équilibré et maîtrisé, garant des spécificités territoriales

P

- Assurer une croissance démographique maîtrisée en respectant l'objectif de 20 000 habitants supplémentaires en 2030.
- Pour garantir un développement cohérent du Pays de Gex, la production de logements et l'évolution démographique devront respecter l'armature urbaine suivante en favorisant un développement plus intense au sein du cercle de l'innovation le long de la frontière avec Genève :
 - Maintenir un développement structurant sur les **pôles urbains** compris entre 0,9% et 2% d'évolution démographique annuelle au regard de leurs caractéristiques (administratif : Gex, Cessy ; touristique : Divonne-les-Bains ; d'agglomération : Ferney-Voltaire, Ornex, Prevessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly, Sergy, Thoiry) ;
 - Faire émerger deux **pôles relais** (Collonges et Peron) au sud du territoire grâce à un développement compris entre 1,2% et 1,4% pour structurer le développement du sud ;
 - Permettre aux **villes** du territoire (Segny, Versonnex, Echenevex, Crozet-Chevry-Flies, Saint-Jean-de-Gonville) de répondre aux besoins quotidiens de leurs habitants et des communes rurales voisines en maîtrisant le développement annuel entre 0,7 et 1,4%. Ce taux sera adapté à leur desserte en transports collectifs ;
 - Conserver les caractéristiques villageoises des **communes rurales** (Grilly, Sauverny, Vesancy, Challex, Pougny, Farges, Leaz), marqueurs de l'identité gessienne en contenant le développement en dessous de 0,8% d'évolution démographique annuelle ;
 - Renforcer le rôle touristique de la **Valserine** tout en permettant de maintenir une certaine vitalité démographique aux alentours de 0,5% annuel : Chezery-Forens, Lelex, Mijoux.

2. Un développement cohérent et adapté au territoire

P

- Permettre la construction d'environ 12 000 logements sur le territoire à l'horizon 2030 en maîtrisant le rythme de construction à environ 1 000 logements par an au regard de l'armature urbaine définie au sein du PADD.
- Répartir de manière cohérente les objectifs globaux de production de logements par typologie de communes de la manière suivante :
 - Entre 80 et 85% des logements au sein des 4 pôles urbains ;
 - Environ 3% des logements au sein des 2 pôles relais ;
 - Entre 7,5 et 8,5% des logements au sein des 5 villes du territoire ;
 - Entre 2,5 et 3% des logements au sein des 7 communes rurales ;
 - Entre 1 et 1,5% des logements pour les 3 communes touristiques de la Valserine.

- Définir au sein du PLUi-H :
 - une répartition du nombre de logement par opération
 - Décliner une répartition du nombre de logement à l'échelle de l'armature urbaine et par pôles urbain
- Promouvoir les formes urbaines innovantes, moins consommatrices d'espaces et favoriser des opérations de qualité, dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays de Gex.
- Respecter des objectifs de densités moyennes globales à horizon 2030 (la densité peut varier entre les communes d'un même pôle) répartis de la manière suivante :
 - Entre 40 et 50 logements à l'hectare au sein des pôles urbains ;
 - Entre 35 et 40 logements à l'hectare au sein des pôles relais ;
 - Entre 30 et 35 logements à l'hectare au sein des villes du territoire ;
 - Entre 20 et 25 logements à l'hectare au sein des communes rurales et des communes touristiques de la Valserine.
- Orienter majoritairement la production de logements vers les produits collectifs et intermédiaires respectant les architectures locales ;
- Appuyer le développement sur les potentialités offertes par le parc existant, notamment sur la Valserine : mobilisation du parc vacant, valorisation du parc ancien et autorisation ponctuelle des changements de destination.
- Délimiter précisément les enveloppes urbaines du territoire et les caractériser au regard des critères de la loi montagne adaptés au territoire : bourg, villages, hameaux, écarts à l'urbanisation et des agglomérations de bourgs (correspondant notamment aux conurbations identifiées sur le territoire) ;
- Identifier, au sein des enveloppes urbaines, les potentiels d'optimisation foncière :
 - Les dents creuses afin de les mobiliser prioritairement ;
 - les secteurs potentiellement divisibles tout en gardant la maîtrise de cette densification réalisée au coup par coup ;
 - les secteurs stratégiques (de centralités, à potentiels majeurs, abandonnés, déshérités et en friche) afin d'encourager le renouvellement des villes sur elles-mêmes.
- Permettre la mobilisation foncière des dents creuses et des parcelles divisibles au sein des enveloppes urbaines (en sus des objectifs de renouvellement) afin d'optimiser le tissu urbain existant tout en intégrant le phénomène de rétention foncière important sur le territoire :
 - Mobiliser 20% des dents creuses existantes à la date d'approbation du SCoT sur l'ensemble du territoire ;
 - Mobiliser 10% des parcelles divisibles existantes à la date d'approbation du SCoT sur l'ensemble du territoire .
- Favoriser le renouvellement urbain en priorité dans les pôles du territoire et les secteurs bien desservis en transports collectifs en anticipant une part de la construction en renouvellement urbain correspondante à :
 - Entre 30 et 40 % de la construction au sein des pôles urbains ;
 - Environ 30% au sein des pôles relais ;
 - Entre 20 et 25% au sein des villes du territoire ;
 - Environ 10 % au sein des communes rurales et des communes touristiques de la Valserine.

- Prioriser et intensifier le développement dans les secteurs desservis par les transports collectifs et notamment dans un périmètre inférieur à 10 minutes à pieds des arrêts de transports collectifs en site propre (Tram, BHNS, Gares) tout en respectant la morphologie urbaine des communes. Pour atteindre cet objectif une augmentation de densité comprise entre 25 et 50% est imposée dans ces périmètres.
- Prévoir, au regard des capacités de développement dans l'enveloppe urbaine et des objectifs de densités moyennes, des extensions à vocation résidentielle d'une surface totale de (limite maximale) :
 - Entre 100 et 108 hectares pour les 4 pôles urbains ;
 - Entre 4 et 6 hectares pour les 2 pôles relais ;
 - Entre 15 et 19 hectares pour les 5 villes du territoire ;
 - Entre 8 et 12 hectares pour les 7 communes rurales;
 - Entre 3 et 5 hectares pour les 3 communes touristiques de la Valserine.
- Respecter au sein du PLUiH des secteurs de développement à une distance de 100m minimum des sièges d'exploitations et stabulations agricoles en activité.
- Permettre en sus des stocks fonciers afin de parer à :
 - Un évènement exceptionnel non prévisible ou pour les projets d'équipements ;
 - Une potentielle rétention foncière qui pourrait entraver la mise en œuvre du projet politique.

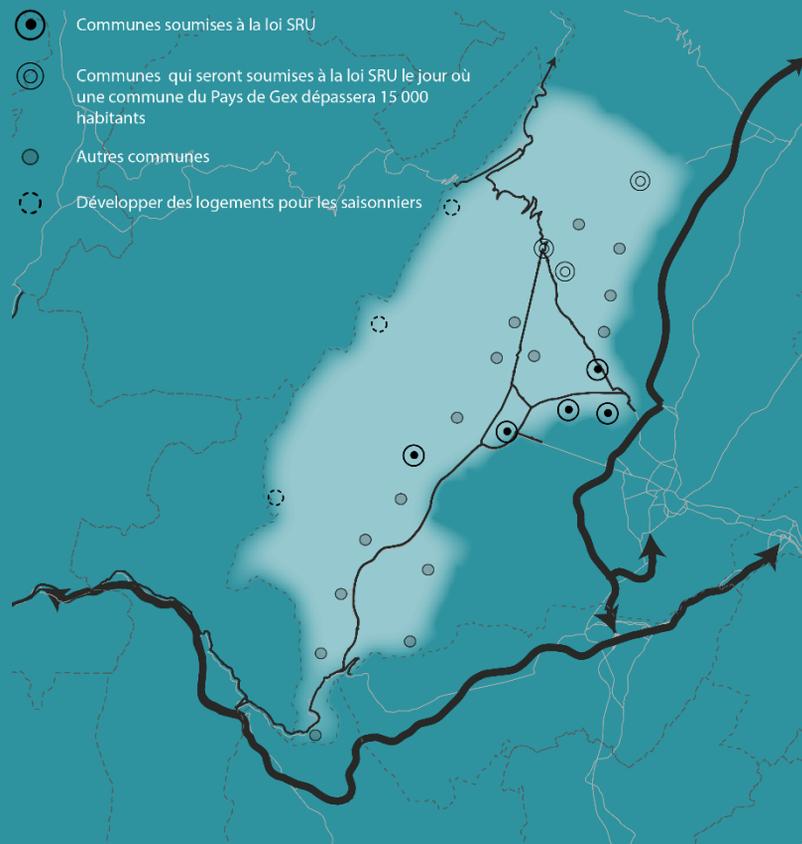
R

- Le SCoT encourage le suivi de la vacance pour maintenir un taux par commune compris entre 4,5 et 6% du parc de logement.
- Si la réduction des zones urbanisables s'avère nécessaire lors de l'élaboration du PLUi-H au regard de la prise en compte des stocks foncier au sein des enveloppes urbaines, le SCoT recommande de prioriser la sélection en fonction des critères suivants :
 - La situation de la zone vis-à-vis des secteurs équipés de la commune et de la centralité ;
 - La desserte en transport alternatif à la voiture et en infrastructures/réseaux divers ;
 - La présence d'enjeux environnementaux, agricoles et paysagers ;
 - Le respect de la morphologie urbaine de la commune.
- Afin de faciliter la mise en œuvre d'opérations, le SCoT recommande :
 - La mise en place de programmes d'actions en faveur de l'optimisation foncière des espaces urbanisés (préciser les modalités de portage financier et opérationnel ...) ;
 - La conduite de réflexions d'ensemble sur l'aménagement des secteurs de projets situés au sein des enveloppes urbaines, afin d'éviter l'urbanisation au « coup par coup », et tendre vers des opérations de qualité, adaptées aux caractéristiques des communes ;
- Le SCOT préconise la réalisation d'OAP pour tout secteur urbanisable de plus de 5 000m².

Partie 2

Fait référence à l'orientation 1 du PADD

Un développement résidentiel adapté permettant de loger nos actifs



1. Une diversification des typologies d'habitat adapté aux besoins des ménages

P

- **Contre le phénomène d'exclusion du marché de l'accession et de la location privée**, notamment pour les actifs travaillant en France, en développant la production de logements abordables en location et en accession, aux niveaux de prix adaptés aux capacités financières des ménages :
 - Construire au minimum 1000 logements en location abordable et 800 logements minimum en accession abordable à l'horizon 2030 ;
 - Identifier les niveaux de prix de sortie, les publics cibles et les dispositifs permettant la meilleure adéquation prix-publics ;
 - Développer, en lien avec les partenaires économiques, une offre spécifique en direction des salariés des entreprises locales ;
 - Mettre en place une stratégie d'acquisition foncière permettant de développer du logement abordable.
- **Favoriser des projets mixtes, incluant logement privé, logement abordable et logement social.** Dans les secteurs d'OAP de plus de 50 logements, les programmes mixtes sont obligatoires.
- **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
 - Renforcer l'action des collectivités en direction des publics aux besoins spécifiques : handicaps, jeunes, populations vieillissantes, publics précaires, saisonniers ;
 - Affiner les besoins de réhabilitation/adaptation du parc public (taille des appartements, performances énergétiques...) ;
 - Répondre aux besoins d'hébergement d'urgence ;
 - Développer des actions d'accompagnement vers le logement autonome ;
 - Œuvrer pour faciliter le logement des salariés des entreprises installées sur le territoire.

R

- Le SCoT recommande d'élaborer une charte avec les promoteurs immobiliers fixant le cadre de l'accession abordable (prix, public cible, modalités de sélection des dossiers, clause anti-spéculatives...)
- Le SCoT recommande de réfléchir à la mise en place d'un bail réel solidaire.

2. Assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement sur le territoire :

- **Poursuivre la dynamique de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins et développer le parc sur chaque commune.**
 - Pour les communes pôles urbains, les pôles relais et les villes, la production de logements locatifs sociaux devra être d'au minimum 25% de la production de logements.
 - Pour les communes rurales, la production de logements locatifs sociaux devra être d'au minimum 20% de la production de logements.
 - L'effort de production devra être plus soutenu si l'atteinte des objectifs de la loi SRU le nécessite. Les communes de plus de 3500 habitants doivent anticiper l'application de la loi SRU, le jour où une commune atteindra 15 000 habitants.
- Favoriser les opérations mixtes (logements sociaux, logements privés et logements abordables) sur l'ensemble des territoires communaux. Les opérations strictement sociales (100% de LLS) ne devront pas dépasser 50 logements.
- Orienter la production vers les logements répondant le plus à la demande : petites et moyennes typologies (T1 dans les pôles urbains, T2 sur l'ensemble du territoire), logements familiaux au sein de la Valserine et logements sociaux aux plafonds de loyers les plus bas.

R

- En cohérence avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et les actions menées dans les quartiers prioritaires, définir le cadre des attributions de logements sociaux, en vue d'un meilleur équilibre social et territorial.
- Le SCoT recommande de fluidifier les parcours résidentiels en mettant en œuvre les outils favorisant la rotation dans le parc social.
- Le SCoT encourage les initiatives permettant de faciliter l'accès aux logements des personnes en mobilité professionnelle
- Le SCoT propose de mettre en œuvre un référentiel en logements locatifs sociaux dans le cadre des VEFA.

Partie 3

Fait référence à l'orientation 1 du PADD

Une mobilité et une accessibilité innovante et décarbonnée



1. Le développement d'une offre en transports collectifs cohérent avec le développement urbain futur

P

- Renforcer et étendre l'offre en transports en commun (TC) afin d'améliorer l'accessibilité du territoire et proposer une réelle alternative à la voiture.
 - Connecter les pôles urbains entre eux, notamment avec une offre de services performante ;
 - Organiser les réseaux afin de rabattre les voyageurs sur les pôles urbains et plus particulièrement sur les lieux intermodaux ;
 - Améliorer la desserte des zones d'activités économiques.
- Structurer l'offre de transports collectifs dans une approche d'intermodalité pour qu'elle devienne attractive avec des temps de parcours concurrentiels:
 - Renforcer l'interconnexion et la complémentarité des dessertes entre les différentes offres TC ;
 - Favoriser le report modal entre les axes routiers structurants et les offres de transports collectifs performantes via une stratégie de parking relais et de plateforme multimodale ;
 - Réaliser les mesures nécessaires à la performance et à la régularité horaire des lignes existantes et futures (carrefour feux prioritaire, contournement de rond point...) ;
 - Poursuivre la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite du réseau TC.
- Renforcer la desserte TC en direction du cœur de l'agglomération genevoise en réponse au durcissement des conditions d'accès routier :
 - Créer des lignes de transports collectifs lourds en direction de Saint-Genis-Pouilly (BHNS CERN-Saint-Genis-Pouilly) et Ferney-Voltaire (prolongement du tramway et création d'un BHNS (Gex-Ferney-Voltaire) ;
 - Organiser les rabattements vers les gares du Léman express les plus proches (Genève Cointrin, Pougny, La Plaine, Coppet, Secheron, Les tuilleries).
 - Valoriser la gare de Pougny qui assure un rabattement vers le sud du Pays de Gex.
- Structurer une offre de transport répondant aux besoins de la vallée de la Valserine en valorisant l'accès depuis la gare TGV de Bellegarde.
- Préserver le tracé de la ligne ferroviaire du Piémont et étudier les meilleures opportunités de réutilisation.
- Anticiper la réouverture de la gare de Collonges.

R

- Le SCOT encourage la desserte des hameaux du territoire en transports collectifs.
- Le SCoT recommande de travailler à l'harmonisation de la tarification des transports collectifs sur le Pays de Gex.
- Le SCoT recommande de diversifier les offres en réponse à la spécificité des besoins de mobilité des personnes et des territoires.

2. La création de réseaux modes doux structurants pour mailler l'ensemble du territoire

P

- Développer les réseaux d'itinéraires de modes doux sur l'ensemble du territoire du Pays de Gex afin de créer un maillage pertinent et sécuritaire permettant de construire un territoire des « courtes distances » :
 - Relier les pôles du territoire ;
 - Organiser un rabattement en direction des arrêts TC depuis les secteurs d'habitat ;
 - Réaliser les interfaces avec les réseaux communaux.
- Développer les axes modes doux à vocation touristique :
 - Se connecter à la Via Rhôna au sud du territoire;
 - Réaliser la Via Valserina.
- Réaliser des liaisons structurantes en direction de Genève et notamment la liaison piétons-cycles Gex-Ferney, ainsi que la voie verte d'agglomération.

3. La réorganisation du réseau routier pour faciliter l'accessibilité du territoire

P

- Permettre la mise en œuvre d'infrastructures autoroutières stratégiques pour le territoire et notamment la connexion de l'A40.
- Anticiper les impacts sur le nord du territoire d'une éventuelle ouverture d'un échangeur autoroutier connecté à l'A1 ;
- Réorganiser le réseau viaire de manière à améliorer les déplacements internes au Pays de Gex dans une approche multimodale :
 - Définir une hiérarchie de réseau préservant les centres-bourgs ;
 - Définir les besoins d'amélioration du réseau routier dans l'optique d'une maîtrise des impacts du trafic : connexion RD35 / RD 1005, prolongement de la 2x2 voies de la RD 884, la mise à niveau de la RD35... ;
 - Favoriser les aménagements de type « rue » aux aménagements de type « route ».

R

- Le SCoT recommande de mettre en place des schémas de hiérarchisation des voies urbaines et des infrastructures routières à l'échelle de l'agglomération, avec une déclinaison par pôle dans le PLUiH.

4. Une gestion de l'offre en stationnement en adéquation avec les besoins et l'évolution des mobilités

P

- Créer des pôles d'échanges multimodaux aux entrées stratégiques du territoire ;
- Définir une réglementation du stationnement privé tenant compte des développements TC pour préserver l'espace public :
 - Promouvoir une gestion mutualisée et parcimonieuse de l'offre de stationnement privée des entreprises dans les zones d'activités et les centres urbains.
 - Favoriser la discrétion des espaces de stationnement.
- Favoriser une utilisation mutualisée des installations de stationnement public ;
- Desservir en modes doux les nouvelles opérations d'aménagement et prévoir des espaces de stationnement vélos.

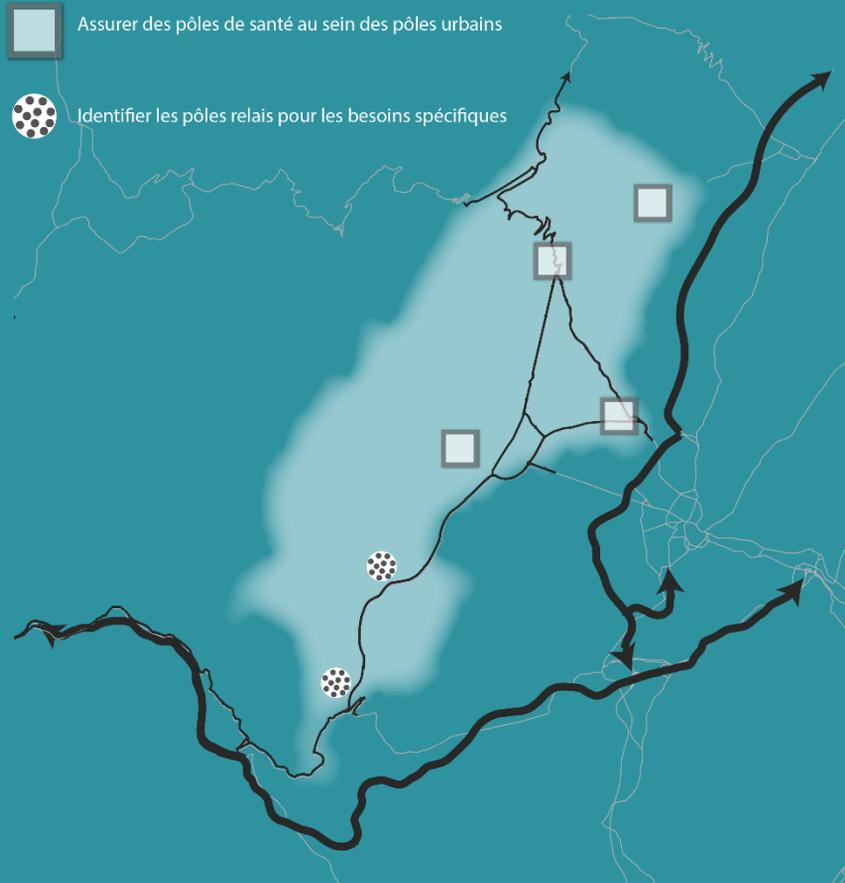
R

- Le SCoT recommande de définir des principes de gestion et de tarification du stationnement public coordonnés au niveau intercommunal et tenant compte de priorités d'usages définis ;
- Le SCoT recommande de prévoir des réserves foncières dans le PLUi-H pour la réalisation des projets d'infrastructures routières et de stationnement
- Le SCoT propose d'analyser précisément les conditions de stationnement au sein des projets ayant une part importante de logements locatifs sociaux pour éviter les reports massifs sur le domaine public, contrainte forte de gestion des communes.

Partie 4

Fait référence à l'orientation 1 du PADD

Un niveau d'équipement cohérent avec une population de plus de 100 000 habitants



1. Des équipements de proximité suffisants répondant aux besoins quotidiens

P

- Etudier les besoins en équipements et services liés à l'évolution démographique à moyen et long terme et intervenir sur la maîtrise foncière dans le PLUi-H pour permettre l'implantation d'une offre nouvelle géographiquement équilibrée, ...
- Conditionner la réalisation d'opérations majeures à la réalisation d'équipements scolaires et de petites enfance dans une réflexion intercommunale en travaillant à leur mutualisation et en respectant le niveau d'équipements suivant :
 - Maintenir les écoles maternelles et primaires existantes et assurer une capacité suffisante au sein des écoles publiques pour les nouvelles populations ;
 - Renforcer le niveau de service actuel pour les crèches publiques en visant un objectif de 18 places pour 100 enfants, via la création de 3 nouvelles crèches publiques dont une dans le nord du territoire, une sur le secteur du pôle administratif Gex/Cessy et une dans un pôle relais du secteur sud du territoire ;
 - Proposer 150 places en crèches publiques supplémentaires ;
 - Permettre la création de crèches privées en complément de l'offre de la petite enfance, dans les zones urbaines à dominante résidentielle
 - Imposer la création d'une structure d'accueil « petite enfance » pour les opérations ou ensemble d'opérations comprenant au moins 120 logements.
- Implanter prioritairement les équipements structurants (collèges, lycées, enseignements supérieurs, culture, hôpital, clinique,...) dans les pôles urbains. Leur implantation sera judicieusement étudiée pour assurer une accessibilité facilitée, notamment en transports collectifs et couvrir un bassin de population important :
 - Définir une réserve foncière « santé » au sein de chaque pôle urbain ;
 - Orienter cette réserve foncière vers des « soins de suite et de réadaptation » à Divonne-les-Bains ;
 - Développer un « centre de soin non programmé » au centre hospitalier du Pays de Gex;
- Œuvrer pour faciliter le logement du personnel de ces équipements ;
- Prendre en compte les besoins induits par le vieillissement démographique en favorisant le développement des équipements à destination des personnes âgées : EHPAD, résidence seniors, centre d'accompagnement des maladies neurodégénératives types Alzheimer, MARPA, PUV... ;
- Favoriser le développement des équipements répondant aux besoins spécifiques prioritairement au sein des pôles urbains et des pôles relais (hébergements d'urgence, établissements pour personnes handicapées, Institut Médico-Educatif (IME) et Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP), etc.) ;
- Permettre l'implantation d'une fourrière

- Le SCoT propose de définir une stratégie foncière pour le développement d'équipements publics et de faire participer les acteurs privés à leur construction par une fiscalité de l'urbanisme appropriée (PUP, TAM);
- Le SCoT encourage la mutualisation des équipements entre communes d'un même bassin de vie.
- Pour le secteur de la Valserine, développer un système de convention pour accéder aux crèches des territoires voisins (Bellegarde par exemple) ;
- Maintenir les classes spécifiques du territoire type autisme ;
- Encourager la définition d'une stratégie permettant de faciliter l'arrivée de médecins sur le territoire (aides à l'installation par exemple) ;
- Garantir une chaîne de soin complète sur le territoire ;
- Favoriser le renforcement de l'offre de soins et le développement de la télémédecine en lien avec le Centre Hospitalier Annecy Genevois (CHANG) ;
- Garantir une connexion très haut débit des maisons de santé ;
- Œuvrer pour faciliter l'accès aux hôpitaux suisses pour les habitants du Pays de Gex ;
- Faciliter l'accessibilité routière au centre hospitalier du Pays de Gex;
- Répondre aux appels à projet HAISSOR du conseil départemental de l'Ain.

2. Des équipements numériques performants

P

- Poursuivre le développement des réseaux numériques afin d'augmenter la part de la population ayant accès au haut débit et au réseau téléphonique 4G.
- Favoriser les conditions de raccordement à la fibre optique de tous les programmes immobiliers dans les futurs zones à urbaniser des pôles urbains, des pôles relais et des villes du territoire.

3. Une gestion des déchets plus efficace

P

- Mettre en œuvre et respecter le règlement de collecte des déchets ;
- Construire 3 nouvelles déchetteries à Divonne-les-Bains, Echevenex et Ornex et permettre l'extension de la déchetterie de Peron ;
- Associer la déchetterie d'Ornex à une ressourcerie ;
- Prévoir une nouvelle déchetterie d'ici 2030 sur le secteur de Sergy-Thoiry ;
- Reconvertir la déchetterie de Versonnex ;
- Permettre l'implantation d'Installations de Stockage de Déchets Inertes, de manière cohérente (spatialement et en termes de volume) avec l'évolution démographique et la dynamique constructive du territoire ;
 - 8 sites ISDI sont à prévoir dans le PLUiH ;
 - Seules 4 ISDI seront en activité au maximum de manière simultanée, 1 par secteur (Nord, Sud, Valserine, Centre) ;
 - L'ouverture de la seconde ISDI sectorielle sera conditionnée à la remise en état de la première ;
- Imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés et des objets encombrants pour permettre leur tri :
 - 1 conteneur semi-enterré/conteneur enterré pour les Ordures Ménagères Résiduelles pour 30 logements ;
 - 1 conteneur semi-enterré/conteneur enterré pour le tri pour 100 logements ;
 - Prévoir un emplacement pour un composteur biodéchets par tranche de 30 logements ;
- 800 conteneurs semi-enterrés/conteneur enterrés seront à déployer d'ici 2020 ;
- Permettre l'implantation d'une fourrière automobile dont l'implantation devra être précisée par le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD)

R

- Conformément au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, au Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux de l'Ain et au Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets du BTP de l'Ain, le SCoT recommande la diminution de la part de déchets incinérés en menant des actions en faveur de la réduction des déchets à la source, de la collecte sélective, de l'augmentation des performances (actions en faveur de la réduction du refus de tri) , de la valorisation des déchets (filières adaptées de récupération et de recyclage) et du compostage ;
- Définir les périmètres bénéficiaires autour de chaque ISDI dans lesquels toutes opérations de construction devra obligatoirement stocker ses déchets inertes ;
- Encourager à la mutualisation des conteneurs pour éviter leur multiplication sur le territoire ;
- Equiper chaque opération résidentielle collective d'un composteur de biodéchets.

Partie 5

Fait référence à l'orientation 1 du PADD

Adapter le projet de développement aux impératifs de la gestion ressources naturelles et aux risques et nuisances

1. Assurer l’approvisionnement en eau potable de manière durable

P

- Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate, préférentiellement à vocation d’espaces naturels, dans les périmètres de protection des captages d’eau (sauf équipement public lié à l’exploitation de l’eau) ;
- Par précaution et anticipation, appliquer ces mesures sur les parcelles situées à proximité immédiate des captages encore non protégés et dans le périmètre des ressources stratégiques et potentielles du Pays de Gex.
- Assurer l’adéquation entre les nouvelles opérations d’aménagement intégrant une production de nouveaux logements et/ou activités, et la capacité de production du captage desservant la zone ;
- Poursuivre les actions d’amélioration et de réhabilitation des réseaux de distribution afin de réduire encore davantage les pertes en réseau ;
- Prioriser l’ouverture à l’urbanisation dans les secteurs déjà desservis par les réseaux de distribution d’eau potable ;
- Autoriser uniquement la réalisation de projets d’intérêt communautaire dans les secteurs présentant une insuffisance en eau ;
- Limiter l’extension des réseaux au strict nécessaire ;
- Inciter aux bonnes pratiques architecturales permettant de réduire les pressions sur la ressource (réutilisation de l’eau pluviale par exemple) ;
- Diversifier et accroître la disponibilité de la ressource en eau potable en accord avec le Schéma Directeur d’Alimentation en Eau Potable ;
- Interdire tout nouveau pompage domestique de l’eau (cours d’eau et nappes).

R

- Poursuivre la protection de tous les captages par la réalisation de Déclaration d’Utilité Publique (DUP) ;
- Dans les périmètres éloignés et de ressources stratégiques, tout projet sera conditionné à la justification d’absence d’impact sur la ressource en eau ;
- Poursuivre les recherches sur les ressources futures stratégiques pour l’alimentation du territoire en eau potable afin de garantir la disponibilité de la ressource ;
- Assurer la compatibilité des usages agricoles avec la protection édictée au sein de la DUP des captages.

2. Garantir un assainissement optimal des eaux usées

P

- Dans les zones d'assainissement collectif, autoriser tout projet susceptible d'entraîner une augmentation des effluents aux conditions suivantes :
 - une capacité des réseaux suffisante pour collecter les effluents supplémentaires sans dysfonctionnement,
 - une marge capacitaire de la station d'épuration suffisante pour traiter les nouveaux volumes de manière satisfaisante,
 - un respect des volumes autorisés dans les conventions de rejet pour les communes raccordées à une station gérée par une autre collectivité ;
- Conditionner toute opération nouvelle d'urbanisation, dans un secteur concerné par un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou un dépassement de la capacité nominale de l'équipement de traitement des eaux usées, à la remise à niveau de l'équipement ou à l'engagement de l'autorité compétente dans un programme de travaux de réhabilitation du réseau ;
- Prévoir les réserves foncières et étudier la réalisation d'une nouvelle unité de dépollution dans le sud gessien afin de réduire la dépendance du territoire aux installations de traitement suisses ;
- Prioriser l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif ;
- Poursuivre la mise en séparatif des réseaux d'eaux pluviales et usées ;
- Dans les projets inscrits en zone d'assainissement autonome, veiller à la compatibilité des opérations (taille des parcelles, espaces libres...) avec la mise en œuvre d'un dispositif autonome performant ;
- Imposer la vidange des piscines dans le réseau d'eaux pluviales. Afin de limiter les impacts sur le milieu récepteur, il est impératif d'arrêter le traitement au chlore au moins 15 jours au préalable.
- Imposer la mise en place de réseaux séparatifs (eaux pluviales/eaux usées) pour les nouvelles constructions.

R

- Prévoir l'établissement de conventions de rejet pour les industriels du territoire ;
- Contrôler les rejets chimiques dans les cours d'eau ;
- Les eaux de siphon de sous-sol ou de garage devront être rejetées via le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Veiller à ce que la température des milieux récepteurs ne dépasse pas 15°C.

3. Maîtriser le ruissellement et développer la gestion intégrée des eaux pluviales

P

- Imposer une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou mutualisée à l'échelle de l'opération, visant un rejet minimal au réseau, conformément aux prescriptions du zonage « eaux pluviales » :
 - Privilégier l'infiltration des eaux dès lors que la nature des sols le permet ;
 - Dans le cas contraire, mettre en œuvre des aménagements de rétention, de préférence paysagers (bassin aérien, noues, toitures végétalisées...), permettant un rejet limité dans le réseau ;
- Imposer un pré-traitement avant rejet des eaux pluviales issues des surfaces de parkings et de voiries, ainsi que dans les zones d'activités économiques ;
- Autoriser la réalisation de toitures végétalisées ou équipées d'un système de récupération des eaux pluviales dans le respect des enjeux patrimoniaux situés à proximité et/ou en covisibilité ;
- Identifier les axes de ruissellement et y interdire toute nouvelle imperméabilisation ou obstacle à l'écoulement naturel des eaux, qui pourrait accroître le risque déjà existant ;
- Dans les zones sensibles au ruissellement et/ou présentant une saturation des réseaux, définir des coefficients d'espaces de pleine terre majorés d'au moins 10% par rapport au coefficient défini dans des zones similaires. Sur ces secteurs, les coefficients de biotope seront de 50% ;
- Intégrer des critères écologiques dans la conception des aménagements paysagers des équipements de rétention (essences locales pour les toitures végétalisées, parkings et allées végétalisés, espaces de pleine terre participant à la trame verte et bleue ...). L'implantation d'Espèces Exotiques Envahissantes du Pays de Gex, dont la liste sera annexée au PLUiH, sera interdite

R

- Imposer la récupération des eaux de pluie en vue d'une réutilisation, pour toutes les constructions disposant d'une surface de toiture supérieure à 300m². Le cas échéant, la surface totale de la toiture sera considérée et non pas uniquement la surface créée en extension.

4. Intégrer la connaissance des risques et des nuisances à la conception des projets

P

- Mettre en cohérence les choix de développement avec les zones de risques : Prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (PPR, carte d'aléas...) afin d'adapter, limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa ;
- Dans les zones d'aléa fort non couvertes par un PPR, le PLUi interdit l'implantation d'habitat ou d'activité afin de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire ;
- Dans le cas de projets situés en zones d'aléa moyen et faible, l'absence de vulnérabilité devra être dûment justifiée par le porteur de projet ;
- Intégrer les zones d'expansion des crues dans les réflexions, et veiller au maintien de leur fonctionnalité en interdisant leur urbanisation ;
- Maintenir inconstructible les zones inondables du territoire ;
- Conserver l'ensemble des éléments naturels permettant la gestion du ruissellement et la rétention des sols (boisements, réseaux de haies, zones humides...), dans les zones sensibles aux coulées de boue et glissements de terrain ;
- Lors des actions de restauration des réseaux de haies, intégrer l'intérêt hydraulique dans les choix de replantation ;
- Dans les secteurs concernés par des éboulements, le PLUiH devra proscrire la réalisation de zones d'habitat ou d'infrastructures de transport ;
- Dans les zones présentant des cavités souterraines, ou tout autre aléa de mouvement de terrain, des études géotechniques sont imposées afin de déterminer les méthodes constructives adaptées ;
- Respecter les normes parasismiques pour les bâtiments à « risque normal ».
- Dans les communes concernées par le risque de feu de forêt, les documents d'urbanisme veillent à conserver un éloignement de 50m de l'urbanisation au regard des massifs forestiers ;
- Conditionner les projets à la présence d'équipements suffisants pour assurer la défense incendie (individuels ou collectifs) ;
- Considérer les zones les plus contraintes comme des opportunités de valorisation alternative des espaces (paysagères, écologiques...) et les intégrer dans une réflexion globale d'aménagement du territoire ;
- Permettre les actions de prospection d'extraction et d'exploitation de matériaux conformément au Schéma Départemental des carrières :
 - Prendre en compte les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers dans le cadre des prospections et extension des carrières au sein des sites identifiés;
 - Anticiper la remise en état conformément au Schéma Départemental des Carrières.
- Recenser les sites et sols potentiellement pollués et intégrer ces espaces dans les réflexions relatives au renouvellement urbain et à la densification, en fonction des possibilités de réinvestissement par l'urbanisation ;

- Intégrer les prescriptions des servitudes liées au Transport de Matière Dangereuse, et les traduire dans les pièces règlementaires du PLUiH ;
- Ne pas développer l'urbanisation en direction des zones à risque technologique pour pérenniser les conditions d'éloignement garantes de la sécurité de la population ;
- Implanter les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO ou ICPE ne relevant pas de l'activité agricole) à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, et des réservoirs de biodiversité, préférentiellement dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usage. Un minimum de 100 mètres est préconisé ;
- Prendre en compte les dangers éventuels sur notre territoire induits par la centrale nucléaire du Bugey ou le CERN ;
- Implanter les équipements de santé et d'enseignement à une distance minimum de 100m des nuisances sonores et de pollution de proximité type ICPE ;
- Tout projet situé, même partiellement, sur des parcelles traversées par des réseaux d'intérêt général, sera conditionné à l'avis des concessionnaires (Régie des eaux gessiennes, CERN...) et au respect de leurs prescriptions techniques. Le PLUiH devra contenir en annexes, les parcelles concernées par ces réseaux.
- Permettre le déploiement d'un système de vidéoprotection via l'installation de réseaux suffisants et adéquats.

R

- Inciter à l'élaboration d'un PPR multirisque à l'échelle du Pays de Gex en collaboration avec les services de l'Etat.

5. Limiter et éviter l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique

P

- Organiser le développement urbain en dehors des zones de nuisances sonores et de pollution atmosphérique de proximité, notamment celles liées à la présence d'infrastructures de transport par voie aérienne, routière ou ferroviaire identifiées par les documents réglementaires en vigueur (ex : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Pays de Gex, du Département de l'Ain, Plan d'Exposition au Bruit de Ferney-Voltaire, Arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures...);
- En cas de projet s'implantant à proximité d'un axe bruyant, veiller à intégrer des aménagements permettant de réduire les nuisances à la source (réduction de la vitesse, revêtement spécifiques, écran végétal...) et à prévoir des dispositifs d'isolation acoustique ;
- En dehors des axes de transports en communs, éviter l'urbanisation linéaire le long de ces voies et adapter la composition des projets s'implantant à proximité. Des fronts urbains continus peuvent également être constitués, accueillant des vocations moins sensibles au bruit (ex: activités) permettant de dégager des cœurs d'îlot « calmes » à l'arrière. La hauteur des bâtiments sera adaptée aux conditions de propagation du bruit ;
- Identifier et protéger les zones de calme du territoire (espaces naturels, espaces verts publics, corridors écologiques...) et notamment celles identifiées dans le PPBE ;
- Eviter toute nouvelle source de bruit à proximité de ces zones de calme (zones d'activité, infrastructures de transport...).

R

- Les bâtiments sensibles (enseignement et santé) doivent être implantés à distance des zones de nuisances sonores et de pollution de proximité ;

6. Viser l'autonomie au niveau des ressources en granulat en minimisant l'impact de l'extraction sur l'environnement

P

- Mener des réflexions et des études conformément aux orientations du schéma des carrières afin de trouver de nouvelles ressources locales et de traiter la question des déchets inertes ;

R

- Privilégier dans la mesure du possible l'extension des sites existants ;
- Prioriser l'exploitation des carrières en roches massives aux carrières alluvionnaires, au regard des préconisations Schéma Départemental des Carrières de l'Ain, afin de limiter l'impact sur les masses d'eau du point de vue de l'hydromorphologie, de la continuité écologique, de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des habitats ;
- En conformité avec le Schéma Départemental des Carrières de l'Ain, interdire l'implantation de carrières sur les sites identifiés en Classe 1 bénéficiant d'une protection juridique forte (Réserves Naturelles, périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable, sites classés...) et l'autoriser dans les espaces d'intérêt environnemental majeur identifiés en Classe 2 (ZNIEFF de type 1, Zones de Protection Spéciale, espaces classés de grand intérêt biologique du PNR du Haut-Jura...) seulement lorsqu'une étude d'impact a démontré l'absence d'impact négatif sur le site.

Partie 6

Fait référence à l'orientation 1 du PADD

Ancrer le Pays de Gex dans la perspective d'un territoire à énergie positive, luttant contre le changement climatique

1. Développer les énergies renouvelables et de récupération locales

P

- Développer les réseaux de chaleur dans les secteurs présentant un intérêt avéré en s'appuyant notamment sur l'outil SIEGEX, développé par la CAPG ;
- Prioriser la densification de l'urbanisation dans les zones desservies par un réseau de chaleur, ou dans les zones concernées par un projet d'extension ou de création de réseau ;
- Dans les zones de dessertes actuelles ou futures, les nouvelles constructions devront systématiquement être raccordées au réseau de chaleur. Les structures compétentes devront prévoir le classement du réseau ;
- Anticiper et permettre l'alimentation des réseaux de chaleur par les énergies de récupération (énergie fatale du CERN, traitement des déchets...) et renouvelables locales (bois, méthanisation, géothermie...);
- Permettre les projets de valorisation des biodéchets par méthanisation en zone agricole (à condition qu'ils soient à caractère agricole et non industriel : l'installation doit être exploitée et l'énergie commercialisée par un exploitant agricole et l'installation doit utiliser des matières premières issues pour 50% de l'agriculture ou des déchets verts des collectivités). Dans ce cadre des précisions géographiques seront apportées par l'étude en cours ;
- Le site d'implantation d'un projet de méthanisation doit avoir un accès aisé et se situer à plus de 50 mètres d'habitations occupées par des tiers ;
- Permettre le développement de dispositifs valorisant l'énergie solaire et la géothermie de surface. Ces installations ne seront toutefois autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole. Les champs solaires (ou centrales photovoltaïques) sont toutefois interdits sur le territoire ;
- Développer l'énergie hydroélectrique à travers des équipements dédiés sans entraver la fonctionnalité écologique des cours d'eau et en garantissant toute l'année des débits biologiques ;
- Tout projet d'exploitation de la géothermie basse et grande profondeur doit s'assurer de ne pas entraîner d'incidences négatives sur les masses d'eau souterraines et l'alimentation en eau du territoire ;
- La géothermie est interdite dans les périmètres de protection de captage et de ressources stratégiques (exceptée la géothermie de surface inférieure à 2 mètres) ;
- Pour garantir leur efficacité, les dispositifs de géothermie individuelle ne pourront s'implanter à moins de 4 mètres des limites parcellaires ;
- Structurer la filière bois-énergie : *Les orientations visant et concourant à la structuration de la filière bois-énergie dans le Pays de Gex se situent au sein de la partie 10 (p.46) ;*
- Dans les projets d'urbanisation (toute vocation confondue), le recours aux énergies renouvelables sera intégré à la réflexion d'aménagement d'ensemble. Il s'agira d'étudier la faisabilité technique et financière, ainsi que la source la plus pertinente localement, à l'appui notamment de l'outil SIEGEX. Le cas échéant, les règles du PLUiH pourront être adaptées pour favoriser le recours à cette énergie. Dans ce cadre, 30% de l'énergie primaire des opérations situées dans les secteurs les plus favorables devront provenir des énergies renouvelables.

- La conception énergétique doit être pensée de manière collective pour toute opération d'aménagement comprenant au moins 10 logements.

2. Améliorer la performance énergétique du bâti

P

- Améliorer les performances énergétiques du bâti en fixant des objectifs de réhabilitation de l'existant, notamment sur le bâti ancien et des ambitions élevées pour les constructions neuves (BBC, logements passifs...). Les projets présentant une surface de plancher supérieure à 5000 m² devront comprendre 20% de bâtiments à énergie positive ;
- Tout projet de bâtiment neuf à énergie positive, BEPOS, pourra bénéficier d'un bonus de constructibilité de 10% de surface de plancher, sous réserve d'intégration paysagère et patrimoniale ;
- Favoriser les actions d'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, notamment les opérations d'isolation par l'extérieur sous réserve d'intégration paysagère et patrimoniale ;
- Le PLUiH devra identifier les secteurs susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique afin de pouvoir diriger les actions de prévention prioritairement dans leur direction ;
- Le PLUiH devra permettre la mise en œuvre des principes du bioclimatisme afin de maximiser les apports solaires et la ventilation naturelle ;
- L'implantation des constructions entre-elles devra minimiser les effets de masque solaire ;
- Le PLUiH autorisera les dérogations aux règles de gabarit pour l'implantation des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ou d'isolation renforcée sous réserve d'intégration paysagère et patrimoniale ;
- Le recours systématique aux énergies renouvelables est imposé pour les équipements publics neufs recevant du public et ils viseront des objectifs de performance énergétique accrus dans une logique d'exemplarité (bâtiment à énergie positive) ;
- Sur l'ensemble du territoire, l'éclairage public devra être optimisé en vue d'une diminution des consommations énergétiques et réduction de la pollution lumineuse générée. L'installation et l'orientation de l'éclairage public devra éviter toute perturbation des écosystèmes et de la biodiversité ;
- Deux bornes électriques basse tension seront imposées par tranche de 25 places de stationnement créées (7KVA max). Ces places de stationnement équipées devront être abritées.

Partie 7

Fait référence à l'orientation 2 du PADD

Faire rayonner le territoire à travers une offre touristique et culturelle complète

Les principaux lieux touristiques :



- la capitale thermique à Divonne ;



- Le Fort l'Ecluse



- le château de Voltaire à Ferney-Voltaire ;



- le golf de Mijoux ;



- les structures d'hébergements insolites ;



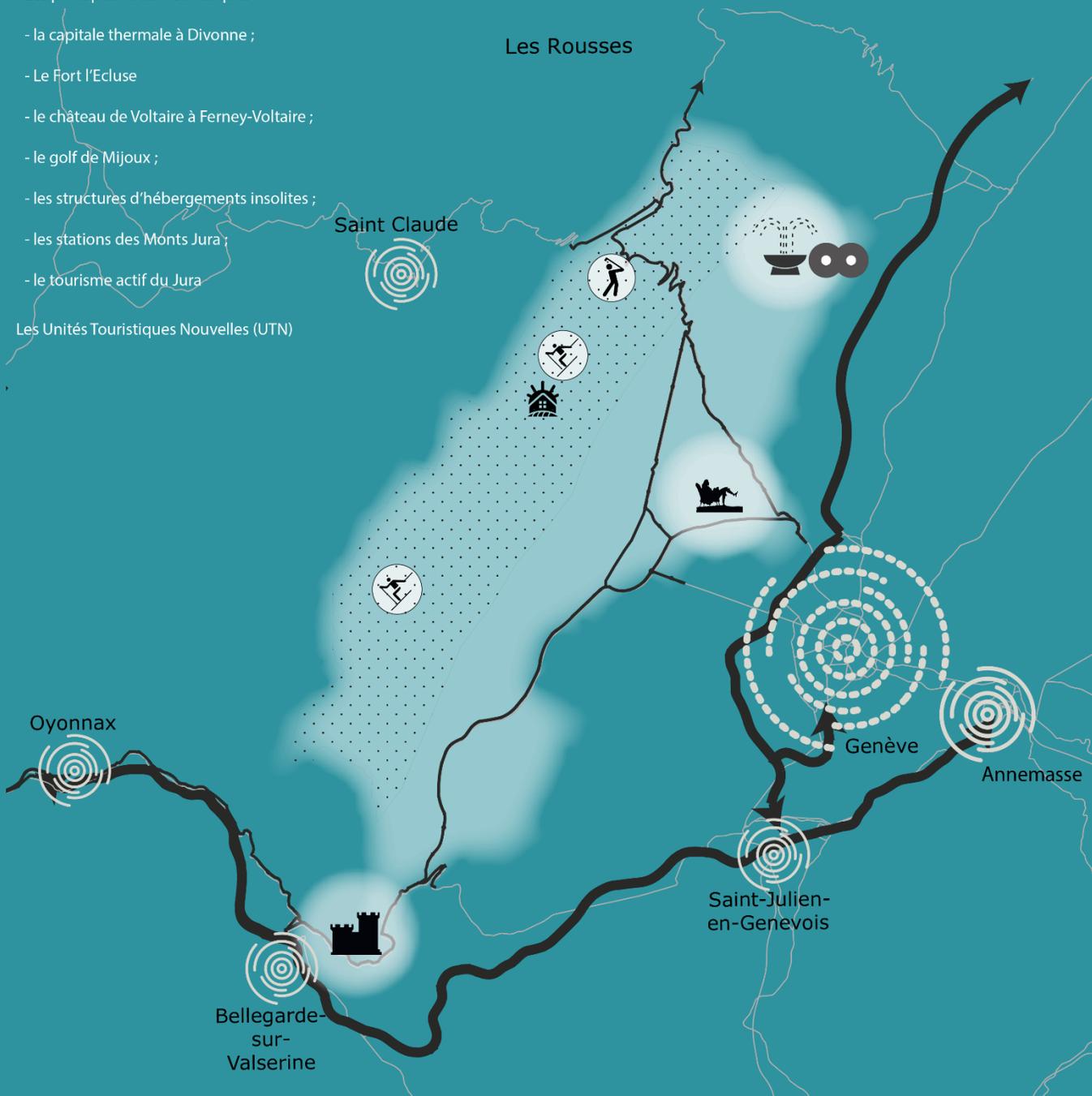
- les stations des Monts Jura ;



- le tourisme actif du Jura



Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)



1. Affirmer et mettre en réseau les sites et équipements touristiques du territoire

P

- **Promouvoir et développer un parcours touristique et de loisirs complet et continu affirmant le produit « Pays de Gex » (parcours thématiques, pass culture) :**
 - Mettre en réseaux les principaux sites touristiques du territoire : station thermale de Divonne-les-Bains, le Col de la Faucille, le Château Voltaire, le Fort l’Ecluse, la station des Monts-Jura ou encore le CERN ;
 - Développer les services touristiques, afin d’assurer une fréquentation tout au long de l’année en captant notamment la clientèle locale :
 - Développer des animations touristiques (balades urbaines, évènements culturels et sportifs, etc.) et des points d’accueil ;
 - Encourager, soutenir et accompagner les initiatives locales, en faveur de l’animation culturelle, de loisirs, touristique et associative des communes ;
 - Encourager le développement des services et équipements à proximité des hébergements touristiques : bars, restaurants, cinémas et commerces de proximité pour favoriser un tourisme du quotidien.
 - Autoriser le développement d’une offre de loisirs de proximité sur des sites identifiés tels que l’Allondon, la zone du Pré Munny (Peron).
- **Valoriser l’image touristique du territoire, en valorisant ses portes d’entrée :**
 - Identifier les entrées de ville peu qualitatives dans le PLUi-H et mettre en œuvre un projet de valorisation, prévoyant une restructuration des espaces publics pour une meilleure intégration des usages piétons/cyclables, une requalification du seuil d’entrée et une harmonisation des aménagements paysagers (règlement, OAP) ;
 - Mettre en valeur les vues et l’aménagement de points de vues depuis le Col de la Faucille, l’entrée du Fort l’Ecluse ou de Divonne-les-Bains ;
 - Valoriser les entrées sur le territoire français et notamment celles en lien avec l’agglomération genevoise : Porte de France à Saint-Genis-Pouilly, Ferney-Voltaire – aéroport de Genève ;
 - Assurer une signalétique et des supports d’informations aux abords de ces portes ;
 - Créer des points d’accueil et d’information aux portes d’entrée du territoire.
- **Valoriser le patrimoine culturel et développer l’offre culturelle sur le territoire :**
 - Faciliter la création artistique sur le territoire et affirmer l’évènementiel culturel ;
 - Développer un équipement culturel majeur, type salle de spectacle d’envergure et polyvalente, à la visibilité et au rayonnement du pôle métropolitain dans un pôle d’agglomération ;
 - Equiper le territoire d’un auditorium pour fédérer les acteurs de la musique. Il est recommandé de le positionner au sein du pôle administratif.
 - Créer une zone artistique sur l’ancienne gare de Sergy (atelier d’artiste) ;
 - Définir des lieux de résidences temporaires d’artistes ;
 - Favoriser la découverte du château de Voltaire par la réalisation d’un parking végétalisé de taille adaptée et par le réaménagement paysager des abords du site ;

- Relier et signaler les différents sites culturels liés à Voltaire (le château de Voltaire et ses visites guidées ou encore le musée Voltaire) et développer un évènementiel dédié au théâtre du 18ème siècle ;
- **Affirmer et promouvoir les activités liées au bien être et au thermalisme** de Divonne-les-Bains (cure thermale, thalasso, équipement balnéoludique, instituts de beauté, centre nautique, casino, soins...) afin d'asseoir la commune comme capitale du thermalisme ;
- **Promouvoir le tourisme scientifique** en s'appuyant sur le CERN ;
- **Faire du Fort l'Ecluse un site touristique majeur :**
 - Réaménager les abords du Fort l'Ecluse pour renforcer son attractivité en :
 - Permettant le développement d'une offre commerciale, de restauration et d'hébergements à proximité du site ;
 - Développant un parking sécurisé à proximité, de taille adaptée à la fréquentation (environ 200 places) ;
 - Sécurisant les accès routiers et piétons ;
 - Aménageant des aires de retournement des bus ;
 - Améliorant la signalétique directionnelle du Fort ;
 - Restant vigilant dans les principes d'aménagement retenus (dans le cadre de l'UTN) afin de préserver l'intégrité de ce site qui bénéficie d'une reconnaissance importante.
 - Permettre la création et la multiplication de nouveaux espaces de loisirs, de culture, de création artistique au Fort l'Ecluse (musée, parcours aventure...) ;
- **Développer le tourisme actifs du Pays de Gex**, en lien avec les activités de montagne, par la promotion et la lisibilité d'un large choix d'activités présentes sur le territoire :
 - Développer et valoriser les sentiers de randonnées sur le territoire afin de (re)lier les principaux sites touristiques ;
 - Promouvoir et développer les différentes pratiques sportives de montagne via le développement d'équipements adaptés sur les domaines du territoire : ski nordique et alpins, randonnées, golf ;
 - Favoriser le développement d'une offre de transports en communs spécifiques à l'activité touristique de montagne, reliant notamment la Faucille à Mijoux, en direction de la Vattay et Lélex ;
 - Développer une offre de transport en commun en direction de la plaine Gessienne (Gex - BNHS) ;
 - Rénover l'immobilier touristique existant, particulièrement important sur le secteur de la Valserine par la mobilisation d'outils spécifiques (ORIL, société foncière dédiée...) ;
 - Réaménager le col de la Faucille et y interdire les logements non touristiques ;
 - Réaliser la via Valserina et la connecter au réseau cyclable suisse (la Givrine) et à la via Rhôna ;
 - Valoriser les pistes et sentiers touristiques : travailler sur une meilleure accessibilité, aménager des points de départ qualitatif, développer une signalétique commune...
 - Permettre une diversification saisonnière du golf sur un périmètre cohérent ;
 - Permettre le développement des équipements sportifs type via ferrata , descente VTT entre Lelex et Crozet , Tyrolienne entre la Faucille et Mijoux...
 - Développer un projet balnéoludique à Lélex.

- **Favoriser l'essor du tourisme d'affaires** et l'associer à des types d'hébergements et d'équipements spécifiques : salles de conférence et de séminaire, lieux de réception, activités et loisirs adaptés aux entreprises...

R

- Le SCoT encourage la définition de piste de randonnées d'intérêt communautaire ;

2. Développer un tourisme agricole et identitaire

P

- Promouvoir les produits locaux, en permettant dans le PLUi-H la diversification des activités agricoles et en s'appuyant sur les labels de qualité du territoire (AOP et IGP) : « Bleu de Gex », « Comté », « Morbier », « Vignes »...;
- Identifier l'architecture locale et les éléments de patrimoine et mettre en place une politique de mise en valeur dans l'aménagement et notamment :
 - Protéger ces éléments identitaires dans le PLUi-H
 - Soigner les abords des éléments de patrimoine par un aménagement qualitatif ;
 - Gérer l'urbanisation environnante de ces sites afin qu'elle n'entrave pas leur perception et leur mise en valeur au sein de périmètres de covisibilité par la définition d'une OAP patrimoniale ;
- Affirmer le tourisme de nature et de plein air, avec la valorisation des richesses paysagères et naturelles du Pays de Gex ;

R

- Le SCoT propose d'assurer un aménagement spécifique pour les éléments de patrimoine les plus significatifs à travers une signalétique, un mobilier urbain spécifique, ou une mise en lumière ;
- Le SCoT recommande la réalisation d'une charte de développement touristique et de loisirs pour le Pays de Gex ;
- Le SCoT recommande d'œuvrer pour l'aménagement intérieur du tunnel du Fort l'Ecluse pour marquer l'entrée du territoire (fresque, animation cinématique, jeux de lumière...)
- Le SCOT encourage toutes actions permettant d'améliorer la structuration et les synergies entre les acteurs et professionnels de la filière touristique du territoire, tels que les offices de tourisme, les points d'informations. Il est recommandé de définir un guichet unique pour accueillir et orienter les touristes préfigurant la définition d'un Office du tourisme unique
- Créer un circuit du patrimoine naturel et historique de l'eau (fontaines, moulins, lavoirs...)

3. Développer des hébergements diversifiés et qualitatifs sur le territoire

P

- Développer et diversifier les hébergements touristiques qualitatifs, (hôtellerie, hôtellerie de plein air, hébergement chez l'habitant, etc.) de manière à attirer différents publics en adéquation avec les atouts touristiques du territoire ;
- Favoriser l'émergence de structures d'accueil et d'hébergements à proximité des sites touristiques ;
- Permettre le développement d'hébergements touristiques dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et villages identifiés par les collectivités, en privilégiant la réhabilitation, le traitement de la vacance et la construction en dents creuses ;
- Soutenir le développement de l'hébergement rural et de plein air, en lien avec l'objectif de diversification de l'activité agricole tout en développant le tourisme agricole : gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites, aires de camping-cars, camping...)

R

- Le SCoT recommande d'affirmer l'image touristique du Pays de Gex et de la promouvoir via divers supports de communication (sites internet, tracts, offices du tourisme, etc.)
- Le SCoT encourage les synergies avec les territoires voisins, et notamment la Suisse, tant dans la promotion touristique que dans l'offre proposée : travailler sur l'offre tarifaire globale sur différents sites touristiques du territoire.
- Le SCoT recommande de faire la promotion du Pays de Gex dans les sites stratégiques du Grand Genève : Aéroport, CERN...

4. Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

- **Les UTN structurantes** : Les fiches des UTN sont présentées ci-après.

Commune	Dénomination	Domaine skiable	Hébergements et équipements touristiques	Golf	Camping	Pistes de sports motorisés
Divonne-les-Bains	Complexe touristique des bords du lac		X			
Divonne-les-Bains	Centre aqualudique		X			

Fiche UTN (valeur prescriptive)

Complexe touristique des bords du lac

Commune	Dénomination	Hébergements et équipements touristiques
Divonne-les-Bains	Complexe touristique des bords du lac	X

Localisation de l'UTN :

L'UTN est située au bord du lac de Divonne-les-Bains sur les parcelles cadastrées AI 15, 165, 41 et 43, bordées par l'avenue de Genève. Ces quatre parcelles ont une superficie de 14 000m².

Nature de l'UTN :

Le projet prévoit la construction d'une unité touristique, intégrant un hôtel, une résidence services ainsi qu'un spa et une salle de conférence. La hauteur du bâtiment ne dépassera pas 14 mètres (R+3). 15% des logements des salariés sont assurés à l'extérieur du programme. Ce projet complète l'offre touristique diversifiée à l'échelle du pôle touristique de Divonne-les-Bains

Les extérieurs du projet se composent d'une piscine, d'un kiosque bar d'été, et d'espaces verts largement ouverts sur le lac.

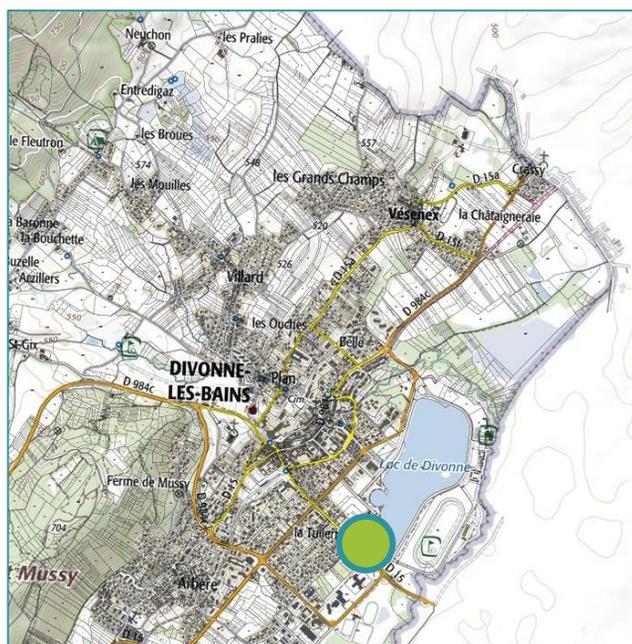
Deux principes ont guidé le parti architectural :

- Le premier consiste à aménager un espace vert, prolongeant les zones naturelles bordant le lac, en aménageant les interstices entre les bâtiments ;
- Le second est d'offrir un bâtiment dont la volumétrie en gradin côté lac et surtout celle de l'hôtel (notamment son pignon vu de la douane), intègre de manière douce et progressive les bâtiments dans le contexte naturel environnant.

Le projet veillera à :

- à qualifier le traitement des eaux de ruissellement et les eaux usées,
- limiter les surfaces imperméabilisées et gérer au mieux la ressource en eau
- s'insérer dans l'environnement existant, valoriser le paysage et le patrimoine existant

Un espace de respiration qualitatif devra être maintenu aux abords du lac



Capacité d'accueil et d'équipements :

Surface totale : environ 12 000 m² de surface de plancher sur 4 niveaux

- Environ 6 600 m² dédiés à l'hôtel, ses suites et ses annexes soit environ 54 chambres et 60 suites
- Environ 5 400 m² dédiés à la résidence services composée d'environ 60 appartements.

Aménagements :

- Surfaces imperméabilisées (bâtiments, terrasse, voirie) : entre 7 500 et 8 000 m² environ
- Surfaces semi-imperméabilisées (allées, couverture végétalisée du parking) : Entre 1 500 et 2 000 m² environ
- Surfaces perméables (espaces verts) : environ 4 500m² environ

UTN Complexe touristique des bords du lac
SCoT du Pays de Gex



Fiche UTN (valeur prescriptive)

Centre aqualudique

Commune	Dénomination	Hébergements et équipements touristiques
Divonne-les-Bains	Centre aqualudique	X

Localisation de l'UTN :

L'UTN est située au bord du lac de Divonne-les-Bains sur les parcelles cadastrées AI 24 à 26 et AI 6 et 7 bordées par l'avenue des Alpes. Ces cinq parcelles ont une superficie de 4,6ha.

Consistance de l'UTN :

Le projet prévoit la construction d'une unité touristique, un centre aqualudique, un centre thermal, un hôtel/résidence intégrant des salles de congrès, une brasserie/restauration tournée vers la plage. Ce projet consiste à requalifier le centre nautique existant. Le centre thermal et le centre aqualudique sont complémentaire et visent à offrir une offre diversifiée au sein du pôle touristique de Divonne-les-Bains.

Le projet devra mettre en scène les abords du lac et créer un lien via l'aménagement entre le lac et le pôle touristique. Il intègrera également une chaufferie centrale.

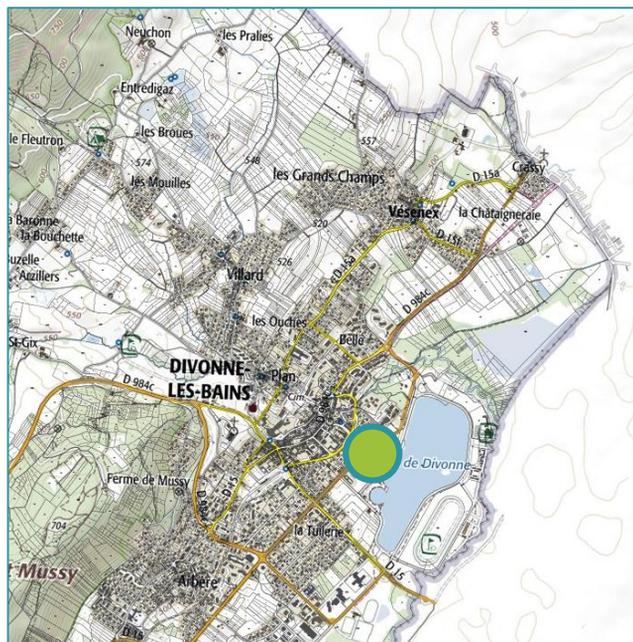
Quatre principes définissent l'écriture architecturale :

- L'optimisation des vues sur le lac et sur le Mont-Blanc ;
- La mise en place de matériaux durables qui tiennent compte des fortes variations climatiques ;
- La définition d'un concept architectural qui affirme Divonne-les-Bains comme Ville de détente et de bien-être aux portes de la suisse et du PNR du Haut Jura, en cohérence avec l'architecture Novarina du centre nautique historique ;
- La création de conditions de confort et de qualité de vie irréprochable
- Le traitement des eaux sera fait à la parcelle

Le projet veillera à :

- limiter les surfaces imperméabilisées et gérer au mieux la ressource en eau
- s'insérer dans l'environnement existant, valoriser le paysage et le patrimoine existant

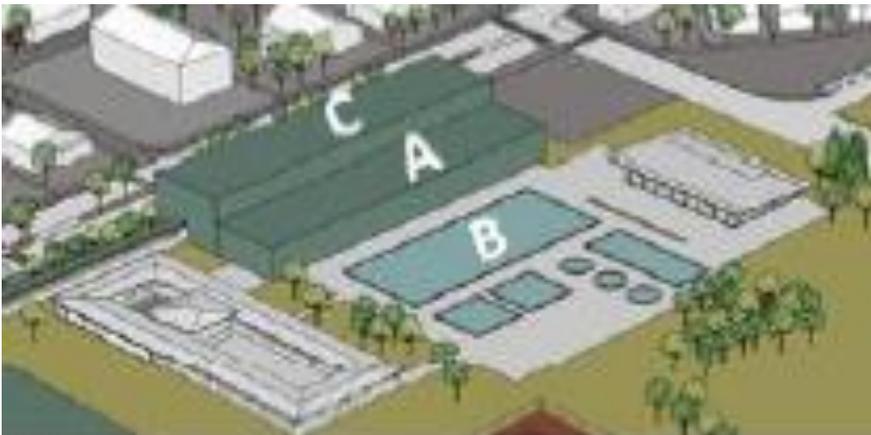
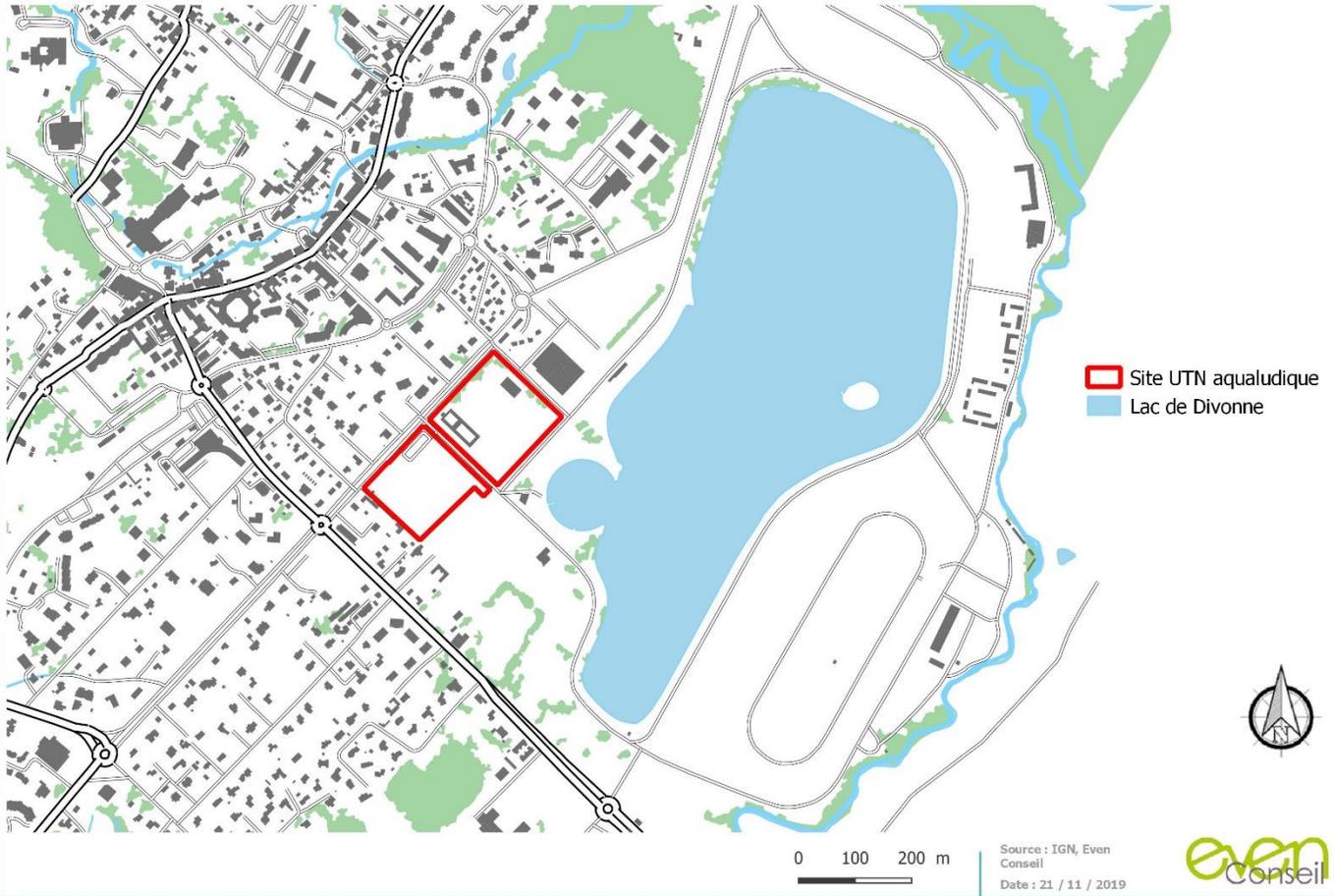
Un espace de respiration qualitatif devra être maintenu aux abords du lac.



Capacité d'accueil et d'équipements :

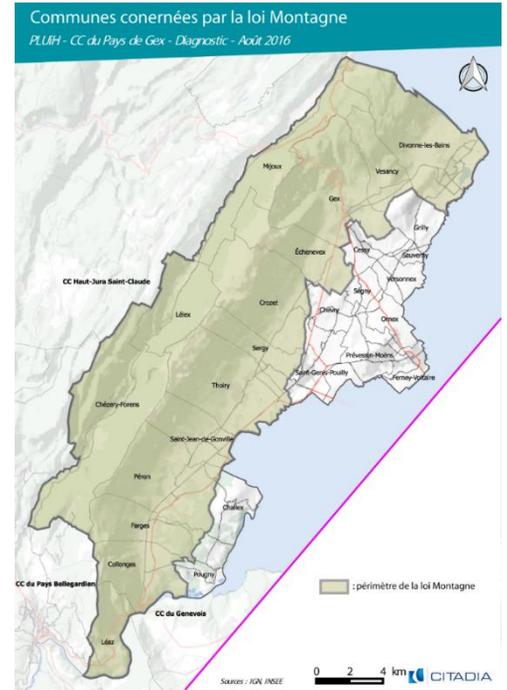
Surface totale : environ 18 000 m² de surface de plancher

- Environ 5 000m² dédiés au centre aqualudique :
 - Environ 2 000m² d'activités aquatiques intérieures,
 - Environ 3 000m² d'activités aquatiques extérieures.
- Environ 3 500m² dédiés au centre thermal intégrant un restaurant bio et des espaces bien être.
- Un hôtel ou une résidence en R+3 d'environ 120 chambres intégrant une brasserie et des salles de congrès pour une surface d'environ 4 000m².
- Une chaufferie centrale d'environ 450/500m².



Les Unités Touristiques locales concernent uniquement les communes situées en zones de montagne, délimitées par arrêté interministériel et rattachées par décret à l'un des massifs définis par l'article 3 et 4 de la n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne. Sur le Pays de Gex, 15 communes sont concernées : Divonne-les-Bains, Vesancy, Gex, Mijoux, Echenevex, Crozet, Sergy, Thoiry, Saint-Jean de Gonville, Péron, Farges, Collonges, Léaz, Chézery-Forens, Lélex. Elles seront traitées dans le cadre du PLUi-H conformément à la loi montagne 2.

- Intégrer tout projet touristique dans une démarche d'économie de l'espace et de qualité bâtie, environnementale et paysagère, et plus précisément :
 - Assurer une gestion économe du foncier et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
 - Valoriser l'environnement paysager dans lequel s'insère le projet et notamment les panoramas et points de vue ;
 - Assurer l'accessibilité du site aux modes de déplacements actifs (piétons et cyclistes) et aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
 - Prévoir des implantations en cohérence avec les ressources naturelles, les qualités paysagères et environnementales du site et son urbanisation directe ;
 - Assurer une cohérence architecturale, paysagère et urbanistique (style, couleur des façades, épannelage, implantation du bâti, etc.) du site avec son environnement direct ;
 - Assurer des aménagements sobres et qualitatifs des abords des structures d'accueil et d'hébergements ;
 - Aménager les abords du site de manière qualitative et arborer les parcs de stationnements ;
 - Prévoir une accessibilité proportionnelle à la fréquentation potentielle du site touristique.



Partie 8

Fait référence à l'orientation 2 du PADD

Assurer un développement commercial dynamique soumis à l'exigence de qualité urbaine

→ Se référer au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



- Les centralités majeures
- Les centralités secondaires
- Les centralités de pôles relais



Partie 9

Fait référence à l'orientation 2 du PADD

Un positionnement frontalier qui ouvre des perspectives de développement économique



1. Garantir un dynamisme économique économe en foncier

P

- Créer les conditions permettant **d'accueillir près de 4 800 emplois** sur le Pays de Gex entre 2019 et 2030 pour accompagner la croissance démographique d'un développement économique cohérent, permettant d'initier le rattrapage du taux d'emplois ;
- Prévoir un maximum d'environ **60% des emplois créés au sein des zones d'activités** à l'horizon 2030, **soit environ 2900 emplois entre 2019 et 2030** (40% des emplois devront être créés au sein de l'enveloppe urbaine) ;
- Offrir 132 ha de foncier économique en zone d'activités, dont :
 - 32 ha disponibles immédiatement en ZAE (calcul intégrant une rétention foncière de 40%) ;
 - 100 ha de foncier nouveau (densité moyenne minimale à l'échelle du Pays de Gex de 24 emplois/ha). Les projets touristiques ne sont pas comptabilisés dans ces stocks fonciers.
- Appliquer une politique volontariste en matière de foncier :
 - Engager une politique de restructuration des zones d'activités économiques existantes ;
 - Réoccuper en priorité les locaux vacants, sous occupés et les terrains en friches ;
 - Œuvrer en faveur de l'optimisation des espaces résiduels ou sous-utilisés et garantir une gestion économe du foncier ;
 - Mutualiser les espaces de stationnement entre entreprises ;
 - Accroître la densité des zones d'activités économiques, notamment en permettant une « densification par le haut ».
 - Conserver le foncier économique public et privilégier les baux pour éviter les friches ;
 - Conditionner une nouvelle implantation à un taux de vacances inférieur à 15% des locaux existants sur la zone. Cette disposition ne s'applique pas si la surface nécessaire à l'activité n'est pas disponible au sein de locaux existants ;
- Mettre en œuvre le cercle de l'innovation autour des deux pôles d'agglomération.

2. Assurer un développement économique structuré et lisible

Définition : Zones stratégiques

Elles accueillent des activités économiques stratégiques et ont une visibilité à l'échelle du territoire élargi.

Leur développement ainsi que leur desserte et accessibilité est primordial pour le positionnement du territoire à l'échelle du Grand Genève.

Définition : Zones structurantes

Elles présentent un intérêt à l'échelle du Pays de Gex et peuvent être complémentaires ou liées aux zones stratégiques.

Définition : Zones de proximité

Elles ont un rayonnement local, à l'échelle de la commune et accueillent principalement des artisans.

P

- Favoriser le maintien et le développement du commerce et des services de proximité en cœur de commune ;
- Organiser le développement économique en accord avec l'armature économique définie (zone stratégique, structurantes et de proximité) ;
- Respecter les vocations dominantes des ZAE et les types de développement précisés ;
- Ne pas créer de nouvelles ZAE non identifiées ;
- Inscrire dans le PLUiH des secteurs d'activités en zone U ou AU ;
- Limiter en encadrant fortement l'implantation de constructions à vocation d'habitat dans les zones d'activités ;

R

- Raccorder en transport collectif performant les zones d'activités stratégiques ;
- Garantir une desserte en TC pour les zones d'activités structurantes ;
- Elaborer un Plan de Déplacements d'Entreprises pour les entreprises de plus de 100 salariés.

Définition :

Développer : Augmenter l'ampleur économique du site ;

Restructurer : Réorganiser en vue d'une optimisation d'un site ;

Requalifier : Changer ou réaffirmer la qualification d'un site.

HIERARCHISATION	Commune	Vocation dominante à affirmer	Type de développement	Surface urbanisée (ha)	Surfaces en extension (ha)
-----------------	---------	-------------------------------	-----------------------	------------------------	----------------------------

Zones stratégiques

Ferney Genève Innovation (incluant la Poterie)	Ferney-Voltaire	Tertiaire, commerciale et loisirs	Restructurer et développer avec extension	53ha	2ha
Espace d'activité de l'Allondon (dont zones Vie Châtelme et Fontaine sucrée)	St-Genis-Pouilly, Crozet, Sergy	Artisanale et commerciale	Restructurer avec extension	38ha	37ha
Technoparc (dont Technopolis)	St-Genis-Pouilly Thoiry	Industrielle, loisirs et tertiaire, hautes technologies	Restructurer avec extension	32,5ha	16ha
Val Thoiry La Praille	Thoiry	Commerciale, artisanale et industrielle	Restructurer avec extension	28ha	7,5ha
Trévys-Journans	Segny, Cessy, Echenevex	Commerciale	Restructurer avec extension	18ha	-ha
Zone d'activité aéroportuaire	Ferney-Voltaire	Tertiaire et logistique	Développer à long terme		

Zones structurantes

ZA de Divonne-Les-Bains	Divonne-les-Bains	Artisanale, commerciale et industrielle	Restructurer avec extension	10ha	7ha
L'Aiglette (village artisanal Nord)	Gex	Artisanale et commerciale	Requalifier, restructurer et développer	26ha	-ha
Technoparc	Collonges	Artisanale et services	Développement avec extension	13,5ha	4,5ha
Grands Champs	Gex, Echenevex	Santé	Développer	0ha	20,5ha
La Maladière (village artisanal Centre)	Ornex	Artisanale et commerciale	Restructurer	13ha	0ha
Magny	Prévessins-Moëns	Commerciale et artisanale	A restructurer	10ha	0ha
Bois Candide	Ferney-Voltaire	Commerciale	A restructurer	12ha	0ha
La Plaine / la Bergerie	Cessy	Artisanale et commerciale	Développement sans extension	7,5ha	0ha
Pré Munny	Péron	Artisanale, commerciale et de loisirs	Développer et restructurer	10,5ha	0ha
FIT	Ferney-Voltaire	Tertiaire	Restructurer	3,7ha	0ha
Vertes Campagnes	Gex	Artisanale et commerciale	A restructurer	3,5ha	0ha

Zones de proximité

ZA du Marais de Faizin	Grilly	Artisanale et commerciale	Requalifier et restructurer	4ha	1ha
Sergy Gare	Sergy	Culturelle	Développer	2ha	0ha
Grand près	Chevry	Artisanale	A requalifier	0ha	2,5ha
ZA de Farges	Farges	Artisanale	A requalifier	2ha	0ha
ZA de Baritella	Saint-Jean de Gonville	Artisanale	A restructurer	2ha	0ha
ZA Pré Journans	Gex	Artisanale et commerciale	A restructurer	2,5ha	0ha
ZA de Sauverny	Sauverny	Artisanale et commerciale	A requalifier	1ha	0ha
ZA « Grande route »	Saint Jean de Gonville	Industrielle	Requalifier	4,5ha	0ha
ZA Route du Chêne		Artisanale et commerciale	Développer	5,5ha	0ha

3. Conforter les PME et les activités artisanales

P

- Permettre la création et le développement des jeunes entreprises en offrant des outils adaptés :
 - Technoparc de Collonges
 - Pôle de l'entrepreneuriat
 - Pépinière d'entreprises
 - Incubateur Innogex
- Accueillir des activités artisanales notamment en créant trois villages d'entreprises répartis de manière équilibrée sur le territoire : au sud du territoire (Technoparc de Collonges); au centre (ZA de La Maladière) et au nord (L'Aiglette à Gex) ;
- Développer une offre complète de locaux d'activités modulables pour répondre à l'évolution des besoins, notamment en renforçant les pépinières/hôtels d'entreprises, des ateliers relais, etc. ;
- Implanter en priorité les activités artisanales de proximité :
 - dans l'enveloppe urbaine (à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat) ;
 - dans les zones d'activités artisanales ;
- Multiplier les salles de travail partagé afin de permettre une économie d'échelle et des conditions de travail confortables aux jeunes entreprises.

R

- Le SCoT encourage à développer un outil de suivi des besoins des zones d'activités à vocation artisanale afin de proposer une offre et services adaptés aux besoins des artisans les PME ;

4. Affirmer et développer les activités tertiaires, technologiques et de formation

P

- Faire du Technoparc de Saint-Genis-Pouilly le site principal pour le développement des activités de hautes technologies ;
- Développer les activités aéroportuaires en lien avec l'aéroport de Genève, notamment par la création d'un site d'accueil d'activités sur la commune de Ferney-Voltaire ;
- Développer la « Cité internationale des Savoirs », au sein de la ZAC Ferney-Genève-Innovation afin de proposer un espace de formation qui dynamise notre économie locale ;
- Permettre l'implantation d'une Maison Familiale Rurale à Farges ;

R

- Orienter la formation au regard des leviers économiques du territoire : petite enfance, santé, tourisme, commerce, aéroportuaire, numérique, bois, sécurité, négoce, etc.
- Attirer les formations universitaires suisses et françaises sur le territoire.

5. Développer une e-économie dynamique

P

- Assurer une couverture numérique Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire ;
- Développer les plateformes de télétravail et les tiers lieux, nécessaires pour limiter les déplacements pendulaires, en priorité sur le secteur de la Valserine ;
- Permettre l'installation d'un centre de distribution urbaine au cœur du territoire dans un des deux pôles d'agglomération centrale en lien avec le commerce en ligne.

6. Offrir des espaces économiques de qualité

P

- Garantir des « à-côtés » qualitatifs pour les espaces tertiaires : services pour les salariés, connexion internet à très haut débit, etc. ;
- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout projet de création et d'extension de zone d'activité de plus d'1 ha qui précisera :
 - Les conditions de desserte en réseaux ;
 - Les modalités de gestion du stationnement et des circulations ;
 - Les conditions d'intégration urbaine, paysagère et environnementale par :
 - L'intégration optimale des bâtiments par les formes urbaines, la qualité et l'innovation architecturale ;
 - Des aménagements paysagers qualitatifs, notamment le long des axes routiers structurants et secondaires ;
 - L'implantation des espaces techniques et de stockage/logistique à l'arrière des bâtiments d'activités ;
 - Par le développement de bâti à haute performance énergétique ;
- Définir une signalétique commune aux zones d'activités ;
- Adapter les dispositifs de collecte des déchets dans les zones d'activités économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises ;
- Pour les ensembles commerciaux et les zones d'activités stratégiques, il sera imposé un stationnement « à étage » pour limiter la consommation d'espace ;
- Limiter le stationnement extérieur et imposer la perméabilité des espaces ;
- Les ZA stratégiques devront :
 - Être alimentées à hauteur de 40% en ENR ;
 - Être soumises au dispositif « GES OpAm » dans leur conception ;
- Favoriser l'autopartage, les mobilités électriques et les déplacements doux sur les zones d'activités.

R

- Réalisation d'une charte paysagère et architecturale, garante de la cohérence et de la qualité des zones d'activités économiques sur le territoire ;

Partie 10

Fait référence à l'orientation 2 du PADD

Des activités agricoles et forestières confortées



1. Gérer durablement la ressource forestière et faciliter son intégration à l'économie locale

P

- Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier et préserver les surfaces forestières mobilisables par la filière sylvicole (construction, bois-énergie...) mais aussi les forêts indispensables à la séquestration du dioxyde de carbone ;
- Promouvoir la filière locale bois énergie afin de sensibiliser aux opportunités d'approvisionnement en bois local pour tout nouveau projet de chaufferie collective, tout en étant vigilant à la problématique de la qualité de l'air (utilisation de filtres à particules, équipements de haut rendement, ...)
- Réserver des espaces de fonctionnement pour les exploitations sylvicoles situées à proximité de l'urbanisation pour ne pas contraindre ni enclaver leur activité ;
- Autoriser les coupes d'arbres au sein des réservoirs de biodiversité boisés pour l'entretien des milieux forestiers et la production de bois. En cas d'absence de plan de gestion sur le réservoir concerné, il est recommandé la libre reprise de la végétation et la limitation des espèces envahissantes ;
- Le PLUiH devra éviter l'identification en EBC (Espace Boisés Classé) des espaces de production et/ou nécessitant des actions d'entretien ou de restauration lourde (ripisylves, boisement des zones humides...).
- Dans les périmètres de servitudes de réseau électrique, s'assurer que les boisements ne sont pas soumis à des protections de type EBC dans le PLUiH ;

R

- S'assurer que le PLUiH intègre les accès aux forêts de production (forêt disponible pour la production de bois sans qu'une autre utilisation ou les conditions physiques ne viennent en empêcher l'exploitation (réserve intégrale, zone inaccessible, etc.) ainsi qu'un réseau de desserte forestière. Au contact des forêts de production, réserver des surfaces pour accueillir les sites de stockage et de tri.
- Eviter, en milieu forestier, les ensembles monospécifiques ;

2. Pérenniser et diversifier l'activité agricole

P

- Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire, et notamment :
 - protéger intégralement le foncier agricole ;
 - proscrire le mitage des espaces agricoles et éviter le morcellement et les effets de coupures pour notamment éviter l'abandon des parcelles agricoles ;
 - interdire l'enclavement des sièges d'exploitation et définir des règles de réciprocité,
 - garantir l'accessibilité des sites pour les véhicules agricoles et une circulation apaisée
 - contrôler le changement de destination.
- Favoriser des zones agricoles (A) autour des sièges d'exploitation, sauf zones à sensibilité environnementale fortes ;
- Favoriser le développement d'une économie des circuits courts autour de marchés et de points de vente de producteurs locaux ;

- Renforcer les actions partenariales avec la Suisse pour conforter les échanges « Suisse Garantie »
- Promouvoir la mise en place de pratiques agricoles extensives notamment sur les prairies de fauche et les pâtures conformément aux mesures agro-environnementales et climatiques ciblées dans le projet agro-environnemental et climatique (PAEC) du Pays de Gex ;
- Valoriser la richesse des milieux agricoles grâce aux AOP sur les produits laitiers (Bleu de Gex, Comté, Morbier) pour appuyer la mise en place de pratiques pastorales extensives qui pérennisera cette filière reconnue ;
- Protéger les espaces agricoles d'intérêt par le recours aux outils de protection de type Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) ou Zones Agricole Protégée (ZAP).

Partie 11

Fait référence à l'orientation 3 du PADD

Préserver le cadre naturel et paysager du territoire porteur d'un cadre de vie de qualité

1. Aménager des limites urbaines et des lisières de qualité

P

- Identifier dans le PLUiH les éléments naturels et géographiques structurants (haies, ruisseaux, ripisylves, reliefs...) définissant les limites à l'urbanisation et les protéger ;
- Traduire dans le PLUiH les coupures vertes par un classement de ces espaces en zone N et A ;
- Traiter et aménager les lisières urbaines afin qu'elles participent à l'insertion paysagère du bâti, en respectant leur inscription dans une géographie et une trame historique, tout en cherchant à y apporter de nouveaux usages (promenade, corridor de biodiversité, lien ville-campagne, loisirs...);
- Dès lors qu'une zone AU est située en périphérie, une OAP décrira les modalités de création du traitement qualitatif des lisières urbaines ;
- Conforter les silhouettes villageoises du piémont en protégeant les bas-monts de toute urbanisation nouvelle compromettant l'identité du site en évitant les covisibilités trop fortes. Aucun projet urbain ne s'implantera au-delà de la limite nord de l'enveloppe urbaine actuelle.

R

- S'inspirer des motifs paysagers hérités (pré-vergers, potagers...) pour qualifier les interfaces villes-campagnes, et former ainsi des lisières urbaines assurant des transitions douces plutôt que des limites, en proposant de réels projets d'aménagements paysagers qualitatifs.

2. Améliorer la qualité des paysages urbains et infrastructurels

P

- Développer les espaces de nature en ville, notamment au sein des espaces publics, et organiser leur maillage en lien avec les espaces agricoles et de nature proche par des aménagements paysagers de qualité ;
- Définir et recenser les motifs paysagers identitaires des communes et les espaces de respiration (arbres isolés ou « signaux », vergers, potagers, alignements d'arbres, murs et murets d'intérêt patrimonial, haies, mares, parcs, cours d'eau, boisements, éléments de petit patrimoine, champs, cœurs d'îlots ayant une ambiance paysagère intéressante, etc.), puis les protéger durablement ;
- Aménager qualitativement les abords des cours d'eau par des circulations douces, vecteur de lien entre l'homme et la nature, dans le respect de la qualité écologique du milieu et à l'appui d'infrastructures en matériaux perméables ;
- Identifier et préserver les ouvertures visuelles depuis les axes, en encadrant le développement urbain à leurs abords et en maintenant les espaces ouverts permettant à la vue de s'étendre ;
- Réguler la densité des dispositifs publicitaires du territoire par l'élaboration du Règlement Local de la Publicité Intercommunal (RLPi) adapté aux différents secteurs et à leurs problématiques et besoins en publicité ;
- Apporter de réelles qualités urbaines aux axes routiers d'importance dans les parties urbanisées à l'appui d'aménagements paysagers. Il conviendra d'éviter l'effet « corridor » en préservant des espaces ouverts de respiration et les perspectives sur le grand paysage. Le PLUi devra identifier et protéger ces espaces de respiration à maintenir. ;
- Imposer un coefficient de biotope minimal (*coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité -surface éco aménageable-* par rapport à la surface totale d'une parcelle) dans le PLUiH afin de renforcer les ambiances vertes des paysages urbains:
 - En zone d'habitat individuel : 60% ;
 - En zone d'habitat collectif: 30% ;
 - En zone d'activité économiques: 20% ;
- Conditionner l'implantation des Installations de Stockage des Déchets Inertes à la réalisation d'une étude paysagère et à un traitement paysager efficace ;
- Garantir une bonne insertion paysagère des autoroutes et échangeurs par un traitement paysager ambitieux.

R

- Réfléchir à l'implantation et à la qualité architecturale des constructions à vocation d'activités économiques, agricoles ou de loisirs, ainsi qu'à celle de toutes constructions de volume important, en fonction du relief et de l'intérêt paysager et patrimonial des lieux environnants ;
- Œuvrer pour la construction et le renforcement de la Trame Verte et Bleue au sein de la zone urbaine

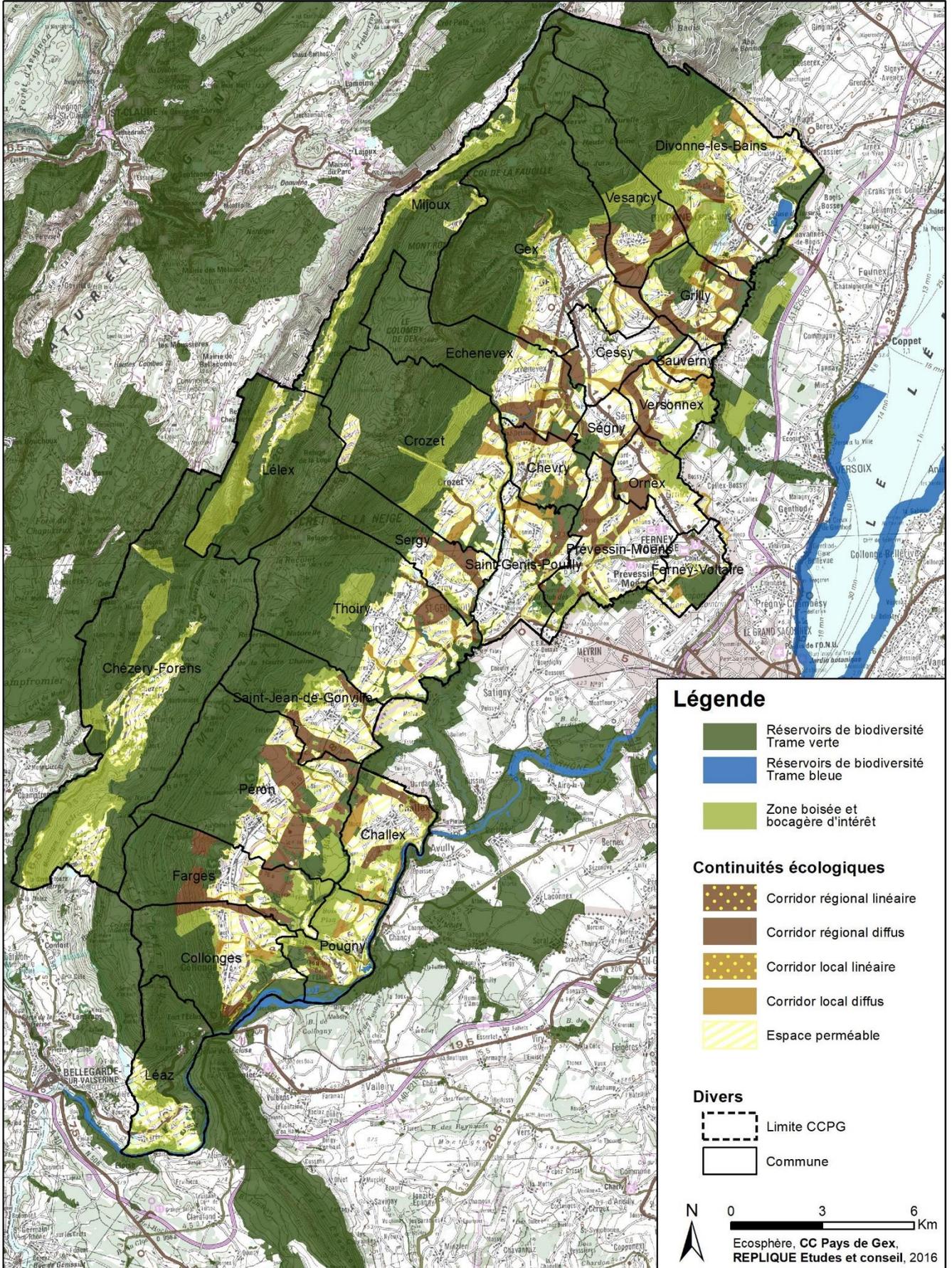
3. Préserver le réseau écologique local et les richesses qu'il supporte

P

- Protéger les réservoirs de biodiversité dans le PLUiH ;
- Limiter la consommation foncière à 400 hectares maximum ;
- Garantir la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité. Ces espaces bénéficieront d'une protection stricte et font l'objet d'un classement spécifique:
 - Interdire toute construction et imperméabilisation nouvelle au sein des réservoirs, même agricole, excepté lorsque la desserte de constructions existantes est nécessaire. Les seules constructions autorisées relèvent des équipements d'utilité publique et services publics. Celles-ci doivent néanmoins être compatibles avec l'intérêt et la sensibilité écologique de la zone ;
 - Permettre uniquement une extension limitée des constructions existantes ;
- En dehors de l'enveloppe urbaine existante sera défini dans le PLUiH une zone tampon à constructibilité limitée de 20 mètres autour des réservoirs de biodiversité ;
- Protéger strictement les pelouses sèches en assurant une gestion durable contre l'embroussaillage et la fermeture de ces réservoirs de biodiversité ;
- Interdire le développement de l'urbanisation sur les zones boisées et bocagères d'intérêt et les zones relais pour éviter toute nouvelle fragmentation du réseau écologique. Les activités agricoles et sylvicoles ne sont pour autant pas exclues et sont prises en compte dans le zonage réglementaire par des prescriptions adaptées ;
- Préserver les corridors écologiques fonctionnels de l'urbanisation et intégrer des aménagements spécifiques dans les projets pour renforcer les continuités dans les corridors non fonctionnels dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation à dimension environnementale ;
- Au sein des corridors, protéger tous les éléments qui contribuent au déplacement des espèces (haies, mares...) ;
- Les projets impactant un corridor seront soumis à évaluation environnementale et appliqueront la séquence réglementaire Éviter – Réduire – Compenser au regard des obligations définies par le Code de l'Environnement ;
- Les projets impactant un corridor seront soumis à évaluation environnementale et devront justifier de mesures de réduction et compensation ;
- Préserver les forêts alluviales en évitant la réalisation d'ouvrages (barrage, canalisation...) qui impactent les régimes alluviaux et la dynamique hydrique de ces écosystèmes ;
- Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques devront être préservés des pollutions lumineuses ;
- Protéger les zones humides par des mesures réglementaires appropriées au regard de la séquence Éviter-Réduire-Compenser ;
- Interdire les exhaussements et affouillements de sols au niveau des zones humides ;
- Proscrire les comblements des mares et plans d'eau naturels du territoire ;
- Préserver l'intégrité et la fonctionnalité des sources d'alimentation en eau des zones humides afin de ne pas impacter leurs modalités d'engorgement ;

- Respecter les neuf orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée :
 - S'adapter au changement climatique, privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
 - Renforcer la gestion de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
 - Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Valoriser le bocage en tant que support des corridors écologiques : les strates arbustives, herbacées et arborées des haies et des ripisylves sont maintenues pour renforcer leur fonctionnalité écologique et préserver la continuité du bocage, espace relais entre les réservoirs ;
- Endiguer la régression des milieux prairiaux et leur appauvrissement spécifique par une gestion forestière visant à limiter la fermeture de ces milieux fragiles ;
- Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau en garantissant leur fonctionnalité hydrologiques, géomorphologique et écologiques ;
- Protéger les abords des cours d'eau en les rendant inconstructibles sur 10 mètres de part et d'autre, à partir du sommet des berges ;

- Limiter les pollutions d'origine agricole, industrielle ou domestique et réduire les obstacles sur les cours d'eau en lien avec les objectifs pointés par le contrat unique environnemental, le contrat corridors « Vesancy – Versoix » ainsi que le contrat rivière sauvage de la Valserine ;
- Mettre en place des actions de restauration et de préservation sur les zones humides pour renforcer leur rôle de réservoirs de biodiversité et les protéger strictement pour garantir l'ensemble des services écologiques qu'elles assurent notamment vis-à-vis des secteurs d'expansion des crues ;
- Interdire l'épandage et le stockage de fumier en zone inondable ;
- Au-delà de la protection réglementaire de certains milieux, la mise en place opérationnelle de plans de gestion sera nécessaire pour en assurer la pérennité écologique. Les communes pourront se tourner vers des contrats d'aménagement des espaces agricoles et naturels ;
- Les sites « sans statuts » qui peuvent présenter un potentiel écologique seront étudiés et pourront être définis comme réservoirs de biodiversité dans le cas où leurs caractéristiques écologiques le justifient ;s
- Mener une étude de préservation des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau et intégrer ses conclusions au PLUiH ;
- Valoriser les sites naturels patrimoniaux dans le respect des milieux remarquables en permettant les installations légères indispensables à cette valorisation tels que des panneaux informatifs sur les routes et sites touristiques ;
- Mettre en place des documents de gestion dans les sites naturels dépourvus et ainsi permettre d'améliorer la connaissance de ces espaces.
- Préserver la nature ordinaire, dans l'optique de conserver les fonctions de support de biodiversité, de perméabilité écologique et de fonctionnalités écosystémiques même en dehors des espaces protégés.
- Le SCoT encourage le développement d'outils de suivis pour mesurer la pollution lumineuse sur le territoire.
- Dans les aménagements, limiter la pollution lumineuse notamment au niveau des continuités écologiques.
- Définir des Coefficients de Biotope de Surface (CBS) dans les zones urbanisées et à urbaniser des documents d'urbanisme et notamment dans les zones urbaines les plus denses.



Partie 12

Fait référence à l'orientation 3 du PADD

*Promouvoir une ville intense et innovante
mettant en valeur le patrimoine via des espaces
publics renouvelés*

1. Améliorer la qualité des espaces publics et l'insertion des projets dans leur environnement

P

- Définir une stratégie de mise en valeur, d'organisation et de gestion de la trame paysagère avec des noyaux forts correspondant aux éléments identitaires les plus marquants :
 - Organisation du développement urbain en accord avec la trame paysagère ;
 - Mise en œuvre de circulations douces entre les motifs paysagers ;
 - Réflexion sur la réhabilitation/requalification de certains motifs paysagers (haies, vergers...) ;
 - Etude de la création de nouveaux éléments (alignements d'arbres, haies, vergers...) en lien avec la trame paysagère existante ;
- Valoriser ou créer les espaces publics en privilégiant la place du piéton et en réduisant la visibilité de la voiture, tout en cherchant à créer des espaces multifonctionnels ;
- Mettre en relation les différents espaces publics entre eux par des liaisons aménagées de qualité (coulées vertes...) et chercher leur prolongement vers les espaces naturels et agricoles alentours, notamment par la valorisation des chemins ruraux existants ;
- Assurer la porosité et la perméabilité des nouveaux quartiers :
 - en créant des liaisons douces arborées permettant de relier ces nouveaux quartiers aux centres anciens ;
 - en préservant des espaces ouverts créant des fenêtres vers l'extérieur ;
 - en réfléchissant l'implantation du bâti de manière à laisser des vues et perspectives sur le paysage alentour et sur les centres anciens ;
- Conserver la ligne moyenne d'épannelage existante dans les secteurs urbains d'intérêt, en prévenant les surélévations des constructions et, sauf nécessités techniques indispensables, toute construction présentant un faitage plus haut que l'existant : réglementer les hauteurs en conséquence dans les zones urbaines et à urbaniser dans le PLUiH;
- Eviter les extensions urbaines positionnées en entrée de ville. Le cas échéant, réglementer les constructions en vue d'une amélioration de l'effet « vitrine », notamment au sein de l'OAP en travaillant sur :
 - Une intégration paysagère optimale des constructions (accompagnement du bâti par le végétal, part d'espaces végétalisés, coefficient de biotope, emprise au sol...),
 - La qualité architecturale du bâti,
 - La prise en compte de la silhouette villageoise lors de l'implantation et la conception du projet ;
- Renforcer les ambiances naturelles et boisées des entrées de territoire urbaines avec la frontière suisse et y apporter un soin particulier pour renforcer l'image de « jardin habité » ;

- Encadrer les dispositifs publicitaires (publicités, pré-enseignes, enseignes), notamment en entrée de ville pour conforter l'attractivité et l'image des communes par l'élaboration d'un Règlement Local de la Publicité intercommunal (RLPi).

R

- Favoriser des voiries partagées tous modes, accompagnées de traitements paysagers ;
- Recourir à un architecte – conseil afin de garantir l'insertion des projets ;
- Elaborer une charte paysagère et architecturale à l'échelle du Pays de Gex ;

2. Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux identitaires

P

- Valoriser et requalifier les centres anciens ou bourgs patrimoniaux en encourageant notamment les travaux de rénovation « traditionnelle » des bâtiments ;
- Réglementer les formes urbaines (implantation par rapport à la voie, dans la parcelle, gabarit des voies, etc.), formes architecturales, volumes et couleurs des nouvelles extensions urbaines dans le PLU en cohérence avec les codes identitaires locaux afin de garantir l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle ;
- Les architectures contemporaines respectant ces codes sont autorisées ;
- Recenser dans le PLUiH les éléments de patrimoine ordinaire (petits châteaux, moulins, lavoirs, fermes, églises, venelles et sentes, etc.) qui, de par leur architecture ou leur appartenance à une forme urbaine remarquable et identitaire, ne bénéficient pas de protection ;
- Protéger ces éléments en adoptant des règles plus ou moins strictes en fonction des éléments recensés. Le PLUiH pourra par exemple définir des niveaux de protection différenciés en fonction de la valeur patrimoniale des éléments de patrimoine bâti ;
- Valoriser les éléments de patrimoine les plus remarquables en protégeant les liaisons douces et/ou en en créant de nouvelles y donnant accès ;
- Définir des règles d'intégration architecturale et paysagère renforcées pour les nouvelles constructions dans certains secteurs en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti ;
- Préférer des gammes de couleur en accord avec l'environnement paysager ainsi que des matériaux locaux et traditionnels, ou des matériaux innovants, permettant une architecture contemporaine. Le PLUiH pourra proposer un nuancier adapté au contexte local.

R

- Des OAP « patrimoniales » peuvent être mises en place sur certains secteurs à fort potentiel de renouvellement visant la réhabilitation des centres anciens ou à proximité d'éléments patrimoniaux ;
- Prolonger les formes urbaines historiques dans la conception des nouveaux projets urbains ;

3. Mettre en valeur les points d'intérêt paysager et faire découvrir les richesses du paysage gessien

P

- Identifier et assurer la préservation des cônes de vue et protéger les espaces ouverts (notamment les espaces agricoles ouverts) situés dans le cône de vue, y compris en contexte bâti, en maîtrisant d'une part, l'urbanisation de ces secteurs, et d'autre part le développement végétal ;
- Dans les espaces déjà urbanisés ou à urbaniser, maîtriser et organiser l'intégration paysagère de l'urbanisation :
 - Veiller à un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions situées dans le périmètre des cônes de vue (insertion, matériaux, végétalisation du bâti, etc.) ;
 - Réglementer les hauteurs, les volumes des bâtiments situés dans le périmètre des cônes de vue en favorisant une cohérence des gabarits et en accord avec la ligne d'épannelage existante ;
- Identifier des axes de valorisation des paysages (routes touristiques, routes paysage, routes vitrines), et le long de ces axes :
 - Maintenir des fenêtres sur le grand paysage ;
 - Favoriser un partage modal de la voirie : cohabitation des piétons et des cyclistes avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives ;
 - Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage et les valoriser : aires d'arrêt sécurisées, signalétique, mobilier urbain appelant à la contemplation (bancs, table d'orientation...) et soigner la qualité de ces espaces créés ;
- Les liaisons douces, cheminements (dont chemins ruraux) et itinéraires de randonnées desservant ces vues et perspectives remarquables seront protégés. Les points de départ des itinéraires de randonnées seront protégés et aménagés.

R

- Limiter l'implantation des ouvrages techniques, des aires de stationnement, de stockage ou de dépôt en façade des axes de valorisation des paysages, les positionner en arrière des constructions, en veillant à un traitement paysager propre à réduire les impacts visuels depuis la voie.