

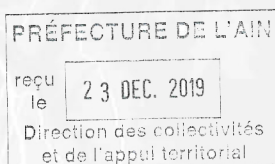


Pays  
de  
GEX SCOT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d' approbation

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



***Le Pays de Gex :***

***Un territoire en mouvement,  
une identité à construire***

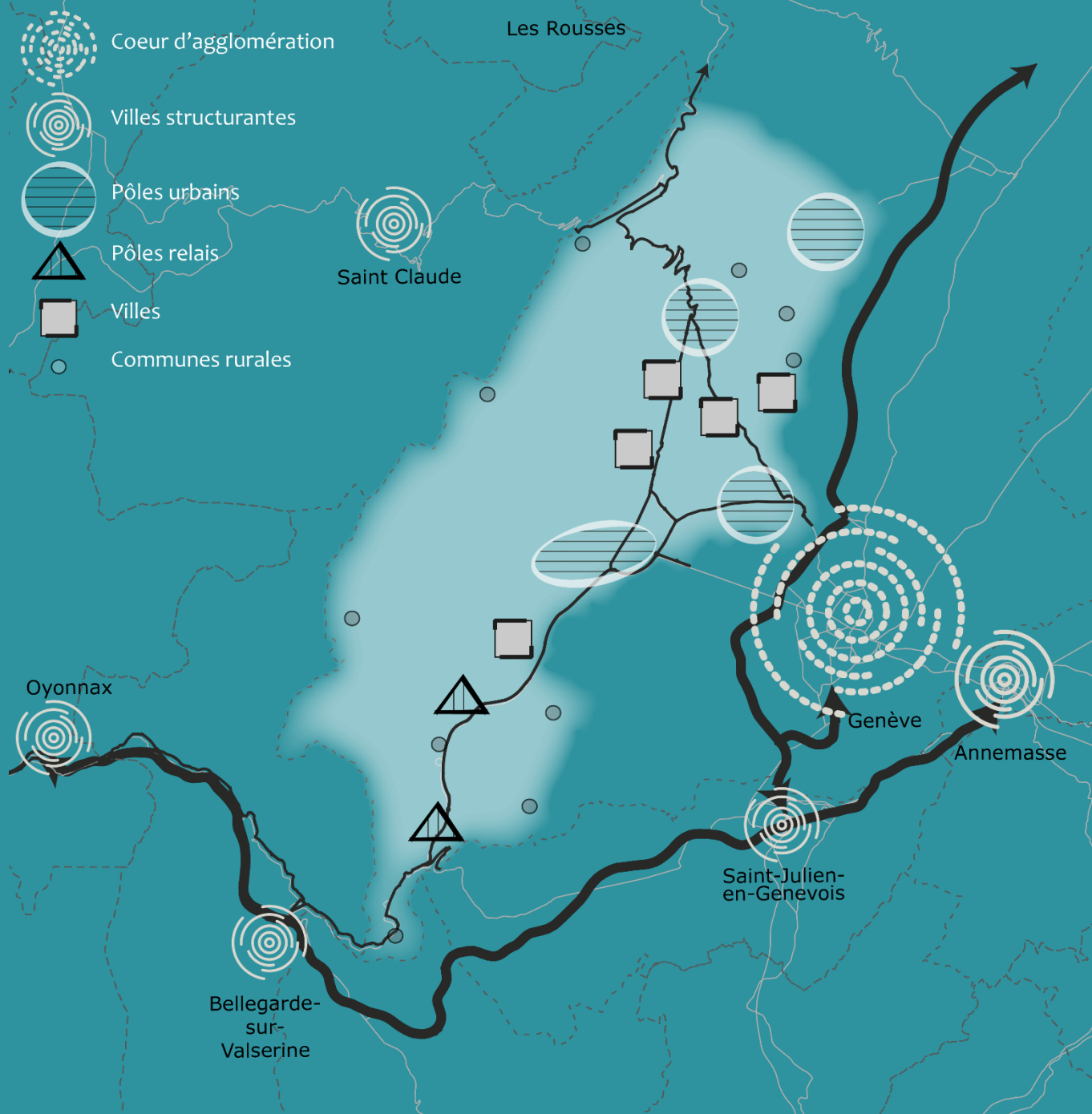
Le Président  
  
Christophe BOUVIER



# Orientation 1

## Maîtriser l'urbanisation du territoire

Organiser le développement du territoire autour de polarités fortes et complémentaires



## Préambule

Le développement du Pays de Gex est aujourd'hui rythmé par l'attractivité du canton de Genève, et dans une moindre mesure le canton de Vaud, qui s'appuie sur les territoires frontaliers pour répondre à ses besoins en logements. Le Pays de Gex subit depuis plus d'une dizaine d'années un développement résidentiel majeur que les élus souhaitent aujourd'hui maîtriser et structurer afin d'assurer un niveau d'équipements et de services qui correspond aux attentes de la population du territoire, et de garantir une adéquation avec les ressources naturelles locales disponibles, et les capacités de la CAPG de les exploiter à coûts maîtrisés.

## 1. Organiser le développement du territoire pour faire émerger une agglomération gessienne multipolaire au sein de la Métropole genevoise

- Maîtriser le développement résidentiel pour remettre à niveau les équipements et les services à la population (transport en commun particulièrement) ;
- Organiser des polarités fortes et complémentaires ;
- S'appuyer sur les pôles urbains denses et fortement équipés pour conforter le rayonnement du territoire ;
- Faire émerger deux pôles relais dans le sud gessien pour structurer son développement ;
- Conforter les villes du territoire qui répondent localement aux besoins de leurs habitants et des communes rurales voisines ;
- Encadrer le développement des communes rurales du territoire pour qu'elles conservent leurs caractéristiques de villages qui font l'identité du Pays de Gex ;
- Encourager le développement touristique des communes de la Valserine ;
- Prioriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines en cohérence avec les transports collectifs structurants ;
- Adapter les extensions foncières aux besoins liés au développement résidentiel et au regard des potentiels de densification.

## 2. Loger nos salariés qui font vivre et animent le territoire

- Maîtriser les prix de l'immobilier par la production de logements et par la mise en œuvre d'une stratégie foncière volontariste ;
- Développer une gamme de logements abordable, diversifiée, innovante garantissant un parcours résidentiel complet ;
- Accroître la production de logements locatifs sociaux, dans une logique de réponse adaptée aux besoins des habitants et de rééquilibrage territorial ;
- Produire des logements ou hébergements pour des publics spécifiques : handicapés, jeunes, population vieillissante, saisonniers... ;
- Rénover le parc vacant ou vétuste ;
- Développer un urbanisme vecteur de l'identité gessienne, économe en foncier et protecteur des structures urbaines et paysagères ;
- Adapter les besoins fonciers à l'objectif contenu de développement urbain ;
- Garantir un parcours résidentiel complet sur le territoire du Pays de Gex ;

### 3. Favoriser une mobilité innovante et durable

- Mailler les pôles du territoire en transports collectifs et les relier efficacement à Genève
- Développer une offre de rabattement en transport collectif sur les axes structurants
- Affirmer la gare de Cointrin comme la gare du Pays de Gex
- Permettre une réutilisation innovante de la voie ferrée du Pied du Jura
- Favoriser l'intermodalité en lien avec le développement résidentiel et économique par l'aménagement de P+R et des Pôles d'Échanges Multimodaux aux entrées stratégiques du territoire ;
- Créer un territoire des « courtes distances » en structurant un réseau doux performant afin d'apporter une alternative à la voiture
- Développer les infrastructures routières afin de faciliter les déplacements à l'intérieur du Pays de Gex et assurer son désenclavement ;
- Définir une politique de stationnement globale (publique et privée) permettant de libérer nos espaces publics ;

### 4. Mettre à niveau les équipements du territoire

- Doter le territoire d'équipements lui permettant de s'affirmer comme une réelle agglomération de plus de 100 000 habitants notamment en matière de transport, de santé, de culture, d'éducation et de formation ;
- Renforcer puis maintenir le niveau d'équipement du territoire afin de répondre aux besoins des population qui s'installent sur le territoire ;
- Adapter la création d'équipements scolaires et de petite enfance à l'évolution démographique du territoire ;
- Renforcer l'offre de soins en complémentarité des dispositifs déjà existants ;
- Affirmer sa solidarité en développant des structures destinées à l'accueil de public en difficulté ;
- Améliorer la gestion et la valorisation des déchets au regard de la croissance démographique attendue ;
- Développer des équipements rayonnants à l'échelle du Grand Genève ;



## 5. Limiter l'exposition des populations aux risques

- Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques, industriels et naturels, aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
- Garantir une réponse quotidienne aux besoins quantitatifs et qualitatifs en eau potable ;
- Économiser la ressource en eau ;
- Améliorer quantitativement et qualitativement le traitement des eaux usées pour éviter la pollution du milieu récepteur ;
- Structurer la gestion des eaux pluviales pour limiter le phénomène d'inondation par ruissellement ;
- Accompagner la requalification des sites et sols pollués du territoire ;
- Garantir une prise en charge totale et vertueuse des déchets du territoire.

## 6. S'inscrire dans un processus de transition énergétique

- Développer l'indépendance énergétique du Pays de Gex par la valorisation de ses ressources locales (bois-énergie, méthanisation, géothermie, énergie de récupération, solaire et hydraulique...)
- Développer et structurer les réseaux de chaleur sur le territoire ;
- Structurer la filière bois-énergie ;
- Augmenter les performances énergétiques du bâti ;

# Orientation 2

## Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole genevoise

Pôle moteur de l'agglomération

Pôles économiques structurants

Promouvoir un parcours touristique complet

Un développement structuré autour de quatre pôles majeurs

Mettre en œuvre le cercle de l'innovation

Les Rousses

Saint Claude

Genève

Annemasse

Saint-Julien-  
en-Genevois

Bellegarde-  
sur-  
Valserine

Oyonnax

## Préambule

Le développement du Pays de Gex est avant tout résidentiel, en témoigne le rapport entre le nombre d'actifs et d'emplois du territoire. Afin de ne pas devenir un territoire dortoir, le Pays de Gex doit poursuivre sa dynamique de création d'emplois observée depuis ces 10 dernières années notamment grâce au secteur de l'économie présentielle.

### 1. Une offre touristique complète et attractive

- Développer le tourisme de proximité afin de capter l'importante clientèle locale ;
- Affirmer le fort l'Écluse comme symbole de l'identité gessienne ;
- Faire des Monts-Jura et de la Valserine, une station touristique « 4 saisons » réputée ;
- Promouvoir Divonne-les-Bains comme la capitale du bien-être du Pays de Gex ;
- Renforcer le tourisme culturel et artistique du Pays de Gex, en lien notamment avec Voltaire ;
- Développer le tourisme scientifique et d'affaire en lien avec le CERN, l'aéroport internationale de Genève et les organisations internationales proches ;
- Structurer un tourisme agricole et artisanal en lien avec les atouts patrimoniaux et gastronomiques du territoire ;
- Développer une offre de loisirs de proximité pour répondre à la demande de divertissement grandissante de la population (karting, cinémas...) ;
- Assurer la mise en réseau des acteurs du tourisme gessien ;
- Accroître, l'attractivité des structures d'hébergement touristiques en accord avec notre stratégie territoriale.

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

- Dynamiser les cœurs des communes en garantissant le maintien et le développement des commerces et services de proximité ;
- Construire des centralités agréables à vivre au quotidien ;
- Structurer un développement commercial cohérent construit autour des quatre piliers que sont Val Thoiry (Thoiry) , Trévys/Journans (Cessy-Segny), la Pôterie (Ferney-Voltaire) et l'Allondon (Saint-Genis-Pouilly) ;
- Restructurer et optimiser le fonctionnement et l'insertion paysagère et environnementale des zones commerciales du territoire :

### 3. Profiter des avantages de notre localisation frontalière pour développer une économie innovante

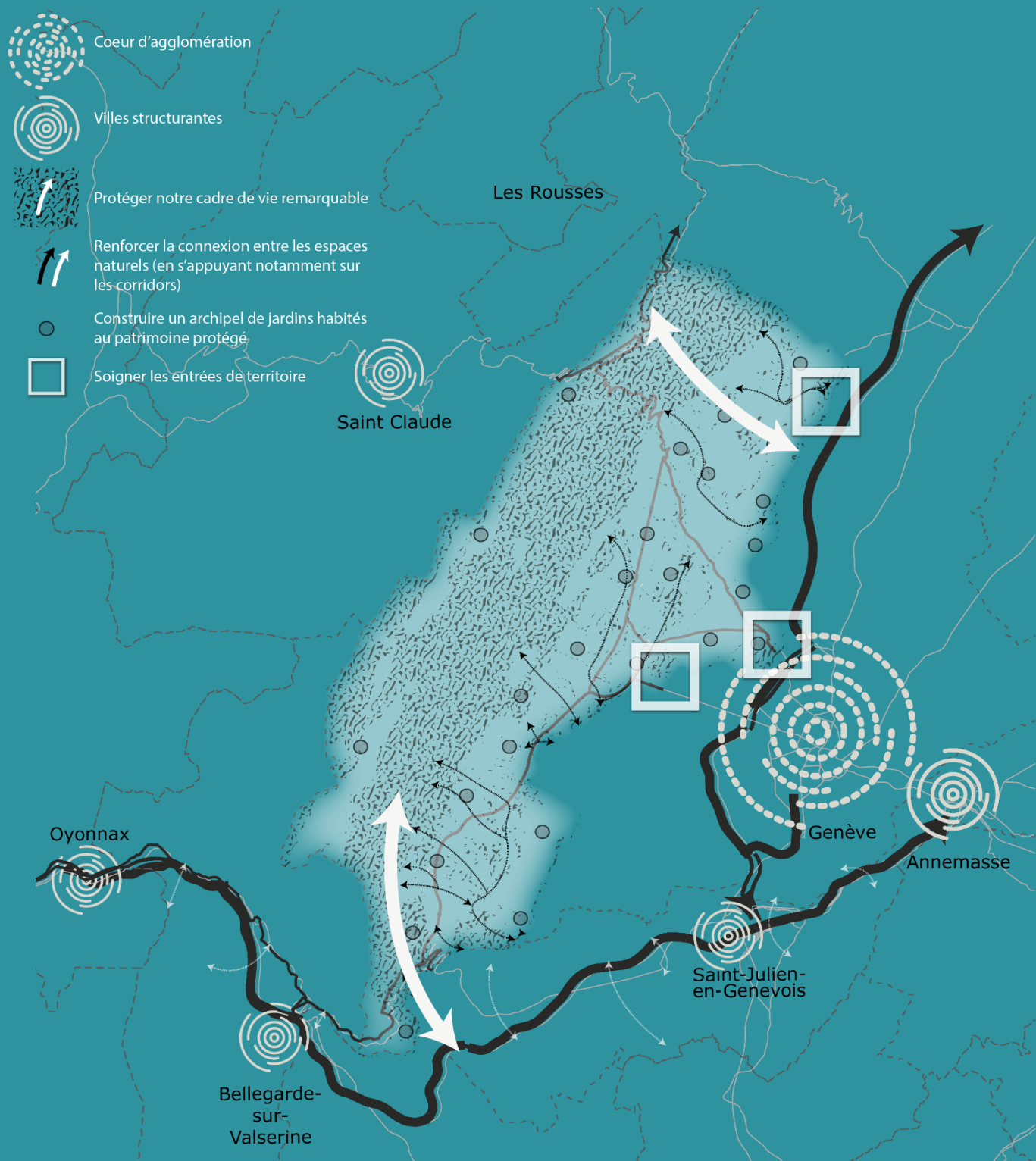
- Mettre en œuvre le cercle de l'innovation ;
- Développer une économie tertiaire innovante tournée vers les sciences et les hautes technologies en s'appuyant sur nos deux piliers complémentaires : la ZAC Ferney-Genève-Innovation et le Technoparc de Saint-Genis-Pouilly ;
- Développer un écosystème dynamique « formation – emploi », dont la cité internationale des savoirs serait le support, pour dynamiser l'économie du Pays de Gex ;
- Tirer profit de la proximité de l'Aéroport International de Genève pour développer une économie spécifique tournée vers le négoce international ;
- Requalifier les zones d'activités économiques du territoire pour les rendre plus attractives en renforçant notamment leur orientation numérique (connexion Très Haut Débit, plateformes de télétravail, équipements favorables au e-commerce...)
- Favoriser l'esprit entrepreneurial du Pays de Gex pour tirer profit de notre population qualifiée en s'appuyant sur nos deux principales locomotives : Le pôle de l'entrepreneuriat et le Technoparc Collonges ;

### 4. Valoriser les richesses du territoire

- Garantir la pérennité du monde agricole ;
- Développer une économie agricole de proximité basée sur les circuits courts ;
- Poursuivre les actions partenariales avec la Suisse autour du label « Suisse garantie » ;
- Favoriser l'utilisation des ressources et minerais locaux pour limiter le fret sur notre territoire ;

# Orientation 3

## Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne



## Préambule

Le Pays de Gex s'inscrit au cœur d'un paysage naturel remarquable marqué par la chaîne du Jura et profitant de panoramas exceptionnels sur les Alpes et le lac Léman. Le cadre de vie est également influencé par la proximité du bassin d'emplois Genevois. Ainsi, à proximité de la frontière Suisse, il est observé un territoire très urbain, tandis qu'à l'ouest au sein de la Valserine se décline un territoire de moyenne montagne typique et préservé. Cette diversité de paysages doit être valorisée pour inscrire le projet en cohérence avec l'histoire et la géographie du territoire gessien. Le développement urbain récent et exponentiel a profondément modifié les structures du territoire et a eu tendance à brouiller les particularités de chaque paysage estompant l'identité gessienne.

## 1. Mettre en valeur notre cadre de vie remarquable en renforçant les liens entre ville et nature

- Protéger nos réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient ;
- Favoriser la remise en bon état des continuités écologiques non fonctionnelles ;
- Garantir la lisibilité et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels face à la diffusion de l'urbanisation ;
- Construire un archipel de « jardins habités » composé d'espaces de convivialité et de respiration ;
- Lutter localement contre l'avancée de la forêt et la fermeture des paysages, particulièrement sur les « bas-monts » et au sein de la vallée de la Valserine ;
- Conserver nos panoramas d'exception par la préservation de points de vue ;
- Contrôler l'implantation des dispositifs publicitaires par l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité ;
- Développer un urbanisme réfléchi des secteurs stratégiques : entrées de territoire, pôles d'échanges multimodaux, cœurs de villes, sites touristiques majeurs, axes structurants type BHNS...
- Affirmer le nord du territoire comme le poumon vert du Pays de Gex et plus globalement, de l'agglomération franco-valdo-genevoise.



## 2. Promouvoir une ville intense et innovante sachant mettre en lumière sa richesse patrimoniale

- Retrouver une identité bâtie gessienne ;
- Protéger les bourgs patrimoniaux d'un risque de disparition progressive ;
- Promouvoir de nouvelles formes bâties typiques du Pays de Gex ;
- Protéger le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire notamment lié à la présence de l'eau ;
- Produire des espaces de transition qualitatifs entre espaces urbain et rural ;
- Marquer les entrées sur le territoire français et les entrées de villes.
- Garantir un raccordement fibre optique des espaces construits.

Pays de Gex  
●●●●● agglo



Pays  
de  
GeX SCOT

 CITADIA

 even  
Conseil

MERC/AT  
CITADIA



HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE