



Document d'Orientations Générales

> Approuvé par le Comité Syndical du SCOT du Pays de Gex le 12 juillet 2007

SOMMAIRE

■ Préambule	P 3
■ Les dispositions obligatoires du DOG	P 4
■ Chap 1 : Les espaces et sites à protéger et à valoriser	P 5
Partie 1 : Protéger et mettre en valeur les espaces environnementaux sensibles	P 6
Partie 2 : Préserver les espaces agricoles pour pérenniser l'activité agricole	P 7
Partie 3 : Protéger les espaces de ressources naturelles	P 9
Partie 4 : Prendre en compte et réduire les risques	P 11
Partie 5 : Préserver les paysages naturels et urbains, connecter les espaces naturels et mettre en valeur les entrées de villes	P 12
■ Chap 2 : La structuration des espaces urbanisés	P 14
La structuration des espaces urbanisés	P 15
Partie 1 : Apporter des réponses adaptées aux besoins de la population	P 16
Partie 2 : Localiser les équipements et les services en fonction de l'armature territoriale	P 17
■ Chap 3 : Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité	P 18
Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité	P 19
Partie 1 : Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis	P 20
Partie 2 : Promouvoir une offre de transports en commun performante	P 21
Partie 3 : Hiérarchiser et améliorer les dessertes structurantes du territoire	P 23
Partie 4 : Développer les modes doux	P 24
■ Chap 4 : La densification de l'espace urbain et la maîtrise de son extension	P 25
Partie 1 : Favoriser la structuration et la densification de l'espace urbain	P 26
Partie 2 : Répartir les nouveaux logements conformément aux orientations d'organisation de l'espace	P 28
Partie 3 : Maîtriser l'extension urbaine	P 28
Partie 4 : Instaurer la qualité dans les opérations d'urbanisme	P 29
Partie 5 : Mettre en place une stratégie de maîtrise foncière	P 29
■ Chap 5 : Promouvoir et développer la mixité sociale dans l'habitat	P 30
■ Chap 6 : Une stratégie de déploiement des activités économiques	P 31
Partie 1 : La localisation préférentielle des activités économiques	P 32
Partie 2 : Organiser et structurer les activités touristiques dans le bassin franco-genevois	P 36

Préambule

Article R.122-1 du code de l'Urbanisme (rappel) : «Le schéma de cohérence territoriale, comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientations assorti de documents graphiques.»

«Les documents et décision mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 doivent être compatibles avec le document d'orientations générales et les documents graphiques dont il est assorti.»

Contenus respectifs du Document d'Orientations Générales (DOG) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les prescriptions du DOG sont justifiées par le contenu du PADD et par les éléments du Rapport de Présentation.

Le DOG et le PADD sont, selon les textes en vigueur, obligatoirement distincts. Ils sont néanmoins indissociables et complémentaires. Le présent document a pour finalité la mise en oeuvre des objectifs du PADD et ainsi assurer la cohérence interne de la démarche de SCOT : enjeux partagés + objectifs politiques + outils de mise en oeuvre.

Le DOG traduit une intention explicitée par un texte et/ou un document cartographique.

Contrairement aux PLU, les dispositions et les représentations du DOG permettent de traduire **un certain nombre de principes**. Néanmoins, le SCOT n'a pas pour objet de définir un zonage sur un secteur précis directement opposable aux autorisations d'urbanisme tels que les permis de construire ; il fixe simplement des objectifs qui se traduisent dans les documents d'urbanisme des communes et dans les schémas sectoriels (type PLH, PDU...).

Ainsi, le Document d'Orientations Générales ne comprend pas de carte de destination générale des sols. Par contre, les cartes incluses dans le présent document présentent une valeur juridique opposable aux tiers.

Pour ne pas alourdir inutilement le DOG, pour éviter les redites, et surtout pour ne pas mélanger recommandations et prescriptions, les justifications de ces dernières ne sont pas véritablement explicitées dans le DOG. Les dispositions prescriptives font l'objet de renvois vers le PADD et le Rapport de Présentation qui permettront au lecteur de comprendre les motifs de chacune d'elles.

Ainsi, le DOG ne pourra pas être utilisé seul sans se référer au Rapport de présentation et au PADD. Ce qui peut apparaître comme une contrainte ou une complication présente aussi un avantage. Ce parti pris de rédaction obligera les utilisateurs du SCOT à se référer au Rapport de Présentation et au PADD et évitera que ceux-ci ne soient jamais lus ou soient trop rapidement oubliés. Il s'agit, en effet, de deux pièces essentielles du dossier sans lesquelles le SCOT ne peut être compris.

Les dispositions obligatoires du DOG

Article R.122-3 du Code de l'Urbanisme (rappel) : Le Document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles 110 et L. 121-1, précise :

1° : les orientations générales de l'organisation de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés ;

2° : les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° : les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° : les objectifs relatifs notamment :

a) à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,

b) à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,

c) à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques,

d) à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de villes,

e) à la prévention des risques.

5° : les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de desserte en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

Lorsque des documents graphiques délimitent des espaces ou des sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

En zone de montagne, le schéma de cohérence territoriale précise, le cas échéant, l'implantation et l'organisation générale des unités touristiques nouvelles ainsi que les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L.145-5.

Le plan du présent DOG ne respecte pas l'ordre des différents items qui sont énoncés à l'article R. 122-3 ci-dessus.

Compte tenu des liens entre le PADD et les prescriptions, nous avons préféré énoncer ces dernières dans l'ordre logique qui découle de la lecture du PADD pour les deux premiers objectifs. Le troisième objectif du PADD est quant à lui décliné de façon transversale tout au long du document.

En fin de document, nous procédons à l'exercice inverse : nous reprenons les alinéas du même article et, pour chacun d'eux, nous renvoyons à toutes les prescriptions qui y répondent afin de vérifier que toutes les dispositions de l'article ont été prises en compte.

Chapitre 1

Les espaces et sites à protéger et à valoriser

■ Partie 1 : Protéger et mettre en valeur les espaces environnementaux sensibles	P 6
1•1 Les espaces naturels majeurs	P 6
1•2 Les espaces naturels	P 6
1•3 Les coupures vertes et les corridors biologiques	P 6
■ Partie 2 : Préserver les espaces agricoles pour pérenniser l'activité agricole	P 7
2•1 Les typologies des espaces agricoles	P 7
2•2 Favoriser les stratégies de diversification de l'activité agricole	P 8
■ Partie 3 : Protéger les espaces de ressources naturelles	P 9
■ Partie 4 : Prendre en compte et réduire les risques	P 11
4•1 Les risques naturels	P 11
4•2 Les risques technologiques	P 11
4•3 Les risques pour la santé publique	P 11
■ Partie 5 : Préserver les paysages naturels et urbains, connecter les espaces naturels et mettre en valeur les entrées de villes	P 12

La protection des espaces, et principalement des espaces naturels et agricoles, constitue un élément fondamental du Pays de Gex. Elle représente l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbains. Elle constitue également un moyen de préserver les équilibres écologiques et les écosystèmes les plus fragiles. C'est l'enjeu principal du territoire identifié dans le rapport de présentation et le PADD ; il permet de définir la base de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbains.

Ainsi, les protections créées dans le cadre du SCOT visent à renforcer le poids des espaces naturels et agricoles au regard des évolutions du territoire et de la pression urbaine, économique et touristique.

Les limites des espaces naturels majeurs et à vocation agricole affirmée déterminent l'enveloppe intangible des espaces qui ne seront pas urbanisés et, a contrario, délimitent les espaces soit déjà urbanisés, soit potentiellement ouverts à l'urbanisation, sous réserve des autres enjeux du développement durable (risques naturels, paysages, biodiversité...).

La cohérence recherchée par le SCOT entre espaces construits et espaces naturels dépasse les limites administratives du territoire gessien et s'articule avec les travaux conduits avec les territoires voisins, notamment dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois et du PNR du Haut-Jura.

Partie 1

Protéger et mettre en valeur les espaces environnementaux sensibles

Une grande partie du territoire est constituée d'espaces naturels. La diversité des espèces, la qualité des paysages et des milieux qui constituent ces espaces, imposent de définir des orientations qui permettront de garantir leur protection dans le long terme et dans un objectif de développement durable. Les espaces naturels identifiés dans le SCOT sont : les espaces naturels majeurs, les espaces naturels, les coupures vertes et les corridors biologiques.

1.1 Les espaces naturels majeurs

Les espaces naturels majeurs (ZNIEFF de type I, Réserve Naturelle, Natura 2000, arrêtés de biotope...) ont été identifiés et fournis par les services de l'Etat puis inscrits dans le rapport de présentation (cf. paragraphe 1.4 de l'état initial de l'environnement + annexes au rapport de présentation).

Il s'agit donc d'une prise en compte du «porté à connaissance» qui s'applique également aux PLU. Le SCOT confirme cet état de fait et inscrit les secteurs préservés.

Ce sont des milieux naturels présentant de très grands intérêts sur le plan écologique ou paysager, dont l'intégrité devra être préservée. Les espaces naturels majeurs jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et la protection de certaines espèces.

Le SCOT a également pour objectif de protéger fortement les zones humides à fort enjeu naturel et écologique, afin de préserver la biodiversité de ces espaces, mais également pour prévenir les risques d'inondations.

Ces zones humides d'intérêt majeur sont répertoriées et cartographiées à une échelle de 1/15000e (hachures rouges sur les cartes).

Le SCOT détermine que dans ces espaces naturels majeurs, toute urbanisation nouvelle sera interdite à l'exception des équipements d'intérêt général :

- des voiries structurantes inscrites au chapitre 3, partie 3 du présent document,
- des équipements (bâtiments, infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable, et les eaux pluviales,
- de la construction d'infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...),
- de la réalisation de voies d'accès strictement liées aux projets cités ci-dessus.
- de la réalisation d'infrastructures liées au CERN.

Pour ces différentes exceptions, des études d'impacts sur l'environnement et des mesures compensatoires devront être mises en oeuvre par les maîtres d'ouvrage en respectant la législation en vigueur.

Les documents d'urbanisme locaux et les schémas sectoriels (type PLH, PDU...) devront traduire cette protection. Le cas spécifique des espaces agricoles majeurs est traité dans le paragraphe 2.1.

Les parcs et espaces de loisirs naturels (golfs, plan d'eau...) ne pourront pas être réalisés dans ces zones.

1.2 Les espaces naturels

Il s'agit notamment de ZNIEFF de type II (cf. état initial de l'environnement), des zones humides de moindre importance (hachures vertes sur les cartes), des pâturages, des bois et des forêts non soumises au régime forestier et des espaces agricoles existants, dont l'intérêt agraire et en terme de biodiversité est moindre.

Le SCOT inscrit le principe de leur protection dans leur vocation naturelle. Ce principe est particulièrement important aux abords immédiats des espaces urbanisés et/ou futurs, où ces espaces, maintenus naturels, déterminent l'enveloppe urbaine et participent à la qualité des sites et des paysages et à la préservation de la biodiversité.

Le SCOT détermine que l'urbanisation n'y sera pas autorisée. Le cas spécifique de l'usage des espaces agricoles existants est traité dans le chapitre 3 - partie 3.

Ces espaces naturels pourront éventuellement changer de destination. Dans le cas où le développement de l'urbanisation devait empiéter sur ces espaces naturels, le SCOT fixe aux communes l'obligation de conduire dans le cadre de leur PLU des études spécifiques d'impacts sur l'environnement et sur les paysages, dans le but d'intégrer au mieux le projet et de justifier qu'il n'y a pas d'autres alternatives au déclassement. Des mesures compensatoires devront le, cas échéant, être définies.

1.3 Les coupures vertes et les corridors biologiques

Le SCOT a pour objectif de maintenir des coupures vertes entre les espaces urbanisés dans le but de préserver la qualité des sites et des paysages, de préserver les passages à faune et de limiter l'isolement des milieux naturels. Ces entités ont d'ores et déjà été répertoriées dans l'état initial de l'environnement, en lien avec les travaux du Plan Vert-Bleu du Comité Régional Franco Genevois et, plus généralement, dans le cadre du projet d'agglomération transfrontalière.

Ces réflexions et ces prises en compte communes devront être poursuivies avec les territoires voisins afin de préserver les continuités des coupures vertes.

Les coupures vertes et les trois niveaux de corridors à faune sont identifiés sur la carte des espaces naturels majeurs ainsi que sur les zooms annexés au Rapport de Présentation. Ces passages ne pourront pas faire l'objet d'une réduction de leur périmètre actuel ou de dégradations.

Il s'agit, par là même, de garantir la mise en réseau des espaces de nature par le maintien ou la création des continuités biologiques, sous la forme de «corridors écologiques», le long des cours d'eau ou entre les espaces naturels (espaces de liaisons). Ce maillage des espaces naturels devra garantir les fonctions écologiques (maintien des passages pour la faune, ...) paysagères (continuités paysagères, ...) et urbaines (zones tampons, limite de l'étalement urbain,...).

Les PLU devront conforter ces passages par la préservation des haies existantes et la détermination d'espaces boisés à protéger, voire à recréer, ils devront également prévoir un zonage correspondant (N ou A).

Au sein des coupures vertes, le SCOT fixe que toute extension de l'urbanisation existante, toute nouvelle voie routière de grande circulation et toute implantation de bâtiments, quelle que soit leur nature ou leur vocation, sont interdites. En revanche, la coupure verte n'interdit en rien une mise en culture ou une exploitation agricole et forestière des terrains concernés.

Les limites des zones ainsi définies ne se réduisent pas à un simple trait sur les plans, elles représentent une «épaisseur» de 100 à 200 mètres. Par ailleurs, le SCOT favorisera des mesures de restauration et d'amélioration des passages à faune réellement opérationnels, par la réalisation d'une étude spécifique. Les résultats de cette étude pourront être insérés au SCOT lors d'une modification ou d'une révision.

Partie 2

Préserver les espaces agricoles pour pérenniser l'activité agricole

La protection et la préservation des activités agricoles ne se définissent pas comme une stratégie de repli ou de défense, mais davantage comme une occasion unique d'offrir à cette activité de réelles chances de se maintenir et de se développer sur le territoire. Cet objectif devra être décliné en lien avec les professionnels de l'activité agricole (associations, syndicats, Chambre d'Agriculture) et avec les territoires voisins, notamment le canton de Genève et le canton de Vaud, dans le cadre de l'élaboration du «plan jaune» définissant l'ensemble des espaces agricoles conduit par le CRFG, et, plus généralement, dans le cadre du projet d'agglomération transfrontalière.

Afin de garantir les fonctions économiques, socio-culturelles, environnementales et paysagères de l'agriculture, les orientations du SCOT s'articulent autour de ces deux objectifs principaux définis dans le PADD : identifier des espaces agricoles à vocation affirmée, et mettre en oeuvre une politique agricole innovante pour encourager le développement économique de l'agriculture.

2.1 Les typologies des espaces agricoles

Le SCOT a permis de dégager deux typologies d'espaces agricoles, ayant toutes deux des fonctions distinctes :

- les espaces agricoles à vocation affirmée
- les espaces agricoles existants

Les espaces agricoles sont représentés cartographiquement. Les limites des zones ainsi définies ne se réduisent pas à un simple trait sur les plans, mais correspondent à une ligne dont l'échelle au 1/25000e permet de considérer qu'elles représentent une «épaisseur» de 100 à 200 mètres.

De manière générale, les zones agricoles n'étant pas classées comme «à vocation agricole affirmée» dans le chapitre agricole, mais soumises à des mesures de protection ou de préservation dans le chapitre environnemental, devront s'assujettir aux prescriptions de ce dernier.

Enfin, dans le cas où un document d'urbanisme local (PLU) impose des prescriptions plus contraignantes que le SCOT sur les espaces agricoles (par exemple inconstructibilité totale même pour des bâtiments liés à l'exploitation), ce sont les prescriptions les plus fortes qui s'appliqueront sur les espaces concernés.

Dans tous les cas, le SCOT s'attachera à promouvoir en lien avec les institutions compétentes (PNR du Haut-Jura, Communauté de Communes du Pays de Gex...) une agriculture répondant aux objectifs et aux mesures agroenvironnementales (labels de qualité notamment) et respectant le patrimoine naturel et bâti du Pays de Gex.

Les espaces agricoles à vocation affirmée

Ces espaces sont identifiés en marron sur la carte du Pays de Gex et sur les cartes communales.

Ils constituent des **secteurs à forts enjeux qu'il convient dès à présent de protéger**.

Leur pérennité est essentielle à divers titres :

- maintien de filières économiques majeures, mais aussi développement de filières agricoles nouvelles et confortement des filières existantes
- mise en oeuvre d'une politique agricole innovante pour encourager le développement économique de l'agriculture
- préservation des surfaces agricoles nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture
- préservation des paysages

A ce titre, le SCOT fixe que toute urbanisation nouvelle est proscrite dans ces espaces à l'exception :

- des bâtiments agricoles nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole,
- des bâtiments liés au fonctionnement d'une filière bois,
- des voiries structurantes inscrites au chapitre 3, partie 3 du présent document,
- des équipements (bâtiments, infrastructures en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales et la gestion des déchets (déchèteries, CET...),
- de la construction d'infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...),
- de la réalisation de voies d'accès strictement liées aux projets cités ci-dessus.
- de la réalisation d'infrastructures liées au CERN.

Pour ces différentes exceptions, dans le cas d'impacts sur l'environnement, des mesures compensatoires devront être mises en oeuvre par les maîtres d'ouvrage en respectant la législation en vigueur.

La création d'équipements annexes (équipements agrotouristiques, structures de ventes ou de découverte,...) nécessaires à la diversification de l'agriculture sur le Pays de Gex sera autorisée, mais précisément étudiée en terme d'intégration paysagère et environnementale. La création de logements à vocation touristique (chambres d'hôtes, gîtes...) sera autorisée soit dans les volumes existants, soit en extension mesurée des bâtiments agricoles.

Enfin, il s'agira de maintenir les voies d'accès entre les différents espaces agricoles afin de garantir la circulation des animaux et des véhicules agricoles.

Les parcs et espaces de loisirs naturels (golfs, plan d'eau...) ne pourront pas être réalisés dans ces zones comme dans les zones humides d'intérêts majeurs.

Tout changement d'affectation des sols sera interdit afin de garantir le caractère intangible de ces espaces. Toutefois, l'indispensable adaptation de l'activité agricole devra être possible (évolution des types de culture ainsi que des techniques et pratiques culturales) et dans la mesure du possible, les zones délaissées par l'agriculture pourront devenir des zones de compensations écologiques. **Le SCOT détermine que les PLU pourront proposer, dans ces espaces protégés, la mise en place de Zone Agricole Protégée (ZAP).**

Les espaces agricoles existants

Ils constituent des espaces agricoles fonctionnels qui, de par leurs caractéristiques, leur implantation ou leur positionnement, ne permettent pas de développer une politique agricole stratégique à long terme.

Néanmoins, ils jouent un rôle de zone tampon entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles majeurs. A ce titre, le SCOT détermine que les espaces agricoles existants doivent garder cette vocation de coupure urbain / naturel le plus longtemps possible. Toute urbanisation sera proscrite, mise à part les bâtiments agricoles nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole.

Le SCOT définit que les PLU des communes devront préserver le plus longtemps possible la destination de ces zones dans le respect des objectifs de qualité du SCOT.

Les zones AU des PLU (anciennement NA des POS), existantes à l'approbation du SCOT, pourront être ouvertes à l'urbanisation à moyen terme, en continuité du bâti existant et en intégrant dans le projet la dimension paysagère, environnementale et la question de la mobilité.

Les zones A des PLU (anciennement NC des POS) pourront éventuellement muter progressivement pour permettre la croissance urbaine. Les communes devront alors justifier de l'opportunité et de la nécessité d'un tel déclassement (pourquoi, comment, quels impacts ?) du fait, notamment des mesures de densification et de mixité prises par ailleurs.

Les sièges d'exploitation

La localisation et la préservation de la fonctionnalité des sièges d'exploitation sont autant de critères qui contribuent au bon fonctionnement et au maintien de l'agriculture. En effet, les sièges d'exploitation sont souvent mis à mal par le développement de l'urbanisation. La définition d'un siège d'exploitation s'entend au sens du code rural. Il s'agit donc au travers du SCOT de définir les orientations qui permettent leur préservation, ces orientations devant être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux et dans les schémas sectoriels compétents afin de permettre les délocalisations des exploitants. La création de logements à vocation touristique (chambres d'hôtes, gîtes...) sera autorisée soit dans les volumes existants, soit en extension mesurée des bâtiments agricoles.

Pour les sièges se situant en dehors de la zone urbaine, pour les futures délocalisations de sièges ou pour les nouvelles implantations, le SCOT fixe que les PLU devront prévoir un périmètre de protection adapté à la nature de l'exploitation qui pourra aller de 50 mètres minimum à 100 mètres, voire plus. Dans ce périmètre, l'urbanisation ne sera pas autorisée pour permettre le maintien et l'agrandissement des exploitations en référence à l'article R.111-3 du code rural.

Un cône d'ouverture devra également être prévu afin de permettre à l'exploitant une liaison directe avec ses terres et éviter par là même un encerclement de l'exploitation par l'urbanisation.

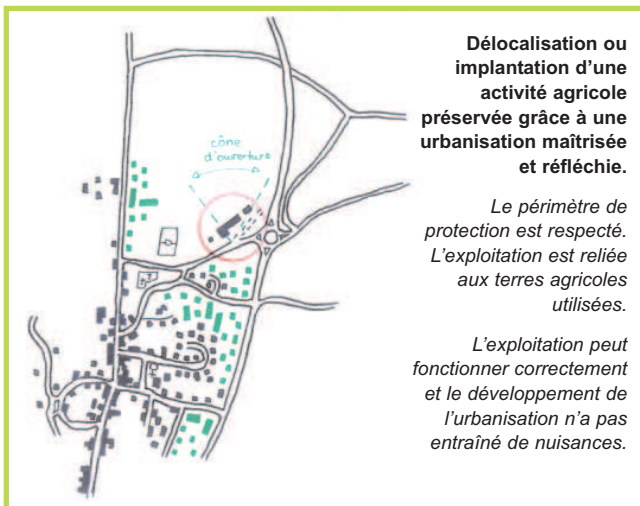
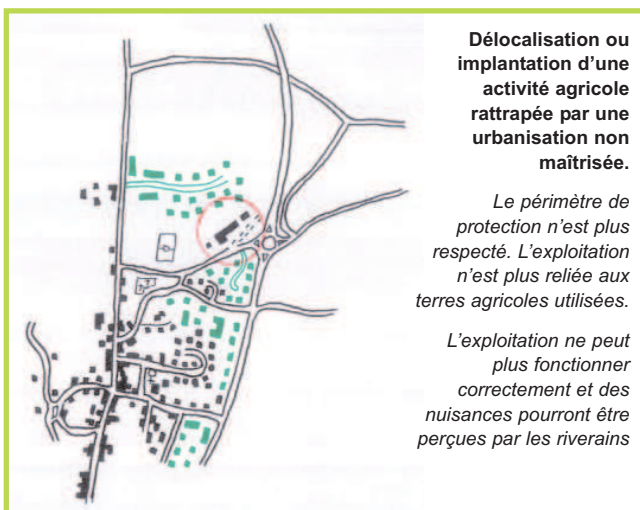
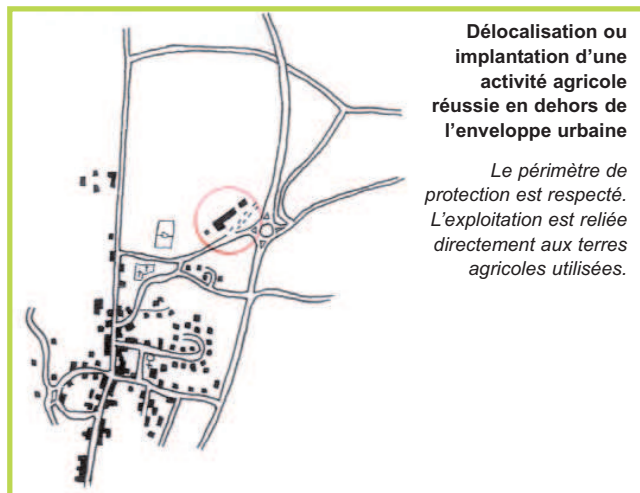
Pour la vallée de la Valserine, compte tenu de l'exiguïté de la vallée et du mitage du territoire, ce périmètre pourra être revu à la baisse tout en gardant une distance convenable afin d'éviter les problèmes de cohabitation et respecter les contraintes sanitaires.

Enfin, le SCOT définit que les communes devront, à travers leur PLU, prévoir les mesures pour l'implantation et à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles (localisation, mesures d'accompagnement, accès, plantations...).

2.2 Favoriser les stratégies de diversification de l'activité agricole

Afin que l'agriculture puisse se maintenir et se développer, le SCOT permettra et encouragera les initiatives de vente directe, de labellisation, d'agrotourisme,... et toute autre forme d'innovation pouvant répondre aux attentes de la population.

Ces initiatives devront être encouragées dans le périmètre des zones agricoles à vocation affirmée qui, de par la protection qui leur est accordée, permettent de garantir la pérennité de l'activité.



De même, le SCOT se fixe comme objectif de maintenir et de développer le pastoralisme. Pour cela, les communes, au travers de leur PLU, doivent mettre en place les conditions de réalisations d'infrastructures conformément à la législation en vigueur.

Partie 3

Protéger les espaces de ressources naturelles

Les prévisions de croissance démographique sur le Pays de Gex, laissent présager une augmentation de la pression sur les ressources naturelles. La géographie particulière du Pays de Gex concentre les nuisances liées aux activités humaines. Le diagnostic et le PADD du SCOT ont permis de mettre en avant trois ressources essentielles à protéger : la forêt, les carrières et la ressource en eau.

La forêt recouvre un peu plus de 50 % du territoire du SCOT (cf. état initial de l'environnement). A ce titre, face aux risques de dépérissement des résineux, et pour encourager la diversité biologique, la productivité et la capacité de régénération, le SCOT entend préserver ces espaces multifonctionnels.

C'est pourquoi, le SCOT définit :

- la préservation des forêts qui assurent des fonctions de production dans la perspective du développement de la filière bois (énergie locale, bois de construction,...),
- la préservation et le développement des espaces forestiers pouvant être ouverts aux activités récréo-touristiques en accord avec les acteurs du domaine (ONF, DIREN, DDAF, etc.) et dans le respect de la réglementation et de la biodiversité qui regroupe le développement durable.

Enfin, le SCOT encourage toute forme d'entretien et de gestion durable de cette ressource.

Les carrières et les sites de remblais posent aujourd'hui un certain nombre de problèmes environnementaux (intégration paysagère, circulation,...). Néanmoins le dynamisme de la construction sur le territoire implique un fort besoin en matériaux et en recyclage. Des sites potentiels ont été recensés comme présentés dans l'état initial de l'environnement (chap 3, partie 5) en compatibilité avec le Schéma Départemental des Carrières. Des réflexions et des études devront être menées localement par les maîtres d'ouvrage concernés et avec les territoires voisins afin de trouver de nouvelles ressources locales et traiter la question des remblais.

Pour les carrières en exploitation, le SCOT détermine que les PLU mettent en oeuvre les conditions nécessaires pour pallier les nuisances en terme de bruit, de poussière, de circulation, de paysage, de sécurité routière, et que soient définies les conditions de remise en état à l'échelle locale en application de la réglementation en vigueur.

La ressource en eau demeure, sur le territoire du SCOT, une des ressources naturelles les plus fragiles, notamment au regard des contraintes que celle-ci va être amenée à subir dans les prochaines décennies du fait de la croissance démographique et des risques de sécheresse. L'approvisionnement en eau potable et le traitement de l'assainissement sont deux facteurs essentiels liés au développement futur de l'urbanisation (cf. état initial de l'environnement).

C'est pourquoi, le SCOT définit un certain nombre d'orientations pour une gestion économe de l'eau en compatibilité avec les schémas d'eau potable, d'assainissement, des eaux pluviales et du contrat de rivières transfrontalières de la communauté de communes du Pays de Gex.

Adduction eau potable :

- l'organisation du développement de l'urbanisation en fonction de l'avancement de la réalisation des travaux d'adduction en eau (cf. chap 4 du DOG) ;
- la mise en sécurité des réserves et de l'approvisionnement à travers l'interconnexion des réseaux en eau potable avec :
 - le renforcement de l'exploitation de la nappe de Pougny avec la

création d'un réseau structurant alimentant le secteur du Centre du Pays de Gex, jusqu'à Thoiry et St-Genis-Pouilly.

- l'exploitation de ressources nouvelles : le Lac Léman pour l'Est Gessien
- la création de liaisons entre Chenaz / Pré Bataillard / Divonne
- les travaux de protection des ressources : avec le maintien (réhabilitation si nécessaire) et la mise en place des périmètres de protection de captage des eaux,
- les travaux de traitement, de mise en conformité des réservoirs, les travaux sur les réseaux et le renouvellement des réseaux (1% par an pendant 15 ans),
- l'encouragement des initiatives de gestion durable de la ressource (recyclage de l'eau de pluie, diminution des surfaces perméables, techniques de limitation de l'évapotranspiration,...) pour une meilleure maîtrise.

Contrat de rivières transfrontalières :

- la préservation des zones inondables naturelles (zones humides, ...) ;
- le respect du fonctionnement des rivières et des cours d'eau. **Ainsi les PLU réserveront, le long des cours d'eau, une bande non construite d'une vingtaine de mètres minimum. La largeur de cette bande sera fonction de la nature du cours d'eau et de ses abords. La réduction de la largeur de cette bande dans un PLU devra faire l'objet d'un exposé des motifs et des impacts sur le site.** Outre son intérêt écologique, cette prescription garantira de meilleures conditions d'écoulement des crues et l'accès nécessaire à l'entretien ;
- la préservation de la qualité des eaux de surfaces à travers une meilleure prise en compte des rejets de polluants dans les sols (rejets agricoles et industriels, pollution toxique ou organique, lessivage urbain,...) ;

Assainissement :

- la réduction du nombre d'habitations en assainissement autonome et la mise en place d'un contrôle de ces assainissements.
- l'analyse de la texture des sols non desservis par l'assainissement collectif et dans la réalisation de tests d'infiltration lorsque les sondages ne suffisent pas. L'intérêt est effectivement de déterminer si les secteurs sont aptes ou non à l'assainissement autonome.
- le renouvellement et l'adaptation au mieux des réseaux des communes

Eaux pluviales :

- l'amélioration de la situation actuelle en terme d'assainissement pluvial nécessite la mise en oeuvre de travaux coûteux au niveau des zones critiques (renforcement de canalisations, création de dispositifs de rétention avec débits de fuite). Une urbanisation mal maîtrisée, sans réflexion sur la gestion des eaux pluviales, ne peut qu'aggraver la situation actuelle, le coût des travaux pouvant devenir prohibitif,
- la protection, voire la réhabilitation des zones humides qui contribuent à l'équilibre hydrologique et à la qualité des eaux,
- la stricte restriction des surfaces imperméabilisées et des effets de l'imperméabilisation des sols dans les secteurs critiques (crue décennale) ainsi que dans les secteurs les alimentant,

- le contrôle des débits de ruissellement à l'aval de toute opération nouvelle d'urbanisme, le critère à appliquer étant celui de ne pas augmenter les pointes de ruissellement par rapport à la situation avant l'urbanisation. Cela implique donc la mise en oeuvre d'une solution d'écroulement soit collective, soit à la parcelle.
- favoriser au maximum l'infiltration in situ chaque fois que la capacité d'infiltration est suffisante, que les eaux à infiltrer sont réputées non polluées (eaux de toitures et des cours intérieures dans tous les cas, eaux de ruissellement de voirie lorsque celles-ci ne sont pas concernées par des trafics importants) et qu'elles ne présentent aucun risque quant à la stabilité des sols ou à l'alimentation de résurgences en aval en zone habitée.
- mettre en place une politique globale de gestion des eaux et ne pas raisonner à l'échelle de la parcelle
 - raisonner à l'échelle des bassins versants naturels ; si par exemple deux zones sont incluses dans un même bassin, il n'est pas convenable de travailler indépendamment sur chacune d'entre elles
 - préconisation d'une solution commune lorsque plusieurs zones urbanisables sont à proximité.

Partie 4

Prendre en compte et réduire les risques

4.1 Les risques naturels

Les principaux risques connus ont été expliqués et cartographiés aux chapitres «Etat initial de l'environnement» et dans l'étude «évaluation environnementale» du rapport de présentation et dans le PADD.

Certaines communes ont fait l'objet d'études détaillées concernant les risques d'inondations (vallée de la Valserine, Divonne-les-Bains, Echenevex, Gex, Crozet). Une étude a également été menée sur ce thème dans le cadre du Contrat de Rivières Transfrontalier «Pays de Gex – Léman». Les communes sont avisées des résultats dans le cadre de leurs PLU, sans que ces études ne débouchent sur de véritables Plans de Prévention des Risques (PPR). **Le SCOT se donne comme objectif d'inciter la réalisation des PPR.**

Un PPRI est envisagé sur les communes de Ferney-Voltaire, Ornex, Prévessin-Moëns.

Deux PPR «Glissements et instabilités de terrain» ont été approuvés sur les communes de Pougny et de Léaz.

Une étude relative à l'aptitude des sols à l'aménagement a été réalisée sur le Pays de Gex. Des zones d'aptitudes ont été délimitées. Les résultats ont une valeur indicative, néanmoins le SCOT, en fonction de la définition de ces zones, alerte les communes et les incite à prendre certaines mesures, notamment d'effectuer des études techniques particulières si un projet d'aménagement se situe dans un site classé. Sur les secteurs classés sensibles, seules des études géologiques fines démontrant la possibilité d'aménager pourront permettre certains projets.

4.2 Les risques technologiques

Ils sont aujourd'hui correctement appréhendés par les services de l'Etat dans le porté à connaissance et dans le rapport de présentation. Il s'agit des risques liés au LHC du CERN. Le SCOT n'est porteur d'aucune prescription complémentaire.

Dans le cadre d'une installation présentant des risques, le SCOT affirme la nécessité que les PLU concernés mettent en oeuvre les conditions nécessaires à la prise en compte maximale des risques et des nuisances pour la population et l'environnement (par exemple des études traitant des risques de pollutions, des périmètres de protection ou encore des normes de sécurité à mettre en oeuvre, etc...)

4.3 Les risques pour la santé publique

Afin de limiter et de prévenir les risques en matière de santé publique, le SCOT a pour objectif de :

- **maîtriser le développement urbain en lien avec le développement des transports en commun**, afin de réduire les trafics et les incidences sur la qualité de l'air, les polluants, le réchauffement climatique et le bruit
- **protéger les points de captage situés en zone inondable et à proximité d'infrastructures routières**
- **utiliser des énergies renouvelables** (énergie solaire, utilisation du bois pour le chauffage, eaux pluviales) dans les futurs projets de construction (lotissement HQE par exemple), notamment lors de la construction d'établissements et d'équipements d'intérêt communautaire (piscines, salles des fêtes...) mais également lors de la construction d'équipements communaux.
- **maintenir et de développer une politique**, de gestion et de valorisation des déchets : prévenir la production des déchets à la source par différentes actions comme le compostage individuel, encourager et développer le tri sélectif et le réemploi des déchets des ménages, mais aussi des déchets des entreprises, optimiser et rationaliser les collectes et transport des déchets, étendre le réseau des déchèteries.

Ces objectifs trouveront une traduction dans :

- la mise en oeuvre d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)
- la prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Genève Cointrin lors d'une modification ou d'une révision du SCOT
- la prise en compte des schémas d'eau et d'assainissement
- la mise en oeuvre du plan départemental et communautaire de gestion et de valorisation des déchets
- la mise en oeuvre de la révision du Programme Local de l'Habitat qui vise à promouvoir et à encourager les énergies renouvelables.

Partie 5

Préserver les paysages naturels et urbains, connecter les espaces naturels et mettre en valeur les entrées de villes

Une étude paysagère portant sur le Pays de Gex a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du rapport de présentation du SCOT.

Ce diagnostic a permis d'identifier les grands ensembles paysagers et les entités paysagères à valoriser.

Le patrimoine naturel et bâti du Pays de Gex est le garant de l'image qualitative du territoire. Préserver les espaces naturels présentant un intérêt biologique, écologique ou paysager, ainsi que le patrimoine bâti garantit l'identité du Pays de Gex et constitue un enjeu majeur.

A ce titre, le développement urbain privilégiera les composantes patrimoniales et paysagères.

La protection des paysages, la mise en valeur des entrées de villes et des entrées de territoire, participent au maintien d'un équilibre entre les espaces «verts» et les espaces urbains. Ces objectifs sont particulièrement importants pour le territoire du fait de la forte pression démographique et économique auquel il est soumis.

Le SCOT a pour objet de préserver, lors des projets d'aménagement, les espaces paysagers suivants et de favoriser leur mise en relation :

- **les champs et les prairies bocagères :** ces espaces ouverts entrecoupés de haies sont l'héritage identitaire du Pays de Gex. Pour cela, il est important de préserver et mettre en valeur ce paysage en protégeant les haies ou en les replantant. Les haies ont également un rôle à jouer dans la biodiversité et dans le maintien des corridors biologiques.
- **les forêts et les bois de plaine :** ils dessinent le paysage de plaine. Il est important de les préserver en maintenant le continuum afin de permettre la préservation des corridors biologiques et les trames vertes structurant le paysage naturel et agricole. **Les communes pourront classer ces espaces en "espaces boisés classés" dans leur PLU.**
- **les grands massifs forestiers du Jura :** dont la grande majorité est comprise dans le périmètre de la Réserve Naturelle et le zonage «Natura 2000». Dans ces espaces, ne sont autorisés que les équipements liés à l'entretien et à la sécurité des massifs, ainsi que ceux qui visent à organiser les pratiques de loisirs et de nature comme les aires de stationnements, les aires de pique-nique...à proximité de la route forestière ou en lisière de forêt sur les bas-monts, et en conformité avec le Plan de Gestion de la Réserve Naturelle et les obligations imposées par le zonage «Natura 2000» et les objectifs généraux de la préservation de la biodiversité.
- **la trame hydrovégétale des cours d'eau :** la préservation de sa continuité notamment dans les traversées urbaines, permet une mise en valeur de l'eau et de la végétation qui lui est associée.
- **les espaces ouverts (alpages sommitaux ou dans la vallée) :** pour les alpages, le maintien de l'activité pastorale permet de garantir l'ouverture de ces espaces en évitant l'enfrichement. Les interventions à des fins touristiques seront limitées à des aménagements légers (sentiers, signalisation) et elles devront être compatibles avec l'activité pastorale et le maintien des paysages.
- **les coupures vertes :** les coupures vertes jouent un rôle important dans la structuration des paysages en permettant les transitions entre les différentes entités (par exemple bas-monts et plaine). Elles participent également à limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels. Dans le cadre du SCOT, les coupures vertes ont été locali-

sées. L'urbanisation y est proscrite.

- **les entités agricoles remarquables :** il s'agit d'espaces résiduels, dans la plupart des cas, qui ont marqué l'identité du territoire gessien et qu'il est important de préserver. Il s'agit des espaces viticoles (notamment sur la commune de Challex) et des vergers.
- **les bas-monts :** ils sont particulièrement convoités par l'urbanisation. **Les constructions pourront être développées en limite de l'urbanisation existante de façon à préserver la lisibilité du paysage et la zone tampon limite de forêt.** Les coupures vertes joueront un rôle prépondérant sur ces espaces, en respectant la biodiversité.
- **les routes :** le développement de l'urbanisation en bordure des voies de communication est de nature à banaliser l'espace et à créer des contraintes en matière d'urbanisme. De manière générale, l'urbanisation linéaire de part et d'autre de la voie ne sera pas autorisée le long des voiries se trouvant hors de l'espace bâti aggloméré dans le respect de la réglementation en vigueur et de l'amendement Dupont. De plus, dans un but d'aménagement paysager de l'espace et de prise en compte de la faune locale, les voies nouvelles, ainsi que celles qui seront réaménagées, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et d'un traitement des corridors biologiques afin de favoriser leur intégration et devront être justifiées, notamment dans le cadre d'un projet urbain. Elles devront être accompagnées le plus souvent d'un aménagement parallèle type mode doux (pistes cyclables, cheminements piétons...).
- **le patrimoine bâti :** les centres historiques devront faire l'objet d'une politique de préservation et de mise en valeur en protégeant le patrimoine, en l'entretenant et en limitant la pollution liée aux véhicules. Le petit patrimoine (fontaines, lavoirs, moulins...) est encore fortement présent sur le territoire et témoigne de l'identité du Pays de Gex. Le SCOT fixe comme objectif que ces éléments soient répertoriés, protégés et mis en valeur dans les documents d'urbanisme locaux lorsqu'ils sont situés sur le domaine public. Le SCOT demande aux autorités compétentes (Communauté de Communes, PNR du Haut Jura, communes), le développement d'actions d'entretiens et d'actions pédagogiques de découverte du patrimoine, en s'appuyant par exemple, sur le préinventaire du patrimoine qui est, actuellement en cours sur le Pays de Gex et qui s'appliquera au domaine public et au domaine privé..

Le SCOT détermine que l'ensemble de ces espaces paysagers devra être pris en compte de façon attentive dans les études paysagères des PLU, conduisant soit à des solutions de protections, soit à des préconisations de traitement argumentées dans le cadre d'un projet architectural et/ou paysager, soit à la définition de mesures compensatoires.

Le SCOT définit qu'une charte paysagère pourra être élaborée en relation avec la Communauté de Communes du Pays de Gex, le PNR du Haut-Jura et les territoires voisins afin de mettre en oeuvre les orientations du SCOT.

Le SCOT fixe l'orientation générale de mise en valeur des entrées de villes par :

- la qualité du traitement des bâtiments situés aux abords des entrées de villes et l'intégration des enseignes commerciales ;
- la mise en rapport de la forme urbaine (qualité urbaine et architecturale) dans le respect de la vocation et de l'historicité du lieu ;
- l'amélioration de la sécurité et de l'accès tout en veillant à l'esthétique des réalisations ;
- la visibilité des panoramas, l'intégration paysagère et le traitement des franges ;
- la mise en valeur du couvert végétal et des berges ;
- l'intégration des panneaux publicitaires ; les communes membres du PNR doivent d'ores et déjà respecter la réglementation en vigueur dans la charte du PNR du Haut-Jura ;
- l'intégration de la signalisation et des infrastructures routières au milieu urbain.

L'ensemble de ces objectifs trouvera une traduction dans les PLU des communes et dans les autres documents sectoriels.

Le SCOT portera une attention particulière sur les principales entrées du territoire qui sont au nombre de 7 :

- Léaz-Collonges depuis Bellegarde-sur-Valserine
- Saint-Genis-Pouilly depuis Meyrin
- Ferney-Voltaire depuis le Grand-Saconnex
- Divonne-les-Bains depuis Chavannes de Bogis
- Col de la Faucille
- Chézery depuis Bellegarde-sur-Valserine
- Mijoux depuis Lajoux

Ces 7 communes devront tenir compte de ces sept grandes orientations et les décliner dans leur document d'urbanisme et leur projet de développement urbain.

Chapitre 2

La structuration des espaces urbanisés

- La structuration des espaces urbanisés P 15
- Partie 1 : Apporter des réponses adaptées aux besoins de la population P 16
- Partie 2 : Localiser les équipements et les services
en fonction de l'armature territoriale P 17

La structuration des espaces urbanisés

Les éléments constitutifs du territoire et de son évolution ont permis d'arrêter un certain nombre de choix politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'offre de service et de déplacements.

Les trois grandes orientations retenues dans le PADD permettent de conforter la qualité du territoire, tout en prônant un développement équilibré s'inscrivant dans le développement métropolitain genevois.

L'armature urbaine du Pays de Gex se caractérise par la présence des pôles urbains, des petites villes et des bourgs structurés dans 4 espaces de vie, ayant des enjeux spécifiques notamment en matière d'environnement et d'agriculture :

- **espace de vie Nord** : la «ville à la campagne»
- **espace de vie Centre** : la «nature dans la ville»
- **espace de vie Sud** : la «rencontre du rural et de l'urbain»
- **espace de vie Valserine** : la «nature authentique».

Cette structuration ressort d'une analyse historique, de la morphologie urbaine du Pays de Gex. Mais la maîtrise de l'étalement urbain indiqué dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement du développement durable, nécessitent de dépasser cette approche typologique et de différencier les pôles urbains des petites villes, et des bourgs. En effet, le SCOT se fixe comme objectif de maîtriser le développement et l'étalement urbain au regard des modes de déplacements, de la densification et de la mixité. Le SCOT n'interdit pas le développement, il l'organise en fonction des espaces de vie, des centres urbains et des bourgs. Il favorise ainsi la prise en compte du développement durable en préconisant un certain nombre d'orientations qui vise à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transport en commun.

Ainsi, l'urbanisation devra être limitée à l'optimisation des équipements existants et où le développement démographique sera concentré à proximité des principales zones d'emplois et de services structurés et, en fonction du système de déplacements optimisé (lignes futures de transports en commun, points multimodaux de desserte...).

Le Pays de Gex est donc organisé autour d'un réseau urbain composé de trois échelons en France et d'un échelon en Suisse :

Les bourgs

Ce premier niveau est très important car il représente l'échelon le plus local et comprend 16 communes.

Le réseau des petites villes

Il comprend 7 communes (Cessy, Collonges, Ornex, Péron, Prévessin-Moëns, Segny, Thoiry). Le nombre d'habitants, les équipements publics, la desserte et la situation géographique (notamment le long de la RD1005) justifient ce classement.

Les pôles urbains

Il sont au nombre de 4 (Ferney-Voltaire, Divonne-les-Bains, Gex, Saint-Genis-Pouilly) et remplissent les fonctions de centralité.

Le canton de Genève

Genève constitue le sommet du réseau urbain, à cause de son aire d'influence sur tout le territoire régional.

Malgré le fait que Genève se trouve en territoire helvétique et qu'une frontière sépare les deux territoires, le rôle de «cœur d'agglomération» est totalement rempli d'un point de vue économique, culturel ou encore d'organisation des flux de déplacements... Néanmoins, les fonctionnements politiques et administratifs ne sont pas les mêmes de part et d'autre de la frontière, ce qui empêche une agglomération franco-genevoise de fonctionner comme une agglomération française classique. C'est pour cette raison que le développement et l'organisation de cet espace seront traités dans le cadre du Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois.

Cette organisation du territoire du Pays de Gex, permet de mieux comprendre les orientations et les objectifs du SCOT, tant en matière de préservation des espaces naturels qu'en matière de maîtrise de l'urbanisation ou de développement économique.

La structuration de l'ensemble du réseau urbain suppose également que soient améliorés les réseaux de déplacement sur les axes reliant les communes et prioritaires le développement urbain en fonction de la desserte en transport en commun. Dans ce cadre, les pôles urbains, présents sur ces axes, feront l'objet d'une attention particulière. De même, la conurbation Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Ornex fera l'objet d'une attention particulière en matière d'urbanisme et de développement.

Les pôles urbains sont complémentaires, puisque aucun ne prédomine, dans la mesure où ils regroupent l'ensemble des fonctions urbaines (administratives, économiques...) nécessaires au fonctionnement du territoire gessien.

S'agissant des bourgs, comme des petites villes, le rapport urbanisation - mobilité devra être renforcé comme le rapport espaces verts – espaces construits en modelant le paysage et la forme urbaine. Les nouvelles formes d'habitat devront tenir compte à la fois de l'histoire de la commune et des besoins de modernisation. Ces formes devront permettre de définir une structure urbaine correspondant aux caractéristiques des villages et bourgs anciens. Ces espaces de vie seront les garants de l'équilibre entre espaces urbains et espaces naturels. Il s'agira de veiller à ne pas cloisonner ces espaces en permettant une bonne irrigation des zones urbanisées grâce à un réseau viaire hiérarchisé et interconnecté.

Partie 1

Apporter des réponses adaptées aux besoins de la population

La problématique des services et des équipements aux populations, services publics et privés, services marchands et non marchands, constitue aujourd'hui un chantier prioritaire s'inscrivant pleinement dans les objectifs politiques du SCOT (cf PADD, «développer une politique d'équipements et de services»).

Trois objectifs structurent aujourd'hui le raisonnement local en la matière :

- la nécessité de maintenir un niveau satisfaisant d'offres de services de proximité,
- la volonté de trouver un équilibre et une cohérence dans l'organisation et la répartition des services et équipements dans le souci de renforcer la cohésion interne du Pays de Gex,
- le souhait de maîtriser l'attractivité globale du territoire.

Face au dynamisme démographique et économique du Pays de Gex qui engendre des besoins d'équipements et de services grandissants, le SCOT définit la nécessité de répondre aux besoins de la population et de répondre à cinq enjeux principaux :

Anticiper le vieillissement de la population

Le territoire est actuellement peu équipé pour l'accueil des personnes âgées. Afin de répondre à la demande actuelle et future, le SCOT préconise de :

- soutenir le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite
- renforcer les structures d'accueil existantes
- favoriser la création de structures d'accueil pour personnes âgées ou dépendantes

Dans un souci de cohésion sociale, le développement de liens intergénérationnels sera systématiquement recherché lors de la réalisation de nouveaux équipements ou de l'extension des équipements existants, ainsi que dans les nouveaux programmes de logements.

Développer les services à la population en matière de petite enfance, enfance et jeunesse

Le SCOT a pour objectif de fixer les populations nouvelles et de maintenir les jeunes ménages sur le territoire. A titre d'exemple, il définit la nécessité de créer des structures d'accueil pour la petite enfance, notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble concertées et réparties équitablement sur l'ensemble du territoire.

Poursuivre et développer les équipements scolaires (primaires, secondaires, supérieurs)

Le SCOT définit, en tout premier lieu, la nécessité d'encourager la création d'un second lycée public et de développer les filières d'enseignement supérieur.

Veiller à la complémentarité des équipements culturels, sportifs et de loisirs

L'objectif du SCOT est d'améliorer l'offre territoriale en équipements structurants pour répondre aux besoins de la population.

La complémentarité des équipements nouvellement créés sera systématiquement recherchée et sera obtenue en se référant à l'armature urbaine. Ainsi le territoire s'organisera en trois niveaux :

- des équipements structurants à l'échelle du territoire du SCOT seront uniques (salle de spectacles et de congrès...) et se situeront dans les pôles urbains ;
- d'autres équipements rayonneront à l'échelle des espaces de vie (gymnases, médiathèques, théâtres, piscines...). Ils pourront se situer dans les pôles urbains, mais également dans les petites villes ;
- les équipements de base pourront être réalisés dans chaque commune : terrain omnisports, terrain de football, salle polyvalente, bibliothèque...

La localisation des équipements structurants devra se faire en fonction de leur accessibilité actuelle et future en transport en commun.

Veiller à la bonne organisation des services publics

Les services administratifs à la population et en matière de santé seront encouragés afin de garantir un cadre de vie et une attractivité forte du territoire. Sur la question de la santé, les réflexions et les actions doivent être conduites en lien avec le bassin de vie franco genevois.

Il s'agit néanmoins de s'attacher à conserver une place majeure à l'hôpital de Saint Julien qui reste l'hôpital de proximité du Pays de Gex sans exclure toutes autres structures pouvant accueillir les assurés en France ou en Suisse.

Les PLU devront expliquer quelles solutions seront envisagées et mises en oeuvre pour répondre à ces 5 enjeux.

Partie 2

Localiser les équipements et les services en fonction de l'armature territoriale

Le SCOT définit qu'en matière d'implantation des équipements, les prescriptions doivent apporter une réponse adaptée aux besoins de la population et préserver une répartition équilibrée sur le territoire.

Si chaque commune a vocation à accueillir des services de proximité, d'autres peuvent se voir confortées dans leur rôle de petites villes et de pôles urbains en offrant des services au-delà de l'échelle communale.

Comme indiqué dans le paragraphe précédent, le Pays de Gex est organisé autour d'un réseau urbain composé de bourgs, de petites villes et de pôles urbains pour lequel, le SCOT définit les grandes orientations en matière d'équipements et de services :

Les bourgs

Ce premier niveau est très important, car il représente l'échelon le plus local où des services et des commerces de proximité doivent être maintenus ou créés.

Le réseau des petites villes

Cessy, Collonges, Ornex, Péron, Prévessin-Moëns, Segny, Thoiry

Ces petites villes devront pouvoir proposer à leurs habitants une offre de services suffisante et multi-fonctionnelle (services publics, commerces, services à la personne).

Les pôles urbains

Ferney-Voltaire, Divonne-les-Bains, Gex, Saint-Genis-Pouilly

Le Pays de Gex comporte quatre pôles urbains qui regroupent près de la moitié de la population, dans lesquels on trouve des centres commerciaux et des services de rayonnement plus importants, par exemple les hôpitaux, les lycées, les équipements intercommunaux (culturels ou sportifs par exemple).

C'est pourquoi le SCOT définit que les équipements structurants à l'échelle de son territoire seront implantés de façon unique dans les pôles urbains ou dans les lieux correspondant à la spécificité de l'équipement. Il s'agit notamment :

- des équipements permettant que soient rendus des services publics d'intérêt général ; par exemple Maison de la Justice, Maison de l'Emploi, Maison de l'eau...
- des équipements de loisirs publics ou privés ayant un rayonnement territorial supra-communal : centre multiplexe, halte fluviale, centre aqua-récréatif ...
- des plateformes de stockage bois-énergie
- des équipements lourds de transports en commun de type tramway sur Saint Genis-Pouilly et Ferney-Voltaire

Les actions de renforcement et de maintien des services de proximité (en particulier dans les espaces Sud et de la Valserine) s'inscrivent dans le pro-

jet du SCOT pour améliorer la vie des habitants du Pays de Gex et la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire. **Les équipements de base pourront être réalisés dans chaque commune. Leur localisation devra favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture.**

D'autres équipements rayonneront à l'échelle des espaces de vie (gymnases, médiathèques, théâtres, gendarmeries, casernes de pompiers, aires d'accueil des gens du voyage, collèges, piscines...). **Ils pourront se situer dans les pôles urbains, mais également dans les petites villes. De même que pour l'organisation territoriale, une attention particulière pour la répartition des services sera portée à la conurbation Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns, Ornex.**

A travers la réalisation de ces équipements, c'est l'image du Pays de Gex qui est mise en jeu. A ce titre, il semble indispensable de définir une charte d'exigences avant leur réalisation qui prendra en compte :

- **la valeur d'usage** : la pertinence des projets à l'échelle du Pays de Gex et des espaces de vie, analysée en terme de besoins (quelle cible de population, quel créneau d'ouverture, quelle condition d'usage ...), de capacité et d'incidence sur les projets urbains,
- **les conditions d'accessibilité** en adéquation avec la politique de déplacement mise en œuvre sur le Pays de Gex (en particulier les possibilités de déplacement doux et en transport en commun, ainsi que les possibilités de stationnement),
- **l'insertion dans l'environnement** : la relation au site paysager et aux qualités environnementales,
- **la qualité architecturale et urbaine** à travers sa volumétrie, ses matériaux, sa typologie (relation au bâti existant), sa relation à l'espace urbain, aux voiries, aux espaces publics.
- **l'économie d'énergie**, composante d'une démarche HQE par l'utilisation d'énergies renouvelables.

Afin de mettre en œuvre les orientations du SCOT, les communes gessiennes pourront mener une réflexion commune sur le portage et la localisation des différents services et équipements publics afin d'aboutir à l'élaboration d'un schéma des services et équipements au public.

Chapitre 3**Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité**

■ Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité	P 19
■ Partie 1 : Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis	P 20
■ Partie 2 : Promouvoir une offre de transports en commun performante	P 21
2•1 Développer les transports en commun en cohérence avec la structure du territoire	P 21
2•2 Renforcer les liaisons avec la Suisse en capacité et en qualité tout au long de la frontière	P 22
■ Partie 3 : Hiérarchiser et améliorer les dessertes structurantes du territoire	P 23
■ Partie 4 : Développer les modes doux	P 24

Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité

Au regard des difficultés actuelles de déplacements sur le territoire du Pays de Gex et comme indiqué dans le PADD point 2.6 «améliorer les déplacements des personnes», le SCOT définit une organisation territoriale soucieuse de mieux articuler le développement urbain avec les déplacements. L'objectif étant d'optimiser l'occupation foncière et d'offrir un logement pour tous.

Les infrastructures routières et le réseau de transports en commun jouent un rôle important dans la définition de l'armature urbaine du territoire, dans la structuration urbaine des bourgs ou encore dans le développement des activités économiques.

Ils assurent aussi bien un lien interne au territoire entre les pôles urbains et les bourgs, qu'un lien vers l'extérieur entre le Pays de Gex et les territoires voisins (canton de Genève, canton de Vaud, département de l'Ain et de la Haute-Savoie...).

Ainsi, il résulte de l'analyse des déplacements tendanciels (cf. rapport de présentation) dans le Pays de Gex que les points de saturation (ex : douanes) ne feront qu'empirer. L'ouverture de nouvelles infrastructures routières pénétrantes vers la Suisse n'est pas une solution unique, dans la mesure où elles déboucheraient inmanquablement sur des voiries déjà saturées si le réseau suisse reste inchangé. Elles ne permettraient que d'arriver plus vite sur les nœuds de plus en plus saturés, par le nombre croissant de véhicules en circulation.

La seule amélioration possible de la fluidité ne peut être obtenue que par un transfert de tous les passagers de ces véhicules, contraints aux bouchons dans des transports en commun rapides (en site propre) et à fréquence élevée. Pour envisager de façon réaliste, à moyen terme, de tels investissements, il est nécessaire que les axes de desserte transport en commun permettent un accès direct et rapide (concurrentiel à la voiture) aux principales zones d'emplois et qu'ils irriguent des secteurs où la population (donc la clientèle potentielle) est dense.

Cette stratégie de développement urbain du territoire doit être assise dès maintenant, et poursuivie fermement pour espérer un fonctionnement du territoire organisé et économe à long terme.

Pour ce faire, les objectifs en matière de transport et d'urbanisation consistent en un choix de pôles préférentiels d'urbanisation et au développement d'une offre de transport en commun performante dans le but de limiter la croissance du trafic automobile et d'améliorer la mobilité des habitants en général et notamment en direction de la Suisse. Cela passe également par une meilleure hiérarchisation et articulation des dessertes structurantes du territoire.

Le développement et les extensions de l'urbanisation qui vont générer des flux, quelle que soit leur localisation, devront faire l'objet dans le cadre des PLU, d'une étude préalable présentant et explicitant les conditions de dessertes envisagées, et notamment :

- l'impact sur le trafic et les voies d'accès à créer,
- les besoins de stationnement (à usage résidentiel pour les quartiers d'habitat, à destination des clients, des fournisseurs et des salariés pour les entreprises),
- les conditions de livraison,
- les besoins de dessertes par les transports collectifs et les besoins d'aménagement de voirie qui y seront liés.

Sont particulièrement concernées les opérations citées à l'article R.122-5 du Code de l'Urbanisme et les équipements commerciaux dont l'implantation est soumise à autorisation de la Commission Départementale d'Équipement Commercial (CDEC).

Les aménageurs et autres porteurs de projets, en association avec les collectivités concernées (communes, autorités organisatrices des transports collectifs, gestionnaires de zones d'activités) devront non seulement évaluer le besoin à venir, mais également proposer les aménagements nécessaires pour y répondre.

Les objectifs en matière de déplacements en général sont compatibles avec la charte pour le développement des transports publics régionaux dans le bassin franco-valdo-genevois (DTPR) et avec le volet urbanisation mobilité du projet d'agglomération. L'ensemble des principes définis dans le cadre du SCOT mais aussi ceux du Projet d'Agglomération et du DTPR seront traduits dans le Plan de Déplacements Urbain volontaire du Pays de Gex, dont l'élaboration est prévue, par le Syndicat Mixte du SCOT, dès l'automne 2007.

Partie 1

Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis

L'amélioration de la hiérarchisation des axes structurants du territoire gessien a pour finalité d'aboutir à un développement équilibré et rationnel du territoire. En conséquence, les prescriptions en la matière, ont pour but d'éviter une urbanisation diffuse, peu dense, le long des réseaux de transport.

Le volume global des déplacements sera réduit si l'urbanisation se développe prioritairement à proximité de la zone d'emplois représentée par le territoire suisse.

Les secteurs desservis par les futures lignes de transport en commun, et notamment la conurbation qui s'étend de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns à Saint-Genis-Pouilly et Thoiry, devront donc intensifier et densifier leur développement urbain. De même, l'axe de la RD 1005 fera l'objet d'une attention toute particulière.

Les autres communes, dont la desserte par des transports en commun serait prohibitive pour la collectivité, généreront une urbanisation dont les habitants nouveaux seront contraints à des déplacements en voiture alors que les infrastructures sont déjà saturées. Ces communes devront maîtriser leur développement. Il s'agit en particulier de toutes les communes des bas monts, en particulier celles qui sont dénuées d'équipements et de services ou de zones d'emplois. Toutefois, des mesures devront être définies et mises en place pour organiser le rabattement en transport en commun sur les lignes existantes (transport à la demande...).

Le document d'orientations générales (DOG) du SCOT se fonde sur cette stratégie afin d'énoncer des prescriptions pour les PLU relatives à la croissance autorisée (nombre de logements), à la densité tendancielle des opérations urbaines nouvelles, à l'implantation des zones d'activités intercommunales, et à la répartition des équipements et services.

En résumé, le SCOT vise à :

- améliorer le lien urbanisation-mobilité,
- favoriser le développement de l'urbanisation sur les secteurs desservis ou desservables par les transports en commun,
- conditionner la réalisation de grands projets générateurs de déplacement à la mise en place de transports en commun.

Partie 2

Promouvoir une offre de transports en commun performante

Si les projets d'infrastructures routières sont importants et structurants pour le Pays de Gex, ils devront être conduits en tenant compte de l'organisation d'une offre de transports en commun adaptée à la configuration du territoire.

2.1 Développer les transports en commun en cohérence avec la structure du territoire

L'objectif est de définir une politique d'aménagement qui puisse contribuer à développer les transports en commun et les modes doux, tout en favorisant le report modal dans les zones fortement urbanisées. Pour cela, le SCOT vise à :

- **mettre en place des pôles multimodaux sur les points nodaux de transports en commun**

L'intermodalité (voitures, transports collectifs, modes doux-vélo, piétons, rollers...) doit devenir une solution recherchée par chacun. Ceci se traduit par la mise en place d'une politique de parcs de rabattement permettant de proposer une offre combinant transport collectif performant et stationnement.

Les principes de localisation des parkings d'échanges sont les suivants : Saint Genis-Pouilly, Ferney-Voltaire, le long de la RD1005, sur le secteur de Divonne les Bains et à Pougny. Les emplacements exacts de ces parkings et leurs dimensionnements seront étudiés plus précisément dans le cadre du projet d'agglomération et du PDU. Dans le but de limiter les déplacements en véhicules particuliers et de favoriser l'utilisation des transports en commun, l'implantation des interfaces devra être :

- située en amont ou en limite de la ville agglomérée (afin d'éviter la traversée préalable d'espaces urbains et denses par les flux automobiles à destination de ces P+R). En complément, des P+R de plus petites tailles pourront être situés dans les centres urbains.
- facilement accessible depuis le réseau routier primaire
- connectée à des réseaux de transports en commun permettant un accès rapide vers la destination, à savoir principalement le centre de Genève. Pour cela, une desserte directe de ces P+R par le réseau ferroviaire (Pougny), et/ou par le réseau de transport en commun urbain primaire (tramway, dessertes en site propre...) sera privilégiée en cherchant à limiter le nombre de ruptures de charges.

De plus, dans le prolongement des zones urbanisées, ces lieux devront revêtir une approche transversale dans la mesure où, chaque fois que cela pourrait s'avérer possible, des services à la population (haltes-gardiennes, commerces, parkings...) devront pouvoir y trouver une localisation. Cette recherche de mixité dans les fonctions peut se justifier dans l'objectif de limiter les déplacements et favoriser l'utilisation des modes doux.

Orientations pour le PDU et les PLU :

Il est demandé au PDU d'analyser les sites potentiels, le dimensionnement pertinent des P+R, ainsi que les modalités de mises en oeuvre, dans le cadre d'une politique globale conduite au niveau de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Dans l'attente, les PLU ne devront pas compromettre la création des P+R sur les sites en cours d'étude par tout moyen approprié, comme les emplacements réservés.

- **développer et d'organiser un réseau de transports de proximité à la demande** (tout public) en rabattement sur les lignes régulières ou sur les lieux d'intermodalité, dans le cas de territoires où l'urbanisation peu dense ne permet pas la mise en place de lignes urbaines de transports en commun. L'urbanisation sera limitée dans les communes où la

desserte en transports en commun serait impossible ou prohibitif pour la collectivité.

Orientations pour le PDU et les PLU :

Il est demandé au PDU d'étudier les modalités techniques, juridiques et financières possibles de l'extension du réseau de transports publics, ainsi que les conditions de mise en oeuvre en concertation avec l'AOTU (Autorité Organisatrice de Transports Urbains).

- **initier une politique de stationnement** (parkings relais, pôles multimodaux...) dans le but de limiter les déplacements en véhicules particuliers et de favoriser l'utilisation des transports en commun.

Orientations pour le PDU et les PLU :

Il est demandé au PDU de mettre en place une politique globale de stationnement, déclinée finement sur les centres urbains. Dans le respect des orientations du PDU, les communes devront définir une politique de stationnement pour l'accès à leur centralité et à différents quartiers. La déclinaison de cette politique devra être lisible pour l'usager. Les parkings devront être correctement dimensionnés et sans concurrence avec les transports collectifs.

- **permettre à moyen/long terme, une réactivation complète de la ligne Bellegarde – Divonne** dont la compétence est du ressort de la Région Rhône-Alpes, que ce soit pour du trafic voyageurs ou marchandises.

Orientations pour le PDU et les PLU :

Il est demandé au PDU d'étudier les modalités techniques, juridiques et financières possibles de cette réactivation, ainsi que les conditions de mise en oeuvre en concertation avec l'AOTU (Autorité Organisatrice de Transports Urbains). Il convient aussi pour maintenir cette voie ferrée, de demander aux communes traversées par cette ligne, de protéger son tracé.

2.2 Renforcer les liaisons avec la Suisse en capacité et en qualité tout au long de la frontière

Le positionnement géographique du Pays de Gex aux portes de l'espace genevois est de nature à soumettre ce territoire aux flux multiples et grandissants liés aux déplacements quotidiens.

Loin d'être passif face à ce constat, le SCOT fixe comme objectif au PDU d'étudier, puis de développer, tous les modes de déplacements (transports routiers, transports en commun, ferroviaire, vélos,...) qui permettront d'affirmer une politique transfrontalière de déplacements.

L'intégration des modes de déplacements (routes, transports en commun, mode doux, éventuellement ferroviaire) dans le cadre d'une politique de déplacements et de transport transfrontalière ouverte jusqu'à Bellegarde-sur-Valserine, est une priorité. L'intégration des potentialités offertes par la gare de Coppet pour l'espace nord du Pays de Gex sera étudiée dans ce cadre.

Dans ce contexte général, le SCOT vise à développer des lignes de transports en commun, de préférence en site propre, dans les zones urbaines denses du territoire, entre les principaux pôles urbains du Pays de Gex et avec les cantons de Genève et de Vaud.

Cet objectif se traduit par l'inscription d'un certain nombre d'engagements :

- **prolonger les lignes de tramways genevois en direction de Saint-Genis-Pouilly et de Ferney-Voltaire** en accompagnant ces lignes de pôles multimodaux et de P+R afin de faciliter les déplacements des deux côtés de la frontière, mais aussi contribuer à réduire les nuisances produites par les flux de véhicules. Ces communes sont ainsi conviées à mettre en cohérence le développement de leur urbanisation future avec l'arrivée de ces tramways et de prévoir des emplacements réservés dans leur PLU,
- **développer les lignes régulières transfrontalières** (F, Y, K, Z, Divonne-Coppet) en recourant à l'augmentation des fréquences ou encore à la restructuration des lignes. La densification de l'urbanisation devra également s'organiser autour de ces lignes de transports collectifs afin d'en assurer la pérennité et la rentabilité,
- **faciliter l'accès aux lignes structurantes transfrontalières de transports collectifs** (tramways, ligne RER Genève – Bellegarde avec l'arrêt Pougny - Chancy) par l'organisation de lignes régulières ou de transports à la demande,
- **ne pas réaliser des infrastructures routières qui pourraient se trouver en concurrence avec les transports en commun,**
- **faciliter l'intégration tarifaire transfrontalière** à l'échelle du bassin franco-genevois.

Orientations pour le PDU :

Ces différents projets de transports en commun ne sont pas tous au même stade d'avancement. Certains sont déjà mis en oeuvre par la Communauté de Communes du Pays de Gex (CCPG), comme la restructuration de la ligne transfrontalière F ou la mise en place d'une tarification unique pour les lignes transfrontalières du bassin franco-valdo-genevois. Certains font l'objet d'études par la CCPG, comme le prolongement des lignes de tramways genevois sur le territoire gessien. Il est donc demandé au PDU d'étudier les modalités techniques, juridiques et financières possibles de la réalisation de ces infrastructures de transports publics, ainsi que les conditions de mise en oeuvre en concertation avec les AOTU (Autorité Organisatrice de Transports Urbains).

D'une manière générale pour développer les transports publics et leur utilisation, et sur la base des objectifs assignés au PDU, les PLU devront ainsi :

- organiser le partage de l'espace public urbain en facilitant la mise en oeuvre d'aménagements favorables aux transports collectifs (voies, trottoirs, arrêts...) et en contribuant à lui donner la priorité dans la circulation telle que définie pour chaque type de réseau,
- organiser le partage de l'espace public urbain en rendant possible la mise en oeuvre de transports en commun en site Propre (TCSP) sur toute la longueur du tracé,
- prévoir l'aménagement d'itinéraires piétons et en vélos sécurisés, pour accéder aux points d'arrêts du réseau (parking à vélos...),
- favoriser les zones urbaines à proximité des points d'arrêts et des points multimodaux..

Partie 3

Hiérarchiser et améliorer les dessertes structurantes du territoire

La hausse des charges de trafic sur l'ensemble du Pays de Gex engendre des nuisances, des dysfonctionnements et des problèmes de sécurité sur le réseau routier du fait d'une inadéquation entre la voirie, ses fonctions et la structuration urbaine du territoire.

Comme indiqué dans le PADD, ce constat a abouti à la nécessité d'une part, d'améliorer et de hiérarchiser les infrastructures et, d'autre part de prendre une série de mesures qui vise à contraindre l'usage de l'automobile, pour permettre le développement des transports publics et réduire les nuisances sur les espaces urbanisés ; le tout étant construit dans un souci d'équilibre entre les déplacements internes et externes au Pays de Gex.

Structurer le réseau de voirie

Au regard de la hausse très marquée du trafic et des difficultés de déplacements qui en découlent, le SCOT vise à organiser le réseau de voirie en donnant un ordre de priorité clair entre :

- un réseau routier primaire pour les flux de moyenne et longue distance, souvent externe au territoire (entre communes, vers les territoires voisins...),
- un réseau routier secondaire pour les flux internes,
- un réseau de bourgs et de quartiers (la desserte fine du territoire).

Orientations pour le PDU :

Le PDU précisera la hiérarchisation du réseau de voirie telle que présentée dans le rapport de présentation.

Réduire les nuisances de l'automobile

L'objectif est de réduire les nuisances liées à l'automobile (bruit, pollution, insécurité...). Cela se traduit par la volonté de :

- **améliorer la protection des centres des communes du trafic :**
 - en incitant à la conception de plans de circulation et à la création d'aménagements spécifiques en zone urbaine dense pour réduire la vitesse,
 - en intégrant, dans les restructurations des zones urbaines et dans les opérations nouvelles, des aménagements piétonniers et cyclables qui créeront une nouvelle façon de se déplacer.
- **veiller à la sécurité sur les voiries**, tant en interne entre les différents modes de transport qu'en externe par rapport à des éléments extérieurs (piétons, passage d'animaux, chutes de pierres...)

Orientations pour le PDU :

Le PDU devra préciser cet objectif et décliner les modalités de son application, notamment au travers de mesures concrètes, qui se traduiront aussi dans les PLU des communes concernées.

Optimiser l'offre de voirie

Dans la double logique visant à limiter la consommation foncière et les coûts d'investissements publics, le principe suivant est fixé : le développement de projets favorables aux déplacements alternatifs sera privilégié, sur les projets à destination unique d'automobiles. Aussi, la priorité doit être donnée à

l'optimisation du réseau de voirie existant. La création de nouvelles voies doit se limiter au strict nécessaire, lorsque l'aménagement de l'existant n'est pas possible, et lorsqu'elles répondent à une fonction non remplie ou à un dysfonctionnement avéré du réseau existant.

Ainsi les mesures suivantes visent à dissuader les traversées des villes et des bourgs par les flux de transit et à les reporter vers les transports publics ou vers des itinéraires de contournement. La réalisation de nouvelles infrastructures routières permettra donc de hiérarchiser le réseau routier et la structuration urbaine du centre et du sud du Pays de Gex, notamment en ce qui concerne :

- **le principe de liaison RD35 / RD1005** par la réalisation d'une voie structurante (2x1 voie) empruntant au maximum les voiries existantes. Cette nouvelle voie aura pour effet de fluidifier le trafic et de faciliter la structuration des centres bourgs de Segny et de Prévessin-Moëns en permettant d'éviter la percolation des voitures à travers le réseau routier communal. La réalisation de cette voie permettra également de dévier une partie du trafic des frontaliers sur la douane de Prévessin et, à terme, sur le pôle multimodal tramway de Saint-Genis-Pouilly, afin de soulager la RD1005, la douane de Ferney, le trafic de transit dans la commune de Ferney-Voltaire. **Aucune urbanisation ne sera autorisée le long de son tracé et sa réalisation devra obligatoirement s'accompagner d'un traitement paysager intégrant les déplacements cyclables et piétons.**
- **le principe du contournement Est de Ferney** afin de soulager la commune du trafic de transit en direction de la Suisse.
- **le principe d'un doublement de la RD1005** dans le cas de sa requalification en boulevard urbain (transport collectif en site propre, voies cyclables, piétons...) et son accès à l'autoroute A1 sur le territoire suisse au niveau de Collex-Bossy.
- **le principe du contournement Ouest de Ferney** pour participer le maillage de la conurbation Ornex/Prévessin-Moëns et Ferney-Voltaire et faciliter les échanges entre Ferney et Prévessin Moëns, en lien avec le développement urbain et le développement économique (schéma de secteur du Rectangle d'Or).
- **le principe de raccordement au réseau autoroutier français (A40) et le principe de restructuration et de reconstruction de la RD1206, sur tout ou partie de son tracé**, afin de relier plus rapidement et de manière plus sûre le Pays de Gex au reste du département de l'Ain et au territoire national.

Ces différents projets d'infrastructures ne sont pas tous au même stade d'avancement. Certains font l'objet d'études de faisabilité comme le principe de liaison est-ouest RD35 / RD1005 (étude Transitec référencée dans le rapport de présentation), le principe de raccordement au réseau autoroutier français (étude du Conseil Général de l'Ain) ou le contournement ouest de Ferney (schéma de secteur du Rectangle d'Or). Pour les autres, les études restent à lancer. Leurs résultats seront impliqués au SCOT sous forme de modification ou de révision.

Orientations pour le PDU :

Le PDU devra décliner ces principes et les modalités de mises en oeuvre de ces projets, en concertation avec les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les PLU ne doivent pas compromettre la réalisation des principes et devront mettre en oeuvre ces orientations en ce qui les concerne (emplacements réservés...).

D'autres projets de moindre envergure pourront être prévus par les collectivités si, dans leur finalité, ils ne sont pas contraires aux principes énoncés précédemment et s'ils ne vont pas à l'encontre des objectifs généraux de développement des transports collectifs et de l'organisation urbaine.

La hiérarchisation du réseau routier structurant passe également par la mise en place de mesures d'accompagnement pour le réseau secondaire. Cela peut se traduire par :

- **le traitement des infrastructures actuelles** pour en améliorer le fonctionnement ou en changer la vocation,
- **la structuration de la RD 35** en direction de Ferney-Voltaire. Dans le cas de la réalisation du projet du Rectangle d'Or, cet axe pourra être traité en axe plus urbain (cf. schéma de secteur),
- **la restructuration de la RD 984** en vue de faciliter et sécuriser la traversée des villages,
- **la requalification de la RD1005 de Ferney-Voltaire jusqu'à Gex en axe de type «boulevard urbain»**. Cette requalification nécessite une concentration de la croissance démographique et une densification des zones urbanisées dans un fuseau de plus ou moins 400 mètres autour de la voie. Ce développement sera mis en relation avec les transports collectifs et les modes doux qui trouveront un contexte favorable à leur développement (voies réservées, priorité de trafic...). Une démarche globale tenant compte de toutes les thématiques (urbanisme, environnement, agriculture, déplacements, économie...) devra être mise en oeuvre. Elle pourra prendre la forme d'un schéma de secteur. Une telle requalification ne pourra se faire qu'en parallèle d'un doublement de la RD1005.

Les PLU doivent permettre la mise en oeuvre de ces principes, lesquels seront déclinés plus précisément dans les schémas de secteur.

Partie 4

Développer les modes doux

Le SCOT entend soutenir toutes les réflexions qui pourront concourir à l'usage utilitaire des modes de déplacement doux dans les centres et dans les déplacements en liaison avec ceux-ci, en particulier pour les deux-roues. C'est pourquoi, le SCOT se fixe comme objectif de développer un réseau cyclable et pédestre dans les communes du Pays de Gex, pour permettre de les relier entre elles, mais également de les relier avec la Suisse voisine.

Les modes doux revêtent en effet une fonction particulière en tant qu'alternative aux déplacements automobiles dans les déplacements non ludiques. Les modes doux ont leur place dans les espaces urbanisés mais aussi dans les liaisons intercommunales et transfrontalières. En effet, ces réseaux sont également un support pour une offre de tourisme et de loisirs. Ils devront être connectés avec les autres itinéraires de vélos et de randonnées supra territoriales (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée).

Orientations pour le PDU :

Le PDU devra favoriser l'usage des modes doux pour favoriser l'intermodalité. Pour cela, il s'agira de :

- prévoir la mise en place de bandes ou de pistes cyclables, ainsi que des parkings à vélo, à proximité des lignes de transports collectifs, tout comme l'amélioration des déplacements à pied.
- réaliser des aménagements spécifiques pour les voiries en zone urbaine dense,
- réaliser des aménagements piétonniers et cyclables en centre-ville,
- mettre en place de zones favorisant la mixité des usages, telles que les «zones 30»,

Pour la réalisation de ces objectifs, les PLU doivent permettre l'aménagement de la sécurisation des parcours et des traversées de voies routières, à proximité, notamment des équipements publics, et la réalisation des emplacements sur la voirie à usage des cyclistes et des piétons.

Chapitre 4**La densification de l'espace urbain
et la maîtrise de son extension**

- **Partie 1 : Favoriser la structuration et la densification de l'espace urbain** P 26
- **Partie 2 : Répartir les nouveaux logements conformément
aux orientations d'organisation de l'espace** P 28
- **Partie 3 : Maîtriser l'extension urbaine** P 28
- **Partie 4 : Instaurer la qualité dans les opérations d'urbanisme** P 29
- **Partie 5 : Mettre en place une stratégie de maîtrise foncière** P 29

Partie 1

Favoriser la structuration et la densification de l'espace urbain

Afin de gérer de manière rationnelle l'espace du Pays de Gex, le SCOT définit que la structuration et la densification de l'espace urbain s'imposent comme une solution essentielle au maintien de la qualité de vie sur le territoire.

Par densification, il faut entendre la construction de logements et d'équipements à l'intérieur du tissu urbain existant :

- en comblement des dents creuses
- en densification d'espaces mités du tissu urbain
- en complément d'un tissu urbain discontinu
- en reconstruction d'immeubles vétustes ou inadaptés.

Cette densification passe par une structuration de l'espace urbain.

Par structuration, il faut entendre la construction de logements et d'équipements au cours ou à proximité de l'urbanisation existante ou à densifier, dans le but de renforcer le niveau de service aux populations et conforter leur attractivité.

Cette densification devra privilégier la diversité urbaine, permettre la reconquête d'espaces vacants, assurer l'harmonie avec le patrimoine urbain local et développer les capacités d'accueil en matière de logements, d'entreprises, d'espaces verts, de services publics. Elle devra, en outre, participer à la création d'un réseau de voirie (véhicule personnel + déplacements doux) cohérent et structuré relié à la voirie communale existante, tout en limitant au maximum les déplacements. Les voies en impasse devront être évitées afin de permettre la meilleure irrigation possible du territoire.



Lotissement bien raccordé à la voirie existante



Lotissement sans issue mal raccordé

Toute urbanisation nouvelle devra prendre en compte les besoins inhérents en matière de mobilité (transports en commun), d'équipements scolaires, sanitaires, administratifs et autres. Elle devra également s'accompagner de mesures visant à maîtriser la consommation en eau potable et permettant de traiter la question de l'assainissement.

Orientations pour le schéma d'eau potable :

Au regard des difficultés potentielles liées à l'approvisionnement en eau du Pays de Gex (cf. rapport de présentation - contexte de l'élaboration - chap.4), la Communauté de Communes du Pays de Gex devra dans le cadre de son schéma et de sa compétence eau et assainissement :

- réaliser des études sur la vulnérabilité des nappes du Pays de Gex afin de préciser le potentiel des ressources. Ces études sont actuellement en cours.
- réactualiser le planning des travaux (cf. contexte de l'élaboration chap. 4 partie 2) en fonction des résultats des études et de l'urgence d'alimentation de certaines communes,

Au vu des résultats des études et de la planification possible des travaux, le SCOT intégrera ou non (par le biais d'une modification ou d'une révision) de nouvelles orientations concernant la croissance de la population et le développement urbain. Cela pourra se traduire pour les PLU par une limitation du taux de croissance ou encore une réduction des grandes zones d'urbanisation future...

- sensibiliser les populations sur la maîtrise de la consommation d'eau (recyclage, restrictions...)

Afin de renforcer la cohésion sociale et urbaine du Pays de Gex, les nouvelles opérations de construction de logements ou d'implantation d'activités se localiseront, de préférence, à proximité des lignes existantes ou programmées des réseaux de transports en commun.

La densification, la construction de la ville sur la ville et la structuration des bourgs doivent ainsi être privilégiées. Le SCOT prévoit que des extensions de l'urbanisation pourront être conduites en continuité du bâti existant et devront faire l'objet d'un projet d'ensemble (type ZAC) prenant en compte la nécessaire justification de cette extension (cf. chap 4 partie 2 du DOG), une analyse en terme de desserte et d'insertion paysagère et environnementale forte. Elles se feront prioritairement sur les terres de moindre potentialité agricole (cf. cartes agricoles).

Les bas monts pourront être développés en limite de l'urbanisation existante de façon à préserver la lisibilité du paysage et la zone tampon en limite de forêt, c'est pourquoi, le SCOT définit l'obligation d'une réflexion forte en terme d'insertion paysagère et environnementale.

Enfin, le développement urbain devra prendre en compte les notions de risques naturels en veillant à protéger les activités humaines et les populations des risques connus et prévisibles. Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les Plans de Prévention des Risques lorsque ceux-ci seront approuvés.

Deux types d'espaces urbanisés à densifier ont été distingués :

les pôles urbains, les zones urbaines denses et continues et les petites villes :

un renouvellement du tissu urbain sera privilégié («reconstruire la ville sur la ville»). Sont concernés les 4 pôles urbains identifiés précédemment (Divonne-les-Bains, Ferney-Voltaire, Gex et Saint-Genis-Pouilly), les abords de la RD1005 (Ornex, Segny), le secteur du Rectangle d'Or et les communes de Collonges, Peron, Thoiry, Prévessin-Moëns et Cessy.

Les objectifs de densité seront évalués au regard des outils mis en oeuvre dans les PLU (coefficient d'occupation des sols (COS), hauteur des bâtiments, coefficient d'emprise au sol (CES), règles des propects...),

En terme de croissance de la population, un taux maximal de 2,5% par an sera admis pour chacune de ces communes.

les bourgs :

des projets de «coeur de village» pourront être prévus. Pour les hameaux, une densification sera envisageable dans la limite de leur enveloppe urbaine actuelle et en fonction de leur position par rapport à leur réseau de déplacement.

En terme de croissance de la population, un taux maximal de 2% par an sera admis pour chacune de ces communes en fonction de leur accessibilité et de l'effet de leur croissance sur les déplacements. Pour les communes de la Valserine, il sera admis un taux maximal de 3% par an afin de prendre en compte les spécificités de la vallée et les difficultés rencontrées pour maintenir de la population.

Suivant le scénario de développement retenu dans le PADD et afin de répondre à l'objectif de densification, le SCOT confirme que **la consommation moyenne foncière par logement doit rester inférieure à :**

- 700 m² par logement en individuel dont 20 % au minimum d'espaces non construits)
- 150 m² par logement en collectif + 10 % à 35 % de surfaces non construites (espaces verts, voirie...) en fonction de la localisation du projet

Le développement des nouvelles constructions dans chaque commune devra respecter une proportion stricte entre les constructions de type individuel (pavillonnaire, individuel groupé) et de type collectif (petits collectifs R+1/R+2, immeubles) :

Les pôles urbains (Divonne-les-Bains, Ferney-Voltaire, Gex et Saint-Genis-Pouilly)

La construction de nouveaux logements devra s'articuler selon les proportions suivantes :

- 20% de constructions individuelles,
- 80% de constructions collectives.

Les petites villes (Cessy, Collonges, Ornex, Péron, Prévessin-Moëns, Segny, Thoiry)

La construction de nouveaux logements devra s'articuler selon les proportions suivantes :

- 40% de constructions individuelles,
- 60% de constructions collectives.

Les bourgs (les autres communes du territoire)

La construction de nouveaux logements devra s'articuler selon les proportions suivantes :

- 60% de constructions individuelles,
- 40% de constructions collectives.

De la même manière, pour promouvoir et développer la mixité urbaine, le SCOT a pour objectif, d'ici 2 générations de SCOT (2030), de faire respecter les pourcentages individuels/collectifs ci-dessus pour l'ensemble du parc de logements de chaque commune.

Le SCOT détermine que les communes doivent inscrire ces pourcentages dans la somme des zones AU de leurs PLU pour atteindre globalement ces propositions.

Les parcelles égales ou supérieures à 5000 m² d'un seul tenant devront également faire l'objet d'orientations d'aménagement en zones constructibles (U et AU).

Partie 2

Répartir les nouveaux logements conformément aux orientations d'organisation de l'espace

Sur l'ensemble du territoire du SCOT, la construction de nouveaux logements devra répondre aux objectifs suivants :

- renforcer les liens entre la politique de l'habitat et les autres politiques sectorielles de développement (transport, économie, ...) afin de répondre aux orientations d'organisation de l'espace ;
- constituer un parc immobilier susceptible d'améliorer l'offre de logements, en diversifiant la typologie du bâti (logement collectif, maisons de ville, villas, logements individuels groupés,...) et la répartition spatiale sur le territoire ;
- faciliter la mobilité résidentielle des ménages ;
- privilégier la qualité des logements et du cadre de vie, en améliorant le parc existant et en encourageant de nouvelles formes et typologies de bâti tout particulièrement lors d'opérations publiques ou privées faisant l'objet d'une démarche haute qualité environnementale (HQE) dans laquelle l'utilisation d'énergies renouvelables devra être particulièrement favorisée.

Le SCOT préconise la réalisation d'environ 6000 à 8000 logements dans les zones 1AU à l'échéance du document (10 ans) suivant la répartition suivante :

Nom des communes	Nombre de logements à réaliser à l'échéance du SCOT
Divonne les Bains	800 à 1000 logts
Ferney-Voltaire	800 à 1000 logts
Gex	800 à 1000 logts
Saint-Genis-Pouilly	800 à 1000 logts
Prévessin-Moëns	550 à 650 logts
Thoiry	550 à 650 logts
Cessy	350 à 450 logts
Collonges	150 à 250 logts
Ornex	150 à 250 logts
Peron	150 à 250 logts
Segny	150 à 250 logts
Challex	50 à 70 logts
Chevry	80 à 120 logts
Chézery-Forens	20 à 40 logts
Crozet	80 à 120 logts
Echenevex	80 à 120 logts
Farges	60 à 80 logts
Grilly	30 à 50 logts
Léaz	20 à 40 logts
Lélex	40 à 60 logts
Mijoux	30 à 50 logts
Pougny	40 à 60 logts
Saint Jean de Gonville	80 à 120 logts
Sauverny	30 à 50 logts
Sergy	100 à 150 logts
Versonnex	80 à 120 logts
Vesancy	30 à 50 logts

Partie 3

Maîtriser l'extension urbaine

Le SCOT détermine que le développement urbain à destination de construction de logements nécessite 200 à 250 hectares de surfaces urbanisables pour les 10 ans à venir.

Ces préconisations feront l'objet d'une évaluation par le Syndicat mixte dans le cadre du suivi des PLU des communes et des permis de construire.

Les chiffres proposés seront évalués tous les trois ans par la commission de suivi du SCOT instituée pour la mise en oeuvre du document.

Ces objectifs seront poursuivis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat du Pays de Gex (PLH) et du Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois à travers le Plan Directeur de l'Habitat Transfrontalier (PDHT).

L'objectif minimum moyen, en terme de densité, des opérations nouvelles doit tendre vers :

- 50 logements en moyenne par hectare pour les pôles urbains
- 20-30 logements en moyenne par hectare pour les petites villes + les communes le long de la RD1005
- 15-20 logements en moyenne par hectare pour les bourgs
- 10 logements en moyenne par hectare pour la Valserine

Cet objectif doit permettre de conforter et marquer les centralités, reconquérir les espaces agglomérés par la création d'espaces publics (place, parc...), de services et d'équipements structurants (santé, éducation, services administratifs...).

Partie 4

Instaurer la qualité dans les opérations d'urbanisme

Toute urbanisation privée ou publique en création ou en réhabilitation, quelle que soit sa vocation (logement, économie...) devra s'accompagner d'une réflexion en terme de qualité.

Cette recherche de qualité se fera aussi bien sur le bâti, sur les espaces extérieurs, que sur les espaces publics dans le cas d'opérations d'ensemble afin de garantir une identité commune au Pays de Gex.

Le Scot définit que les PLU devront dans leur règlement préciser un pourcentage d'espaces verts en ce qui concerne les espaces privatifs et les espaces publics dans les opérations d'ensemble privé et public.

Le SCOT prévoit que les éléments architecturaux (matériaux de construction...), les éléments énergétiques (énergies renouvelables...) et les éléments paysagers soient définis dans une charte. Cette charte permettra de guider l'action des communes dans la définition de leurs orientations d'aménagement. Elle pourra en outre s'inspirer des enjeux et des préoccupations de la Haute Qualité Environnementale.

Ces réflexions seront menées en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays de Gex et le PNR du Haut-Jura, en particulier pour les communes faisant partie du Parc.

Partie 5

Mettre en place une stratégie de maîtrise foncière

Afin d'organiser et de donner un sens à l'armature territoriale réorganisée du Pays de Gex, la création de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Ain (EPFL) en décembre 2006, va permettre de mettre en place une véritable politique foncière à l'échelle du territoire en permettant l'acquisition de terrains pour la réalisation d'opérations de logements (notamment sociaux), le développement économique, la réalisation d'équipements publics et la préservation des espaces naturels sensibles.

Chapitre 5

Promouvoir et développer la mixité sociale dans l'habitat

Le programme local de l'habitat de la Communauté de Communes du Pays de Gex, adopté le 18 décembre 2003, détermine, pour la période de 2003 à 2008, les orientations relatives à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux. Face aux besoins grandissants en matière de construction de logements, un plan de relance de la production de logements sociaux est prioritairement défini afin de faire face à un marché immobilier particulièrement tendu.

Les communes sont tenues de respecter les prescriptions du PLH du Pays de Gex.

Au-delà de ce plan de relance sur le moyen terme, le SCOT détermine les conditions de mise en oeuvre d'une politique de l'habitat, à plus long terme, visant à renouveler et à diversifier l'offre résidentielle.

Il convient de diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes, par la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable.

Les projections démographiques et foncières réalisées conduisent à la production d'environ 6000 à 8000 logements à l'horizon 2015, dont 1400 logements sociaux au minimum.

Afin de préserver et d'augmenter la mixité sociale à l'intérieur des zones urbanisées, en anticipant les évolutions démographiques des dix prochaines années et les demandes de logements sociaux (1 400 logements sociaux minimum seront nécessaires à échéance 2015), le SCOT prolonge l'orientation du programme local de l'habitat et fixe comme objectif sur le plan quantitatif, de respecter une production annuelle qui se répartit sur la base de :

- 10% de Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- 70% de Prêt locatif à usage social (PLUS),
- 20% de Prêt locatif social (PLS).

De plus, toute opération d'habitat significative à l'échelle de la commune comportera au moins 20% de logements sociaux. Cette règle sera systématique pour les opérations d'habitat de plus de 5000 m² de SHON. Le seuil de 5000 m² de SHON a été retenu en référence à l'article R. 122-5 du Code de l'Urbanisme. Les opérations dépassant ce seuil devront être compatibles directement avec le SCOT.

Orientations pour le PLH du Pays de Gex :

- inscrire et de faire respecter le fait que toute opération d'ensemble (de type ZAC, lotissement ou permis groupés) d'au moins 5 logements, en densification ou en extension, devra accueillir 20% de logements sociaux par rapport au nombre total de logements réalisés dans le projet. Il est admis que pour la Valserine, le pourcentage de logements sociaux sera de 10% du nombre total de logements.
- de la même manière, pour promouvoir et développer la mixité sociale dans l'habitat et pour garantir une meilleure répartition du parc social, le PLH visera à faire augmenter la production de logements sociaux à 20 % du parc de logements total pour les communes du Pays de Gex n'ayant pas encore atteint cet objectif.

Afin de répondre à ces objectifs, les PLU devront proposer des emplacements réservés à destination de logements sociaux et définir des pourcentages de logements sociaux par secteurs dans le cadre des orientations d'aménagement.

Ces objectifs seront poursuivis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat du Pays de Gex (PLH) et du Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois à travers le Plan Directeur de l'Habitat Transfrontalier (PDHT).

Chapitre 6

Une stratégie de déploiement des activités économiques

■ Partie 1 : La localisation préférentielle des activités économiques	P 32
1•1 Equilibrer l'implantation des activités commerciales sur le territoire	P 32
1•2 Le déploiement des activités artisanales et de services de proximité	P 33
1•3 Affirmer les sites de développement territorial pour le déploiement des activités industrielles tertiaires à valeur ajoutée et à vocation internationale	P 33
1•4 La mise en oeuvre du schéma de secteur du "Pôle Genève Pays de Gex, site du Rectangle d'Or"	P 33
1•5 Inscrire la qualité urbanistique et environnementale au sein des zones d'activités	P 35
■ Partie 2 : Organiser et structurer les activités touristiques dans le bassin franco-genevois	P 36
2•1 Développer et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire	P 36
2•2 Développer, conforter et protéger les pôles touristiques majeurs et la Haute-chaîne du Jura	P 36
2•3 Les Unités Touristiques Nouvelles	P 37

Partie 1

La localisation préférentielle des activités économiques

Le SCOT vise à concilier création d'emplois, développement des activités de services nécessaires à la population et préservation de l'environnement et du cadre de vie, qui constituent les richesses du territoire gessien, tout en lui permettant de se positionner au sein du bassin franco-valdo-genevois.

Afin de répondre aux exigences des entreprises en matière d'accueil, les spécificités des activités seront prises en compte dans l'aménagement et l'équipement des sites dédiés. En effet, les entreprises artisanales, commerciales, industrielles et de services n'ont pas les mêmes besoins.

Comme pour l'urbanisation et comme indiqué dans le rapport de présentation et le PADD, les activités économiques (industrielles, commerciales, artisanales et de services) devront être déployées prioritairement dans ou en continuité des espaces urbains existants. Les zones d'activités existantes seront confortées. Les zones d'activités économiques futures devront être bien desservies par les voies de communication existantes et par les transports en commun.

Les activités industrielles ou artisanales nécessitant des installations lourdes non compatibles avec la proximité de zones urbanisées seront implantées sur des sites adaptés (soit dans la zone économique elle-même, soit sur un site spécifique) et une attention particulière sera portée à leur bonne intégration environnementale.

Les zones commerciales et de services à la personne existantes devront être desservies prioritairement par les transports en commun. Il est souhaitable que des dessertes internes calibrées en fonction des activités de la zone soient prévues et que ces dessertes soient raccordées aux voies principales par des carrefours ou ouvrages garantissant la fluidité des flux et la sécurité des usagers.

Que ce soit pour les zones existantes ou les nouvelles zones d'activités, l'aménagement des sites devra préserver le caractère architectural et paysager des zones urbaines au sein desquelles elles seront implantées. En outre, les zones d'activités devront répondre à des critères d'aménagement de grande qualité, en termes de voiries et de réseaux divers, d'infrastructures et de services, d'aménagements paysagers, etc notamment grâce à l'établissement de cahiers de prescriptions architecturales et paysagères.

Un effort conséquent devra donc être entrepris par les gestionnaires des zones pour inscrire une véritable démarche en terme de qualité urbanistique et environnementale (économie d'énergie...).

La multipolarité du Pays de Gex ainsi que les conditions économiques favorables à l'implantation massive d'activités commerciales, ont entraîné des localisations anarchiques de zones dédiées au commerce sur l'ensemble du territoire. Cet état de fait n'est pas sans conséquence sur les flux de déplacements et sur la lisibilité des zones d'activités.

Pour l'avenir, le SCOT tendra à rééquilibrer les implantations d'activités économiques sur le territoire afin, notamment, de réduire les déplacements motorisés. Cet objectif doit être décliné dans un schéma des zones d'activités qui pourrait être mis en oeuvre par la Communauté de Communes du Pays de Gex.

1.1 Equilibrer l'implantation des activités commerciales

Le Pays de Gex bénéficie d'une dynamique économique relativement positive qui s'explique notamment par la proximité de la Suisse. Cet environnement économique favorable se traduit par l'existence d'un tissu commercial bien développé et diversifié et d'un flux régulier de création d'entreprises.

Afin de rechercher un meilleur équilibre dans le développement de ce type d'activités, le SCOT préconise une localisation préférentielle des activités commerciales en fonction des surfaces de vente :

Les implantations d'entreprises supérieures à 1 500 m² de surface de vente

L'implantation de ces activités sera autorisée **exclusivement dans les pôles urbains** (Divonne-Les-Bains, Gex, Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly) et dans les zones d'activités existantes à rayonnement territorial (Segny et Val Thoiry).

Les implantations d'entreprises inférieures à 1 500 m² de surface de vente

L'implantation de ces activités sera autorisée dans **les pôles urbains** (Divonne-Les-Bains, Gex, Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly) et dans les zones d'activités existantes à rayonnement territorial (Segny et Val Thoiry).

Ces implantations seront également autorisées **dans le réseau des petites villes** : Collonges, Cessy, Ornex, Péron, Prévessin-Moëns, Segny et Thoiry.

Les entreprises commerciales de moins de 300 m² de surface de vente

Toutes les communes du territoire ont vocation à accueillir ces types d'activités. Les commerces de centre-ville devront être confortés.

1·2 Le déploiement des activités artisanales et de services de proximité

Le nombre d'entreprises artisanales par habitant dans le Pays de Gex reste très inférieur à la moyenne du département de l'Ain (20 à 25% plus faible), notamment en raison du manque de disponibilités foncières.

Le SCOT laisse la possibilité à chacune des communes d'accueillir un site de proximité, de moins de 2 ha, afin de conserver un ancrage local à une activité artisanale. Ceci n'est toutefois envisageable qu'à la condition stricte que ce site soit prévu en continuité immédiate des zones urbanisées.

Les activités nécessitant des installations lourdes non compatibles avec la proximité de zones urbanisées seront implantées sur des sites adaptés (soit dans la zone économique elle-même, soit sur un site spécifique) et une attention particulière sera portée à leur bonne intégration environnementale.

Dans tous les cas, leur intégration architecturale et paysagère devra être soignée.

En cohérence avec l'offre communale, une offre intercommunale pourra être constituée pour favoriser l'implantation d'activités artisanales et de services de proximité. **La création d'un nouveau pôle communautaire sur l'espace Nord, sur les communes de Gex et d'Echenevex, est envisagée sachant que la priorité retenue dans un premier temps est de remplir les zones communautaires existantes. La vocation de ce nouveau pôle reste à définir précisément.**

Les PLU des communes concernées doivent prévoir l'emplacement nécessaire à l'accueil de ce nouveau site.

1·3 Affirmer les sites de développement territorial pour le déploiement des activités industrielles, tertiaires à valeur ajoutée et à vocation internationale

Le territoire du Pays de Gex, et en particulier la Communauté de Communes du Pays de Gex, a défini comme sites prioritaires d'implantations des activités économiques à fort rayonnement territorial, les espaces communautaires que sont les Technoparc, mais également des sites locaux bien identifiés comme les locaux privés du CIB ou le secteur du Rectangle d'Or à Ferney-Voltaire et Préveissin-Moëns, le Technopolis à Thoiry...

L'accueil d'activités industrielles, tertiaires à valeur ajoutée, et à vocation internationale, sera abordé sous l'angle de l'attractivité du territoire. En effet, l'enjeu n'est pas de répartir les implantations des activités économiques à haute valeur ajoutée, mais plutôt de s'assurer que l'offre gessienne sera suffisamment compétitive pour en susciter l'implantation.

Les sites privilégiés pour l'implantation de ce type d'activités sont:

- le croissant allant de Ferney-Voltaire à Thoiry,
- Divonne-les-Bains pour les entreprises recherchant la proximité avec le canton de Vaud,
- le site du Technoparc de Collonges-Pays de Gex pour les entreprises intéressées par le sud gessien.

Pour répondre aux exigences des entreprises dans ce domaine, les sites de développement territorial seront donc traités en prenant particulièrement en compte les critères suivants :

- l'accessibilité et les transports publics,
- l'offre foncière et immobilière, qui devra être disponible et adaptée,
- les équipements et infrastructures, en fonction des besoins des entreprises,

- la grande qualité des aménagements, en particulier paysagers, et de l'architecture,
- les services nécessaires, pour les entreprises et leurs salariés.

Les sites correspondant à ces critères seront privilégiés pour l'implantation d'entreprises. Toutefois, il est illusoire de penser qu'un site puisse se développer en accueillant exclusivement des activités à haute valeur ajoutée. Ces activités sont toujours accompagnées d'une grande diversité d'entreprises, notamment de services, plus classiques (consultants, restaurants, hôtels, nettoyage, sécurité, formation, commerces...). Les sites prioritaires d'implantation des activités économiques à rayonnement territorial comme les Technoparc, le Technopolis ou le Rectangle d'Or doivent donc pouvoir accueillir les autres activités, dans la mesure où celles-ci ne nuisent pas à leur attractivité.

1·4 La mise en oeuvre du schéma de secteur du "Pôle Genève Pays de Gex, site du Rectangle d'Or"

Ce schéma de secteur lancé en 2004 par le Syndicat Mixte du SCOT, déclina les orientations de la Charte du CRFG de 1997, comme indiqué dans le Rapport de Présentation, contexte de l'élaboration et diagnostic du SCOT, où les origines du projet du Pôle Genève Pays de Gex sont explicitées.

L'objectif principal est donc de permettre un développement maîtrisé, coordonné et partagé de part et d'autre de la frontière, sur les communes françaises de Ferney, Preveissin-Moëns et Ornex, et sur les communes suisses de Grand Saconnex, Bellevue, Vernier et Meyrin :

- d'agir au lieu de subir le développement. Il s'agit de le maîtriser et de l'orienter.
- d'équilibrer autant que possible le développement du Pays de Gex, face à Genève afin de mieux gérer le rapport habitat/emploi.
- de permettre le développement d'activités économiques à partir d'un projet basé sur la présence de l'aéroport et l'atout économique qu'il représente pour le territoire, ainsi que de la proximité et de l'attractivité de la Genève internationale et du CERN,
- de tenir compte, bien entendu, des conséquences en matière d'environnement, de logement, de transport suivant les différents cercles d'influence du projet. C'est la raison pour laquelle il est important de parler du pôle Genève-Pays de Gex.
- de se servir du projet comme d'un levier supplémentaire pour aborder de façon toujours plus précise les différents problèmes déjà identifiés et travaillés avec nos voisins (logement, transport, accès routiers, santé...).

De Janvier à Juin 2005, quatre mandats d'études ont été lancés par la Communauté de Communes du Pays de Gex et le Canton de Genève en matière d'économie, de transports, d'environnement et d'urbanisme. L'objectif est de disposer lors de l'approbation du schéma de secteur qui devrait intervenir dans les prochains mois, d'un projet de développement urbain pour aboutir à une opérationnalité économique.

Conclusions de la MISSION ECONOMIE validées lors du comité de pilotage du rectangle d'or fin juin 2005 :

Le projet économique est faisable et présente des atouts exceptionnels du fait de son caractère transfrontalier qui fait tout l'intérêt auprès des investisseurs potentiels.

Le pôle économique développerait **trois domaines d'excellence** :

- un quartier international pour l'accueil des ONG
- un centre de maintenance aéronautique pour l'aviation d'affaires et l'accueil d'institutions aéronautiques
- un centre de haute technologie lié aux activités du CERN et au déve-

veloppement des technologies de télécommunication

Les **deux objectifs stratégiques majeurs** du projet économique seraient :

- 1) Donner corps à une démarche triple alliant trois domaines : celui de l'enseignement supérieur, celui de la recherche et celui du développement industriel. Cette démarche étant rendue possible par les potentialités existant dans l'agglomération, par les capacités en matière de transfert de technologie offertes par les CERN et en s'appuyant sur des activités liées à la sécurité des échanges informatiques et aux travaux sur la réduction des nuisances des secteurs de l'aéronautique.
- 2) Assurer un aménagement équilibré et cohérent du territoire transfrontalier pour en faire un espace d'accueil des activités économiques.

Le projet tel que présenté repose sur **4 types d'opérations**, étalées dans le temps :

- 1) **Les opérations « déclencheuses »** susceptibles d'être démarrées à très court terme (environ 80 000 m² de SHON). Il s'agit de :
 - la maison du ciel qui serait un centre d'exposition et d'accueil du public reposant sur la restructuration du bâtiment SWISS-IATA ;
 - un centre d'excellence pour l'aviation d'affaires qui serait à la fois un centre de maintenance des avions modernes et un centre de formation
 - le WTC3 qui serait une extension de ce qui existe déjà et permettrait l'approfondissement d'une filière industrielle de pointe traitant de la sécurisation des échanges informatiques
 - la création d'un lieu de vie multifonctions prolongeant l'opération du jardin des nations et reposant sur la qualité de l'accueil et du service pour tout ce qui touche à la communication et aux échanges internationaux ;
 - la coordination d'activités de transfert de technologie liées au CERN et les capacités scientifiques et perspectives de développement de l'université de Genève alliée à une ou plusieurs grandes écoles françaises.

Ces opérations déclencheuses doivent permettre d'entrer rapidement en discussion avec des investisseurs potentiels.

- 2) **Les opérations « de suite »** s'inscrivant dans la suite logique des opérations déclencheuses (environ 240 000 m² de SHON)
- 3) **Les opérations de long terme** nécessitant notamment des mesures conservatoires en matière foncière (environ 200 000 m² de SHON)
- 4) **Les opérations connexes** ne faisant pas partie stricto sensu du projet mais accompagnant le développement du territoire.

La logique de financement du projet repose sur, outre les investissements publics, l'utilisation de partenariats publics privés.

Ainsi le financement des infrastructures primaires comprenant le foncier protégé et paysagé ainsi que les parcs relais et le réaménagement des voiries structurantes comme la RD 35, serait couvert par les collectivités locales, le département et l'état de Genève, des subventions régionales, nationales et européennes (estimation entre 50 et 100 millions d'euro)

Le financement des acquisitions foncières nécessaires sera à prévoir par un recours à l'emprunt de la structure de portage.

Le financement des opérations d'aménagement devrait pouvoir être assuré en grande partie par le secteur privé.

Les solidarités financières entre collectivités publiques et Etat devront s'opérer à l'intérieur de l'organisme maître d'ouvrage (Groupement Local de Coopération Transfrontalière).

Conclusions de la MISSION TRANSPORT validées lors du comité de pilotage du rectangle d'or fin juin 2005 :

- **Le schéma routier** s'appuiera sur la voirie existante, mais des mesures ponctuelles doivent être mises en œuvre, en particulier dans le secteur du raccordement :
 - de la RD1005 à la RD 35,
 - de la RD 35 à la route de Mategnin et à la route de Meyrin, le long de l'aéroport.

Certaines routes d'accès au périmètre devront être aménagées.

- **Des liaisons de transports collectifs** entre Meyrin et Ferney Voltaire devront être créées

D'une manière générale, les impacts du projet en matière de transport sont à contrôler en rapport avec le développement du Pays de Gex et du secteur Vernier-Meyrin sur le territoire suisse.

Conclusions de la MISSION ENVIRONNEMENT validées lors du comité de pilotage du rectangle d'or fin juin 2005 :

Les éléments à prendre en compte dans le projet sont : la nature, le paysage, la gestion de l'eau et de l'assainissement, l'alimentation en fluides et la planification énergétique, les nuisances sonores et la pollution de l'air.

Les éléments et les enjeux déboucheront sur : le cadrage des contraintes et des impacts, **l'optimisation du projet sur le plan environnemental et du paysage, la promotion des qualités environnementales pour l'attractivité du projet.**

Si la continuité entre les bois de Ferney et celui du Tollot ne peut pas être maintenue, des mesures compensatoires seront à intégrer dans le projet urbain.

Conclusions de la MISSION URBANISME validées lors du comité de pilotage du rectangle d'or fin juin 2005 :

L'image proposée tient compte du projet des urbanistes à l'origine du projet au tout début (étude Busquets 1998), mais aussi d'une appréciation plus précise des conditions de faisabilité du projet. La superposition des invariants, des contraintes et des potentiels a permis de dégager trois visions de développement urbain :

- **Vision 1 : axe historique** : un aménagement principalement situé le long de l'axe historique reliant Ferney à Meyrin
- **Vision 2 : anse internationale** : un aménagement en forme d'arc de cercle à cheval sur le territoire Meyrin/Ferney/Prévessin, aménagement plus proche de l'aéroport. C'est le scénario appelé : « anse internationale » : C'est ce scénario qui comporte le plus de points positifs en matière de développement économique mais il ne semble pas s'inscrire parfaitement dans les orientations urbaines de la commune de Ferney.
- **Vision 3 : le parkway - vallon voltaire** : un aménagement de type parkway, situé le long de la RD 35 et principalement franco-français : il présente un intérêt certain pour l'aménagement urbain des communes françaises mais ne présente pas de caractère transfrontalier

Plutôt que de choisir l'une de ces visions, les communes impliquées dans la démarche préconisent un schéma concerté qui combine plusieurs éléments structurants :

- deux identités environnementales fortes (les bois)
- une structure symbolique donnée par les trois châteaux
- une place urbaine centrale liée à un noeud routier remanié (RD 35, route de Mategnin, Meyrin) en boulevard urbain
- une hiérarchie des voies de transit et de desserte
- une percée en matière de transports collectifs
- un développement par phase
- un concept architectural et paysager

Depuis octobre 2006, ce projet d'aménagement urbain transfrontalier est toujours en discussion, c'est pourquoi, le schéma de secteur du « pôle Genève - Pays de Gex » ne peut pas être intégré en tant que tel dans le document du SCOT. Toutefois, le projet a fait l'objet de multiples études qui ont permis de conforter la pertinence de sa localisation et sa faisabilité. L'espace compris entre la frontière et la partie urbanisée des communes de Prévessin-Moëns et de Ferney-Voltaire est un secteur stratégique pour le développement équilibré et cohérent du Pays de Gex. Les principes énoncés plus haut seront repris dans le schéma de secteur et les PLU des communes devront tenir compte de ces orientations d'aménagement. Ainsi, le SCOT fixe le principe de valorisation de cet espace qui devra s'urbaniser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes avec l'enjeu d'un pôle de développement transfrontalier.

1.5 Inscrire la qualité urbanistique et environnementale au sein des zones d'activités

Les entrées de ville constituent des espaces très convoités par les investisseurs économiques. Ceux-ci veulent bénéficier au maximum de "l'effet-vitrine" qui résulte de l'accessibilité, des disponibilités foncières et de la visibilité des implantations.

Ce processus se traduit par la prolifération de constructions à usage d'activité ou de service, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

Le SCOT préconise que les communes mettent en oeuvre les critères qualité suivants, dans les règlements des PLU, afin d'organiser l'implantation d'activités sur les zones économiques, et encore plus pour celles qui se trouvent en entrées de villes ou de territoire. Ceci dans le but d'éviter que l'urbanisation ne s'organise au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations de ces zones et d'éviter les dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière. La CCPG sera le garant de la mise en place et de la cohérence de ces prescriptions.

Critères qualité des zones économiques :

- le projet et sa qualité architecturale (architecture extérieure et intérieure : façades, couleurs, circulation...)
- le projet et sa qualité urbanistique (inscription dans l'environnement urbanistique, y compris ancien)
- le projet et sa qualité environnementale (espaces verts, cheminements piétonniers, masquage d'éléments inesthétiques)
- le projet et ses accès (accès pour les véhicules légers et les poids lourds – livraisons – les capacités de stationnement...)
- le projet apporte-t-il des services de proximité qui en font un facteur de dynamisation sociale ?
- le projet répond-t-il aux besoins d'une ou plusieurs catégories de consommateurs ?
- le projet participe-t-il à la diversification de l'offre commerciale ?
- le projet renforce-t-il l'offre commerciale ?

Partie 2

Développer et organiser les infrastructures de loisirs et de tourisme dans le bassin franco-genevois

Le tourisme doit s'inscrire dans une démarche de développement durable en cohérence avec l'ensemble des stratégies politiques sectorielles, il doit être vu non seulement comme un secteur économique à part entière, mais aussi comme un outil au service de l'aménagement du territoire. Le tourisme représente également un levier de développement économique puisque cette activité est génératrice d'emplois et de créations d'entreprises (secteur de l'hôtellerie, de la restauration...).

Tout nouvel aménagement et développement d'équipement touristique devra suivre les prescriptions du SCOT en matière de réglementation de protection des espaces naturels et agricoles et de respect des équilibres concernant l'évolution du territoire entre espaces urbains et naturels (dessertes, qualité...).

2.1 Cadrer et planifier le développement des activités de tourisme et de loisirs

Les projections démographiques des communes du Pays de Gex annoncent une augmentation de la population de 2 à 2,5%, caractérisée par une sur-représentation des classes d'âges de 0 à 10 ans et de 25 à 45 ans. Dans cette perspective, il faudra répondre aux besoins de la population concernant l'offre de services, d'équipements de loisirs et de tourisme de façon équilibrée entre les zones de montagne et les zones de plaine. C'est en adoptant une approche globale au détriment d'une approche sectorielle ou micro-locale que l'on répondra au mieux aux besoins.

Le SCOT préconise la mise en place d'une charte de développement touristique. La mise en oeuvre d'une charte de développement touristique et de loisirs dans le Pays de Gex permettra de fournir un document de référence.

Elle devra participer à l'élaboration du cadre de vie de la population locale et à la définition d'une identité légitime afin d'établir un positionnement touristique efficace, à travers les axes suivants :

- accroître l'attractivité du territoire
- positionner le tourisme et les loisirs comme enjeu à l'échelle des 27 communes
- donner aux décideurs les orientations pour les choix politiques
- améliorer la performance des outils existants.

Il s'agira également de valoriser les opportunités existantes entre la thématique de l'eau et les activités de tourisme et de loisirs en :

- coordonnant les projets de plan d'eau et leurs besoins en eau : l'eau est une ressource fragile. **Le SCOT demande que les PLU prévoient, dans le cas d'un projet de création de plan d'eau, la réalisation de toutes les études nécessaires** afin que le projet ne soit pas concurrent de l'approvisionnement en eau potable des populations ;
- préservant et valorisant le réseau de rivières et de ruisseaux : le SCOT préconise qu'une bande non constructible d'une vingtaine de mètres soit réservée, dans les PLU, le long des cours d'eau afin de permettre leur préservation et leur entretien, mais également leur mise en valeur ludique et touristique ;
- recherchant une offre en lien avec le Rhône ;
- confortant le thermalisme et les activités connexes.

2.2 Développer, conforter et protéger les pôles touristiques majeurs et la haute-chaîne du Jura

Les pôles touristiques majeurs identifiés sur le territoire sont :

- la Station des Monts-Jura
- Collonges, station verte
- la Station thermale de Divonne-Les-Bains
- le Fort l'Ecluse
- le Château Voltaire
- le CERN

Les pôles touristiques majeurs identifiés dans des espaces d'ores et déjà urbanisés devront faire l'objet d'un périmètre de protection afin de permettre leur fonctionnement et leur mise en valeur. Les accès aux sites et les stationnements devront être assurés de façon à favoriser un développement harmonieux et respectueux. Les modes de déplacement doux et collectifs devront être pris en compte et organisés autour des sites.

La Haute Chaîne du Jura attire un nombre important de personnes. Ce milieu naturel représente un grand intérêt sur le plan écologique et paysager, dont environ 11 000 hectares sont classés en Réserve Naturelle. Ce secteur est inscrit comme protégé dans le SCOT et dans les PLU.

Il convient donc d'organiser sa fréquentation touristique en référence aux différents plans de circulation existants et à la réglementation en vigueur (règlement de la Réserve Naturelle). En ce sens, des aménagements publics destinés à contribuer à sa découverte par le public seront admis mais réglementés (sentiers de randonnée et de découverte, équipements à vocation pédagogique...).

Sentiers de randonnée : ouverture et aménagements de 1000 km de sentiers de randonnées. Il s'agira de poursuivre le maillage intercommunal des sentiers afin de connecter les sites touristiques majeurs, les communes et les hébergements touristiques.

L'ensemble des aménagements existants ou à créer, et les modes de fréquentation qu'ils induisent ne devront en aucune manière porter atteinte à des intérêts majeurs de protection environnementale et paysagère.

Au-delà des aspects environnementaux qui devront être pris en compte en amont du projet touristique, la question de la desserte et du stationnement devra également faire l'objet d'une analyse spécifique. En cas d'impacts négatifs, des mesures compensatoires devront être trouvées et mises en oeuvre.

2.3 Les Unités Touristiques Nouvelles

Le chapitre sur les UTN est divisé en deux parties :

- les principes d'UTN : ces projets devront être précisés par les communes et les études demandées dans le décret du 26 décembre 2006 devront être fournies au Syndicat Mixte. Ces projets ne pourront être mis en oeuvre qu'après validation du Comité Syndical du SCOT et inscription formelle dans le SCOT au cours d'une révision ou d'une modification.

- les n UTN : ces projets ont été validés et sont conformes au décret UTN. Ils pourront donc être mis en oeuvre en respectant l'inscription faite dans le SCOT.

Les principes d'UTN énoncés ci-dessous ne pourront être mis en oeuvre qu'après une modification ou une révision du SCOT

Principe d'UTN Vallée de la Valserine

1/ Développement des hébergements touristiques sur les communes de :

LELEX : 10 000 m² de SHON d'hébergements touristiques
(1 000 à 1500 lits)

MIJOUX : 6000 à 7000 m² de SHON de lits touristiques banalisés

2/ Equipements complémentaires :

LELEX : des espace de jardin d'enfant (bâtiment 400 m²) au Muiset
un centre équestre
un projet de création de centre de formation aux pratiques de la
taille de pierres précieuses
un projet d'aménagement des bords de la Valserine
un centre aqualudique

MIJOUX : un espace de loisirs
un camping : 10 maisonnées + 20 à 50 emplacements de
camping

3/ Aménagement du domaine skiable Monts Jura – La Faucille – commune de Mijoux :

- Création d'un télésiège - départ pylône n°10 du TSD et arrivée sommet de la piste des Lys.

4/ Aménagement du domaine skiable Monts Jura - de Lélex-Crozet :

- Télési Liaison Lélex/Crozet par petit Crêt (TK Combe à Fournier)
- Télési du Grand Crêt
- Télécabine des Brillonnes

Principe d'UTN de Divonne-les-Bains

1/ Secteur des Pralies :

Projet d'installation d'une maison privée médicalisée (à voir si liée au thermalisme et en fonction des précisions du décret)

2/ Le Château – le Casino et son Parc – L'établissement thermal :

- Le Château : implantation de nouveaux équipements (salles de réunions, salles de sport) + agrandissement de l'aire d'accueil des hélicoptères.
- Le Casino : aménagement des accès au Casino.
- L'établissement thermal : extension du bâtiment thermal

3/ Les berges du Lac :

- Accès et parking : réorganisation des accès et des parkings
- Aménagements paysagers : aménagement de voies, places et parkings avec alignements d'arbres + prolongation du Centre Nautique vers la plage et le port par une liaison aérienne ou souterraine + maîtrise du bâti.
- Construction : maîtrise du secteur entre le lac et la ville (réaménagement des espaces publics et du bâti) + pénétration des espaces de verdure vers la ville et limitation des constructions aux zones déjà bâties.
- Liaison Ville-Nature : maintien et préservation d'une zone naturelle domestiquée (marais de Bidonnes et campagne).

Principe d'UTN de Crozet

1/ Secteur de la Thène : le site de La Thène est situé sur la commune de Crozet, en partie haute du village, sur les pentes du piémont, à proximité de la gare de départ de la télécabine. Aucun projet précis n'est à ce jour défini.

2/ Secteur du domaine d'Haré : inscription d'un principe d'UTN sur le domaine d'Haré afin de compléter l'offre existante en agrandissant le complexe hôtelier existant et en agrandissant le practice de golf de 9 trous à 18 trous.

Principe d'UTN de Menthithères

Le site de Menthithères se situe sur la commune de Chezery-Forens. Il s'agirait de développer le domaine à la fois sur le plan de l'hébergement touristiques, sur le plan des services et des commerces mais également sur le développement du domaine skiable (nouvelles remontées, enneigement artificiel...) et le développement d'activités annexes (camping, plan d'eau par exemple).

UTN Echenevex – Implantation d'un complexe Hôtel-Congrès ****

Le dossier complet comprenant l'ensemble des documents demandés dans le cadre du décret de décembre 2006, a été analysé et validé par le Comité Syndical du SCOT.

1/ Choix du site :

La proximité immédiate du golf de Maison Blanche constitue un site intéressant pour le projet. La qualité du lieu, tant en ce qui concerne sa position géographique à proximité de Genève, que le site naturel, au milieu d'espaces préservés, ont été les éléments déterminants du choix de réaliser cet équipement.

La partie sud-est des terrains concernés par le projet jouxte aussi bien le hameau de Naz-dessous que les constructions du golf.

Le projet se situe donc dans un environnement bâti assurant une certaine continuité.

La parcelle destinée à recevoir le projet offre une surface de pente régulière orientée à l'est.

De ce fait, elle garantit aux constructions projetées une vue agréable sur le golf et le bassin genevois, avec les Alpes pour toile de fond.

2/ Description du projet :

Réalisation d'un hôtel de 200 chambres, 4 étoiles, avec salons, bars, restaurants, ainsi qu'un espace SPA avec piscines extérieure et intérieure.

Une zone de congrès d'une capacité de 400 / 500 personnes sera intégrée à la réalisation. Cet équipement comprendra également une salle polyvalente de 600 places permettant des réunions publiques, des expositions, des banquets...

De nombreux emplacements de parking sont prévus :

- 200 places de parc en extérieur
- un garage souterrain de 50 places

Une zone d'habitat avec 3 petits collectifs locatifs pour l'hébergement des employés et 4 villas indépendantes

SHON du projet présenté : 25 000 m² (18 000 m² hôtel et congrès, 5 800 m² habitat, 1 200 m² golf)

Hauteur maximum des bâtiments : 23m (R+1, R+3, R+4)

La création d'un hôtel 4 étoiles à Echenevex est une réponse à une demande croissante du tourisme d'affaires sur la zone géographique de Genève. La proximité de cette ville à caractère internationale qui regroupe des activités très diverses (siège de grandes organisations internationales OMS, OMC...) liée à un environnement de grande qualité (beauté du site et du golf de Maison Blanche) devrait permettre un développement rapide de cette activité hôtelière de haut de gamme, dédiée essentiellement aux séminaires résidentiels et congrès destinés à une clientèle internationale et régionale.

Sur le plan social, création de 100 à 125 emplois permanents, auxquels s'ajoutent 40 à 50 emplois saisonniers ou à temps partiel.

3/ Localisation (voir plans)

4/ Impacts sur l'environnement et le paysage :

L'ensemble du projet se trouve implanté dans une zone sans risque naturel particulier.

Le projet n'induit pas de pollution particulière ; les canalisations d'eaux usées seront raccordées au réseau desservant le hameau de Naz-dessous et du golf.

Du point de vue de la circulation, le projet ne devrait pas engendrer de trafic dense : la majeure partie de la clientèle ciblée arrivant de l'étranger sans véhicule privé ou en groupe par autocar. Le réseau existant est en capacité d'accueillir ce trafic supplémentaire.

Un parking souterrain sera réalisé, ce qui permettra de minimiser le nombre de places de parc en plein air.

Concernant l'alimentation du projet en eau potable, le projet est raccordé au réservoir de Chenaz. La consommation maximum prévue est de 30 000 litres/jour. **Le SCOT préconise que des mesures d'économie de consommation d'eau soient mises en place lors de la conception du projet afin d'optimiser au mieux la ressource en eau.**

Le projet d'UTN concerne deux exploitations : un GAEC basé sur Echenevex et sur Chevry et une exploitation individuelle basée sur Crozet. Le GAEC est le plus touché par le projet puisqu'il est concerné par plus de 3,5 ha (céréales et prairies). L'exploitation individuelle est quant à elle concernée par plus de 1 ha de cultures. Les incidences agricoles sont principalement liées aux prélèvements fonciers nécessaires ainsi qu'à la réduction des surfaces épanchables. **Afin de ne pas handicaper la circulation agricole, l'aménagement des voies d'accès au site devront prendre en compte les gabarits des machines agricoles.**

Les impacts visuels et paysagers n'étant pas neutres, il est proposé de mettre en place les mesures suivantes :

Mesures d'insertion dans le site :

- mise en scène d'une architecture intégrée, correspondant à l'image de prestige de cette résidence à vocation touristique et hôtelière de standing : une image nature est à privilégier
- intégration des volumes bâtis et optimisation de l'espace par un travail sur les niveaux et l'insertion dans la pente des ouvrages
- proposition de liaisons piétonnes, liaisons paysagères et fonctionnelles avec le golf
- création de coulées vertes et de corridors biologiques, affirmant le caractère résolument écologique de cette opération
- engagement à réaliser un "traitement paysager" utilisant des essences indigènes et locales, minimisant les surfaces "en dur" au profit de surfaces vertes ou semi perméables (parkings paysagers)
- minimisation des hauteurs de faitage visibles de face ou de profil grâce à la présence de haies vives bocagères existantes et à préserver mais aussi conforter les nouvelles haies bocagères périphériques créées respectant aussi des points de vue et percées sur les Alpes
- traitement architectural des façades utilisant des matériaux locaux et contemporains très intégrés au paysage favorisant la transparence et l'adéquation aux couleurs locales
- gestion des eaux pluviales de surface et récupération des eaux de toiture dans des bassins de rétention paysagers et ludiques créés en partie inférieure, avec la mise en scène de l'eau par des ruisseaux secs et humides en période de pluie - éviter les réseaux EP enterrés et infiltrer 100% de l'eau sur place
- réflexion sur les modes énergétiques de chauffage et mise en place de systèmes d'optimisation de la consommation en eau potable pour répondre aux problématiques de manque de ressources en eau du secteur
- favoriser un équipement de redynamisation de l'économie locale qui va dans le sens d'un projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable favorisant des emplois et des implantations d'habitat liés à l'emploi de l'hôtel, s'inscrivant dans le paysage et l'environnement local de la manière la plus judicieuse possible, tout en créant, sur le secteur, une activité économique et un lieu d'accueil de séminaires d'entreprises et une résidence hôtelière attendus.

Localisation parcellaire du projet



Principes d'insertion paysagère de l'ensemble du projet dans le site



UTN Lelex – Centre de remise en forme

Le dossier complet comprenant l'ensemble des documents demandés dans le cadre du décret de décembre 2006, a été analysé et validé par le Comité Syndical du SCOT.

1/ Situation du projet :

Réalisation d'un centre de remise en forme basé sur la thérapie par les plantes et par l'eau comportant la création de résidences touristiques, d'un centre de restauration, d'un centre de soins, d'un espace de formation et de séminaires.

Le projet se situe à Lélex. Les communes de la Vallée de la Valserine (Mijoux, Lélex, Chézery-Forens) sont caractérisées par la déprise agricole et par la nécessité de diversifier les activités économiques, d'accompagner la modernisation de la station des Monts du Jura, de requalifier l'hébergement touristique et les différents types d'habitat. Elles ont l'obligation d'initier une nouvelle dynamique de développement tout en préservant la qualité du cadre de vie et l'identité de cette vallée du Haut-Jura.

Un projet innovant, très pédagogique, mettant en oeuvre l'eau et les plantes du pays faisant appel à la biochrononutrition, alliant tourisme et santé. Un projet structurant, par son aspect culturel, par son importance 100 curistes par jour, 50 emplois directs, par sa complémentarité aux activités neige, en fonctionnant sur toute l'année, il rompt la saisonnalité par son appel à la filière bois pour l'énergie. Un projet en partenariat, le financement est privé, plus de 10 MM d'€, il est la synthèse de la rencontre d'un spécialiste des plantes PHYTOFRANCE et d'un spécialiste de la montagne TRANSMONTAGNE. la Communauté de Communes se mobilise sur les infrastructures d'approche et la fourniture de l'eau.

2/ Le contexte général :

Une stratégie de développement en 5 axes pour la commune de Lélex :

Pour infléchir les tendances observées, la commune de Lélex a établi un plan de redynamisation avec pour principal objectif la valorisation des ressources naturelles et des savoir-faire traditionnels. Commune membre du Parc Naturel Régional du Haut-Jura et de la Réserve Naturelle du Haut-Jura, elle dispose d'un environnement et d'un cadre de vie remarquables.

Attachée à la préservation du milieu naturel, la commune a ainsi dégagé 5 axes de développement : le soutien à l'activité agricole ; la remise en valeur de la tradition lapidaire ; la création d'un Centre de Remise en Forme basée sur la phytothérapie, l'aromathérapie et la balnéothérapie ; la modernisation du site touristique des Monts du Jura et la diversification des activités de loisirs ; la requalification du village.

Les objectifs du centre de remise en forme :

C'est ainsi que la Commune agit pour encourager la réalisation du centre de remise en forme portée par la société PHYTOFRANCE.

Créé en 1984, PHYTOFRANCE est un laboratoire, basé près de Montpellier (34), de production d'extraits de plantes fraîches dans les domaines de l'homéopathie, de la phytothérapie, de l'aromathérapie ainsi que de la cosmétique et de la nutrithérapie.

Spécialiste de la thérapie par les plantes et par l'eau, la société PHYTOFRANCE a acquis, en mai 2001, auprès de la Commune de Lélex, un domaine de 22 hectares à «La Platière» en vue de la cueillette et de la transformation des plantes sauvages dans un but médicinal.

La grande qualité environnementale de cet espace a conduit la société à développer un projet plus intégré de valorisation locale des plantes et à envisager la réalisation d'un centre de remise en forme.

Le centre de remise en forme : une approche intégrée de développement :

Le centre de remise en forme est né d'un concept innovant. Il emprunte au thermalisme et à la thalassothérapie mais propose :

- d'utiliser de façon raisonnée les plantes médicinales associées à l'eau de source comme vecteur thérapeutique principal en se fondant sur les connaissances traditionnelles et le développement scientifique récent ;
- d'accompagner les soins d'une gamme d'exercices corporels ;
- d'introduire une rigueur dans la pratique alimentaire selon la biochrononutrition.

Le centre de remise en forme repose sur la mise en place d'activités complémentaires afin de lui garantir les conditions nécessaires de viabilité économique.

3/ Contenu du projet :

Le centre de soins pourra accueillir jusqu'à 100 curistes par jour (répartis par moitié le matin et l'après-midi), avec un complément pour des soins individuels.

Pour permettre l'accueil d'une clientèle de séjour, un pôle d'hébergement sera donc réalisé. Il comprendra deux types d'hébergement, classés en résidence de tourisme :

- d'une part, 63 chambres regroupées dans un même bâtiment adjacent au centre de soins (classification 3 étoiles de niveau 4) afin de permettre une circulation en tenue de cure entre les chambres et les différents postes de soins ;
- d'autre part, 17 chalets externes, plus spacieux, adaptés aux familles, mais encore proches du centre de soin.

La capacité d'accueil du pôle d'hébergement avoisine ainsi les 240 lits touristiques.

En complément de l'hébergement et afin de développer une dimension nutritionnelle à l'offre de soins, un outil de restauration sera créé en continuité de la résidence de tourisme. Il pourra accepter environ 150 couverts.

Le centre de remise en forme de Lélex accueillera aussi un centre de séminaires de 60 personnes.

L'ancienne ferme de La Platière servira d'espace d'accueil et d'exposition permanente pour le domaine. Un bâtiment adjacent sera dédié au travail des plantes. Une gamme de produits naturels de soins, de bien-être et de santé « BSB® » (Bio-Santé-Beauté), créée et fabriquée par le Laboratoire LAPHT PHYTOFRANCE sera utilisée.

Un mini jardin botanique ouvert au public sera proposé.

4/ Impacts attendus :

Un projet au service du développement durable :

En outre, l'ensemble de l'infrastructure créée (centre de remise en forme, établissements d'hébergement gamme 3*, restaurant et centre de séminaire), aura une influence très positive sur la commune de LELEX et toute la vallée de la Valserine y compris pour les communes de Mijoux et Chézery.

En effet, elles bénéficieront d'un impact direct en matière de fiscalité, de créations d'emplois directs (50) et induits (commerces...), les commerces seront confortés...

Enfin, le centre de remise en forme fonctionnera, en complémentarité avec la station de ski Mts Jura et le domaine de la Vattay et permettra une relance de la clientèle de séjour, qui est aujourd'hui en perte de vitesse, en raison d'une offre d'hébergement insuffisamment attractive tant en nombre qu'en qualité.

Le centre de remise en forme a pour principal objectif la valorisation des richesses naturelles et la diversification de l'offre touristique de la Vallée de la Valserine. Le concept proposé est particulièrement novateur puisqu'il repose **sur une démarche environnementale très intégrée**.

En effet, le projet repose sur l'utilisation des plantes et de l'eau de la Vallée de la Valserine à des fins thérapeutiques. Le projet s'appuie sur une production locale de plantes certifiées « AB ». Il organise ainsi la diversification des activités agricoles, l'utilisation des espaces naturels dans la Vallée et l'intégration du centre de remise en forme dans son environnement immédiat avec un concept architectural et paysager.

Le projet d'aménagement retenu et la réalisation future des installations intègrent les préconisations définies par l'association HQE (Haute Qualité Environnementale) et déclinées à travers les 4 familles : éco construction ; éco gestion ; confort ; santé.

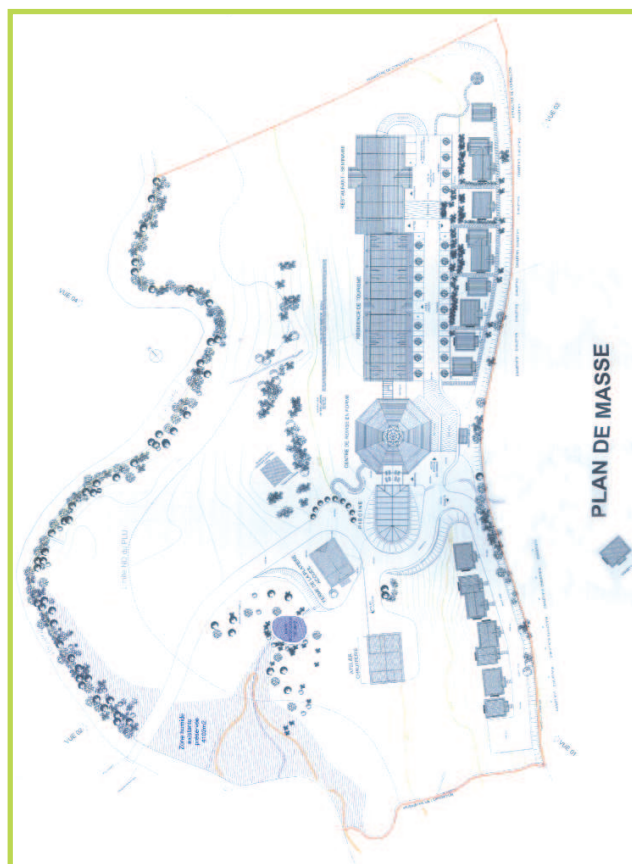
Dans ce cadre, différentes cibles ont été classées comme prioritaires :

- relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat ;
- choix intégré des procédés de construction ;
- chantier à faible nuisance ;
- gestion de l'énergie (une chaufferie-bois sera réalisée) ;

gestion de l'eau ; la ressource en eau occupe une place primordiale dans le projet. La consommation prévisionnelle du centre de remise en forme est évaluée à 27 000 m³ par an. La consommation prévisionnelle, à capacité maximale d'accueil sera de 69 m³ par jour. La Communauté de Communes du Pays de Gex pourra assurer l'alimentation en eau du futur établissement. Elle aura donc la responsabilité d'amener le réseau public d'eau et d'assainissement, jusqu'en limite de tènement privé.

- gestion des déchets d'activités ;
- conditions sanitaires des espaces ;
- qualité de l'air ;
- qualité de l'eau.

A titre d'information, ce projet a été retenu comme «pôle d'excellence rurale» par la DIACT en juin 2006.



Annexe 1 : Tableau des correspondances entre les articles de la loi SRU décrivant le contenu d'un DOG et les parties du DOG du SCOT du Pays de Gex

Dispositions de l'article R.122-3 du Code de l'urbanisme	Prescriptions correspondantes
1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;	Chap 1. Les espaces et sites à protéger et à valoriser Chap 2. La structuration des espaces urbanisés Chap 3. Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité Chap 4. La densification de l'espace urbain et la maîtrise de son extension Chap 5. Promouvoir et développer la mixité sociale dans l'habitat Chap 6. Une stratégie de développement des activités économiques
2° Les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;	Chap 1. Les espaces et sites à protéger et à valoriser Partie 1 Protéger et mettre en valeur les espaces environnementaux sensibles Partie 2 Préserver les espaces agricoles pour pérenniser l'activité agricole Partie 3 Protéger les espaces de ressources naturelles Partie 5 Préserver les paysages naturels et urbains, connecter les espaces naturels et mettre en valeur les entrées de villes Chap 6. Une stratégie de développement des activités économiques Partie 2 Organiser et structurer les activités touristiques dans le bassin franco-genevois
3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;	Chap 1. Les espaces et sites à protéger et à valoriser Partie 1 Protéger et mettre en valeur les espaces environnementaux sensibles Partie 2 Préserver les espaces agricoles pour pérenniser l'activité agricole Partie 3 Protéger les espaces de ressources naturelles Partie 5 Préserver les paysages naturels et urbains, connecter les espaces naturels et mettre en valeur les entrées de villes Chap 2. L'armature territoriale du Pays de Gex
4° Les objectifs relatifs notamment : - a) à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,	Chap 5. Promouvoir et développer la mixité sociale dans l'habitat
les objectifs relatifs notamment : - b) à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transport en commun,	Chap 2. La structuration des espaces urbanisés Chap 3. Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité Partie 1 Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis Partie 2 Promouvoir une offre de transports en commun performante Partie 3 Hiérarchiser et améliorer les dessertes structurantes du territoire Partie 4 Développer les modes doux Chap 4. La densification de l'espace urbain et la maîtrise de son extension Partie 1 Favoriser la structuration et la densification de l'espace urbain
les objectifs relatifs notamment : - c) à l'équipement commercial et à l'artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques,	Chap 6. Une stratégie de développement des activités économiques Partie 1 La localisation préférentielle des activités économiques
les objectifs relatifs notamment : - d) à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville	Chap 1. Les espaces et sites à protéger et à valoriser Partie 5 Préserver les paysages naturels et urbains, connecter les espaces naturels et mettre en valeur les entrées de villes
les objectifs relatifs notamment : - e) à la prévention des risques	Chap 1. Les espaces et sites à protéger et à valoriser Partie 4 Prendre en compte et réduire les risques
5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.	Chap 2. La structuration des espaces urbanisés Partie 1 Apporter des réponses adaptées aux besoins de la population Partie 2 Localiser les équipements et les services en fonction de l'armature territoriale Chap 3. Favoriser le développement urbain en lien avec la mobilité Partie 1 Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis Chap 4. La densification de l'espace urbain et la maîtrise de son extension Partie 1 Favoriser la structuration et la densification de l'espace urbain Partie 2 Répartir les nouveaux logements conformément aux orientations d'organisation de l'espace Partie 3 Maîtriser l'extension urbaine Partie 4 Instaurer la qualité dans les opérations d'urbanisme Partie 5 Mettre en place une stratégie de maîtrise foncière

Annexe 2 :**Liste des documents référencés et/ou annexés au SCOT**

- PLH de la Communauté de Communes du Pays de Gex (CCPG) -2004
- Schéma d'eau potable de la CCPG - 2006
- Schéma d'assainissement de la CCPG -2002
- Schéma des eaux pluviales de la CCPG -2006
- Contrat de rivières + inventaire des zones humides de la CCPG -2006
- Charte du PNR du Haut-Jura
- Plan de gestion de la Réserve Naturelle -2000
- Charte franco-suisse pour le Développement des Transports Publics Régionaux -2003
- Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois
- Travaux du CRFG (ex : PDHT)
- Charte de développement commercial de la CCPG -1999
- Schéma départemental de développement commercial -2004
- Etudes thématiques «pôle Genève-Pays de Gex, rectangle d'or» de la CCPG -2005
- Etude «Liaisons routières structurantes au centre du Pays» SYMSCOT -2005
- Etude «petite enfance» de la CCPG - 2005
- Dossier «UTN, hébergements touristiques» commune d'Echenevex - 2006
- Dossier «UTN, centre pythofrance» commune de Lélex – 2006
- Schéma Directeur du Pays de Gex - 1998
- Schéma général de gérontologie
- SROS 3