

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

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

*Affichage de la convocation
20 février 2025*

Nombre de délégués présents : 39.

Nombre de pouvoir(s) : 12.

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, Mme Isabelle HENNIQUAU représentée par M. Jules BUREL, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN représenté par Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. Gilles CATHERIN, Mme Anne FOURNIER, M. Max GIRIAT, M. Jean-Pierre SZWED représenté par Mme Brigitte FLEURY, M. Gaëtan COME, Mme Annie MARCELOT, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, Mme Martine VIALLET, Mme Patricia LOTH, M. Bernard MUGNIER, M. Daniel DEREN, Mme Monique GONZALEZ, Mme Chantal HARS .

Pouvoir : Mme Aurélie CHARILLON donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Chantal HARS, M. Lionel PERREAL donne pouvoir à Mme Virginie ZELLER, M. Ivan RACLE donne pouvoir à M. Vincent SCATTOLIN, Mme Dominique COURT donne pouvoir à Mme Véronique GILLET, M. Guy JUILLARD donne pouvoir à M. Gilles CATHERIN, Mme Christine BLANC donne pouvoir à Mme Annie MARCELOT, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Max GIRIAT, Mme Séverine RALL donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE .

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, M. Roger GROSSIORD .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER.

N°2025.00058

Objet : PLUiH - Commune de Versonnex - Secteur route de Divonne : Instauration d'un périmètre d'études

Monsieur le vice-président délégué à l'aménagement, à l'urbanisme, au logement et aux gens du voyage rappelle au Conseil communautaire que le Pays de Gex se caractérise par un développement majeur depuis une quinzaine d'années qui a eu tendance à s'accélérer ces dernières années et qui s'explique notamment par :

Ce développement majeur trouve deux explications :

- l'attractivité du territoire pour son cadre de vie de qualité aux portes d'une métropole internationale,
- le dynamisme économique de la Suisse voisine qui en parallèle, ne propose pas suffisamment de logements pour loger ses nombreux actifs.

Ce développement majeur pose un certain nombre d'enjeux que le PLUiH prend en compte :

- la préservation du grand paysage et du cadre de vie qui lui confère cette attractivité ;
- la création d'un paysage urbain de qualité et fonctionnel ;
- le développement d'un réseau de transport cohérent avec les besoins d'un territoire de plus de 100 000 habitants ;
- le développement continu en équipements pour répondre aux besoins des populations ;
- un développement économique qui accompagne le développement résidentiel.

Au regard de ces constats et enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex vise à :

- Maîtriser l'urbanisation du territoire afin de structurer des espaces de vie accessibles à tous, équipés et connectés ;
- Promouvoir le Pays de Gex au sein de la métropole Genevoise à travers un positionnement économique complémentaire qui s'appuie sur ses atouts intrinsèques ;
- Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne au travers de la promotion d'un paysage urbain relié aux espaces ruraux et naturels qui l'entourent et de la mise en valeur du patrimoine.

Dans le cadre de ce premier enjeu, l'agglomération projette l'accueil de 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. L'organisation du développement se fait en fonction de l'armature urbaine définie avec 4 pôles urbains qui doivent absorber la majorité du développement, puis une répartition decrescendo au sein des deux pôles relais, puis dans les villes à accès BHNS, les villes à préserver et enfin dans les communes rurales.

La commune de Versonnex est identifiée comme une ville à préserver. Les objectifs sont déclinés dans l'OAP habitat et plus finement au sein des fiches communales visant à répartir les 20 000 habitants supplémentaires en fonction de cette armature urbaine.

La fiche communale pour la commune de Versonnex comprend les objectifs suivants :

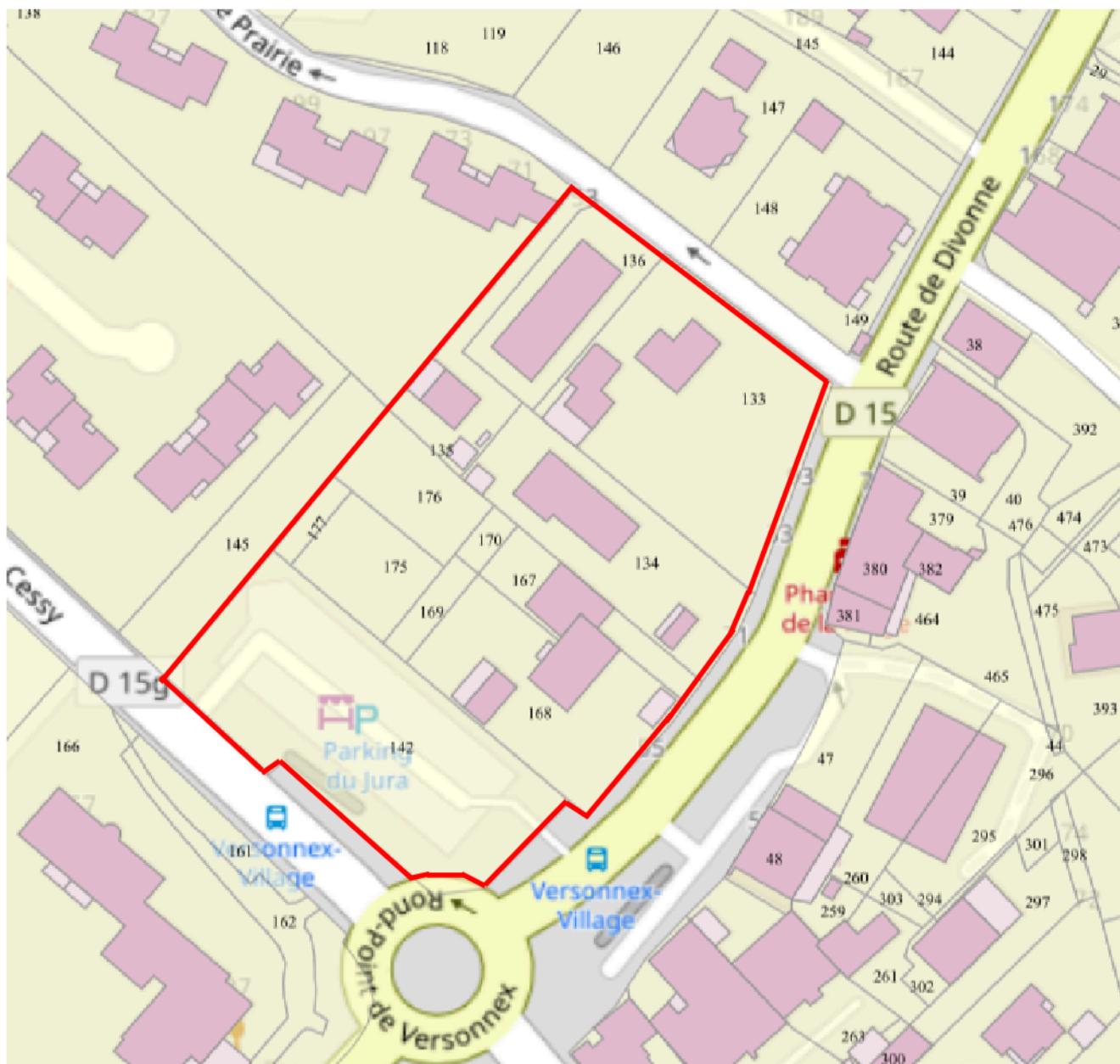
- 94 logements supplémentaires d'ici 2030 dont 49 logements estimés en urbanisme spontané et 45 logements programmés au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le cadre du suivi du PLUiH, le nombre de logements ayant fait l'objet de permis de construire sur la commune de Versonnex entre le 18 juillet 2020 (date exécutoire du PLUiH) et le 17 juillet 2024 est de 119, soit un nombre supérieur aux objectifs fixés à l'horizon 2030. En urbanisme spontané, la commune a délivré des permis pour la construction de 57 logements.

La commune a sollicité le Centre d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain (CAUE) afin de mener une réflexion globale sur l'aménagement de son cœur de village. Afin d'encadrer le développement urbain prévu en renouvellement, elle souhaite mettre en place un périmètre d'études dans l'objectif de définir une OAP sectorielle. Cette OAP permettra de mieux anticiper les mutations à venir sur ce secteur.

Suite à cette réflexion, la commune a lancé une étude urbaine afin de prendre en compte le volet commercial indispensable dans ce secteur. Cette étude doit produire également des préconisations pour l'organisation future des déplacements de tous types (routiers, déplacements doux, sécurité des usagers, ...) et sur le traitement des espaces publics.

Dans l'attente des conclusions de cette étude, et de leur traduction au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation intégrée dans le PLUiH, et afin qu'aucun projet sur le site d'études ne vienne contrarier sa mise en œuvre, la commune souhaite mettre en place un périmètre d'études sur le secteur suivant :



Route de Divonne : parcelles cadastrées section AI n° 133 - 134 - 135 - 136 – 142 – 167 – 168 – 169 - 170 – 175 – 176 et 177.

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

*Vu les articles L 424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu le PLUiH approuvé le 18 juillet 2020 ;
Vu l'avis de la Commission Aménagement du 13 février 2025 ;*

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

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

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
 Ont signé au registre :
 le Président et la secrétaire de séance
 Certifié conforme
 Gex, le 26 février 2025

Le Président
 Patrice DUNAND

La secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20250226-2025_00058-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/03/2025

Publication : 04/03/2025

Muriel BENIER