

Pays
de
GEX **PLUiH**

Rapport de présentation – Tome 2 : Résumé non Technique

Dossier d'approbation

Vu pour rester annexé à la délibération du 27/02/2020



SOMMAIRE

Chapitre 1 : Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement et du diagnostic urbain	3
I. Synthèse du diagnostic territorial	3
II. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	5
Chapitre 2 : Synthèse du projet de PLUiH du Pays de Gex	19
I. Synthèse du projet du PLUiH du Pays de Gex	19
II. Synthèse de la traduction règlementaire.....	22
Chapitre 3 : Synthèse de l'évaluation environnementale	37
I. Trame verte et bleue	37
II. Paysage et patrimoine.....	38
III. Risques et nuisances environnementales	40
IV. Gestion de l'eau.....	41
V. Gestion des déchets	42
VI. Performances et transition énergétique	42
VII. Les incidences du PLUiH sur les sites Natura 2000.....	43

Chapitre 1 : Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement et du diagnostic urbain

I. Synthèse du diagnostic territorial

Le territoire du Pays de Gex s'étend sur 44 000 hectares et se situe en Région Auvergne-Rhône-Alpes, à la pointe nord-est du département de l'Ain. Il regroupe 27 communes et compte environ 100 000 habitants en 2018. De par sa proximité et son rayonnement, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex s'inscrit dans l'agglomération genevoise et bénéficie de son attractivité. Il est accessible depuis l'agglomération franco-valdo-genevoise, le cœur d'agglomération de Genève est à 23 minutes en voiture (10,8 km) depuis Ferney-Voltaire.

Le Pays de Gex a connu une croissance démographique continue et importante depuis 1968, qui s'explique par un solde migratoire positif sur la quasi-totalité des tranches d'âge. Il attire plus particulièrement les familles (de 30 à 45 ans) avec enfants (de moins de 15 ans) mais aussi les jeunes actifs (de 20 à 24 ans mais surtout 25-30 ans). Ce phénomène s'explique à la fois par l'arrivée des ménages suisses qui s'implantent en France pour accéder à des prix de l'immobilier plus attractifs, mais également à des ménages français se rapprochant de l'agglomération genevoise et de ses pôles d'emplois. Le Pays de Gex apparaît donc comme un territoire qui continue à être attractif et à accueillir de nouveaux habitants.

La croissance démographique du territoire s'est accompagnée d'une croissance de production de logements et a entraîné une urbanisation importante, avec plus de 544 ha d'espaces naturels et agricoles artificialisés au cours des 12 dernières années. Tous les niveaux de l'armature territoriale ont consommé des espaces, bien que deux d'entre eux présentent une urbanisation plus importante : les pôles urbains, qui du fait de leur concentration démographique (71% de la population) consomment d'avantage d'espaces (59%) et les communes rurales, qui, proportionnellement présentent une consommation importante (27%), notamment en extension, avec une densité bâtie plus faible. Le dynamisme résidentiel du territoire explique que la consommation d'espaces est dédiée en majorité à l'habitat (73%).

Ainsi, en 2013, le parc résidentiel du pays de Gex est composé de 43 022 logements. Depuis les années 1970 il connaît une croissance régulière et dynamique. En effet, le nombre de logements a été multiplié par 5 sur la période. En moyenne, environ 1 170 logements ont été produits chaque année depuis 10 ans. Cela correspond à 14,5 logements livrés pour 1 000 habitants sur la période 2005-2014. Cette production de logement est portée particulièrement par le logement collectif (70 % des logements neufs). À l'image du département et de la région, le parc de logements de la communauté d'agglomération du Pays de Gex est très largement composé de résidences principales (près de 84 % des logements).

L'offre locative sociale représente environ 15% des résidences principales, soit 5 559 logements (RPLS 2015). Aussi, les phénomènes de vacance restent limités dans la plupart des communes et traduisent la tension du marché que connaît le territoire. Avec un parc d'un peu plus de 2400 unités, la part des logements vacants est inférieure à celle du département et de la région (moins de 6 % contre 8 % dans les autres cas).

Enfin, la part des résidences secondaires est plus élevée que dans le département, mais elle reste comparable à l'échelle de la Région AURA (11 %, contre 8 % à l'échelle de l'Ain et 12 % dans la région Auvergne-Rhône-Alpes). Ces constats soulèvent aujourd'hui un certain nombre d'enjeux en termes de mobilité, d'organisation de l'offre en équipements/commerces/services ou encore d'étalement urbain qu'il convient de prendre en compte au sein du PLUiH.

Le Pays de Gex n'est pas uniquement marqué par la reprise de l'attractivité résidentielle depuis 10 ans. Le territoire se caractérise également par une activité économique dynamique, des bassins d'emplois de proximité et des zones d'activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire. Ainsi en 2012, le Pays de Gex dispose de 18 360 emplois caractérisés par une importante augmentation entre 1999 et 2006. Cette croissance de l'emploi est due en grande partie à la croissance de l'emploi tertiaire sur le territoire et plus particulièrement à la satisfaction des besoins des individus présents sur le territoire. En effet, la structure de l'emploi de la communauté d'agglomération du Pays de Gex témoigne de son caractère résidentiel, 89% des emplois disponibles sur le territoire concernent la sphère économique présente, pour 62% des établissements économiques. Aujourd'hui encore, la progression des emplois sur le territoire est portée par ce secteur. Ces emplois se développent particulièrement sur le territoire gessien parce que la France est très concurrentielle en termes de prix, par rapport à la Suisse. Un réel effet d'entraînement a lieu grâce à la demande suscitée par la croissance démographique du territoire et les transfrontaliers qui préfèrent consommer à des prix plus attractifs.

Au-delà de sa forte attractivité économique et résidentielle, le territoire du Pays de Gex est en rattrapage sur le plan des équipements et des services. L'ensemble des communes dispose d'au moins une école primaire/maternelle, tandis que la majorité possède un équipement sportif (de type terrain en herbe/gymnase) et une bibliothèque (municipale ou intercommunale). Répartis de manière moins homogène, les équipements à destination des personnes âgées et les équipements de santé permettent tout juste de répondre à la demande croissante des habitants. En effet, la population connaît une légère tendance au vieillissement sur le territoire. Les plus de 60 ans représentent en 2013 15,5%. Ainsi, il est important de veiller à répondre aux besoins des personnes âgées en maintenant le développement d'une offre en structures spécialisées adaptées aux besoins.

La desserte du Pays de Gex par les transports collectifs est la suivante :

- Ligne F entre Gex et Ferney-Voltaire puis la gare Cornavin
- Ligne 64 entre Ferney-Voltaire et Prévessin-Moëns puis Meyrin Gravière
- Ligne 66 entre Val Thoiry et Ferney-Voltaire puis l'Aéroport de Genève
- Ligne 68 entre Val Thoiry et le CERN à Meyrin
- Ligne 814 entre Gex et Divonne-les-Bains puis Coppet
- Ligne T entre Challex et La Plaine

Ces lignes transfrontalières sont gérées via le Groupement Local de Coopération Transfrontalière des transports publics transfrontaliers. Elles assurent la fonction de desserte urbaine du territoire et ont une double vocation, à savoir une desserte transfrontalière mais également interne du territoire. La

fréquence de ces lignes dépend des besoins identifiés sur ces différents axes et peut varier de 9 minutes en heure de pointe pour la ligne 68 à 40 minutes pour la ligne transverse 66.

Les lignes Z entre Bois-Chatton (Versonnex) et Genthod et K entre Pougny et Lancy assurent une connexion de ces communes périphériques avec le réseau genevois.

La Région Auvergne – Rhône-Alpes assure la desserte interurbaine du territoire et sa connexion avec les territoires français limitrophes. La ligne 33 Bellegarde – Divonne-les-Bains permettant également une desserte interne du Pays de Gex avec une fréquence d'un bus par heure.

Trois lignes de transport à la demande irriguent également le sud du territoire répondant à divers besoins (travail, loisirs, achats...)

La majeure partie de la population est desservie par les transports en commun bien que l'ensemble des communes et hameaux du territoire ne le soit pas.

L'articulation entre urbanisme et transport devra permettre une densification autour des axes desservis et de nouveaux systèmes de mobilité seront à étudier en vue d'offrir à l'ensemble des gessiens une solution de mobilité alternative et innovante.

II. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

1. Le paysage et la Trame verte et bleue

Le Pays de Gex profite d'un patrimoine naturel et paysager riche marqué par le relief, un vaste continuum forestier qui relie le massif du Jura au nord et la montagne de Vuache au sud, de nombreux boisements répartis dans la plaine, des grandes surfaces de prairies naturelles (pelouses sèches et prairies extensives), intéressantes pour la biodiversité, un réseau hydrographique conséquent avec de nombreuses zones humides en plaine. Ces espaces sont maillés par un réseau bocager qui, conjugué aux ripisylves des cours d'eau, forment des ensembles fonctionnels écologiquement et rythment de manière très qualitative le paysage. Par ailleurs, la géographie du territoire donne naissance à de nombreuses vues, perspectives remarquables et voies vitrines sur le grand paysage donnant à voir à l'observateur la richesse et l'identité du Pays de Gex. D'autre part, l'alternance des espaces ouverts, boisés et agricoles, ponctués d'un petit patrimoine de qualité, contribue d'autre part à structurer un paysage identitaire et vernaculaire remarquable. Effectivement le Pays de Gex profite d'un patrimoine architectural et bâti reconnu, qui contribue à l'attractivité du territoire et à son rayonnement. La richesse du cadre de vie constitue aujourd'hui un élément identitaire du territoire, qu'il convient de préserver et de valoriser. Les bourgs historiques reflètent particulièrement l'identité architecturale du Pays de Gex en y accueillant des maisons fortes, des fruitières, un patrimoine religieux du XIXème siècle, des lavoirs et fontaines et tout un ensemble de détails architecturaux reflétant le caractère initialement rural de la Communauté d'agglomération : portes cochères, baies et portes Renaissance, ferronneries, enduits traditionnels...

Toutefois, sous l'influence directe de l'activité économique du bassin genevois, le Pays de Gex suit un développement qui s'accélère, soutenu également par l'attractivité touristique du territoire. Celui-ci est exposé aujourd'hui à une pression foncière qui entraîne une tendance à la banalisation contribuant à brouiller la lisibilité des paysages : conurbation, densité et hétérogénéité des dispositifs de publicité, constructions modernes déconnectées du contexte paysager et architectural local... En outre, le territoire a connu ces dernières années une évolution des pratiques agricoles, qui a contribué à la simplification des parcelles (disparition des arbres, des haies, diminution des surfaces en prairie, enrichissement des milieux autrefois pâturés, assèchement des zones humides, etc.). Ces dynamiques menacent directement la Trame verte et bleue du territoire qui se retrouve exposé à la fragmentation, la réduction voire la destruction des milieux naturels qui sont néanmoins porteurs de l'identité et de l'attractivité du Pays.

Synthèse des éléments paysagers remarquables

PLUiH Pays de Gex

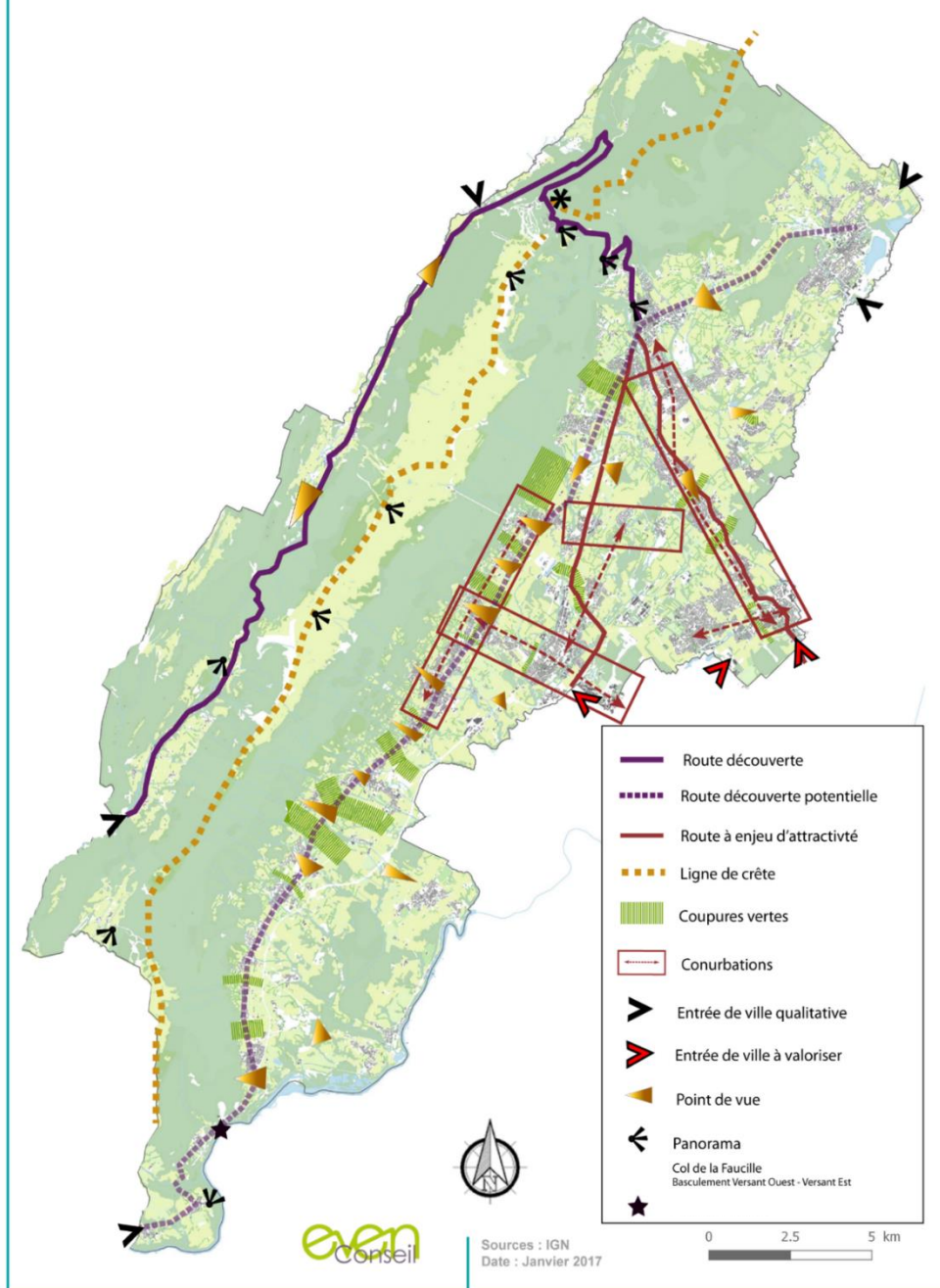


Figure 1 Synthèse des éléments paysagers remarquables

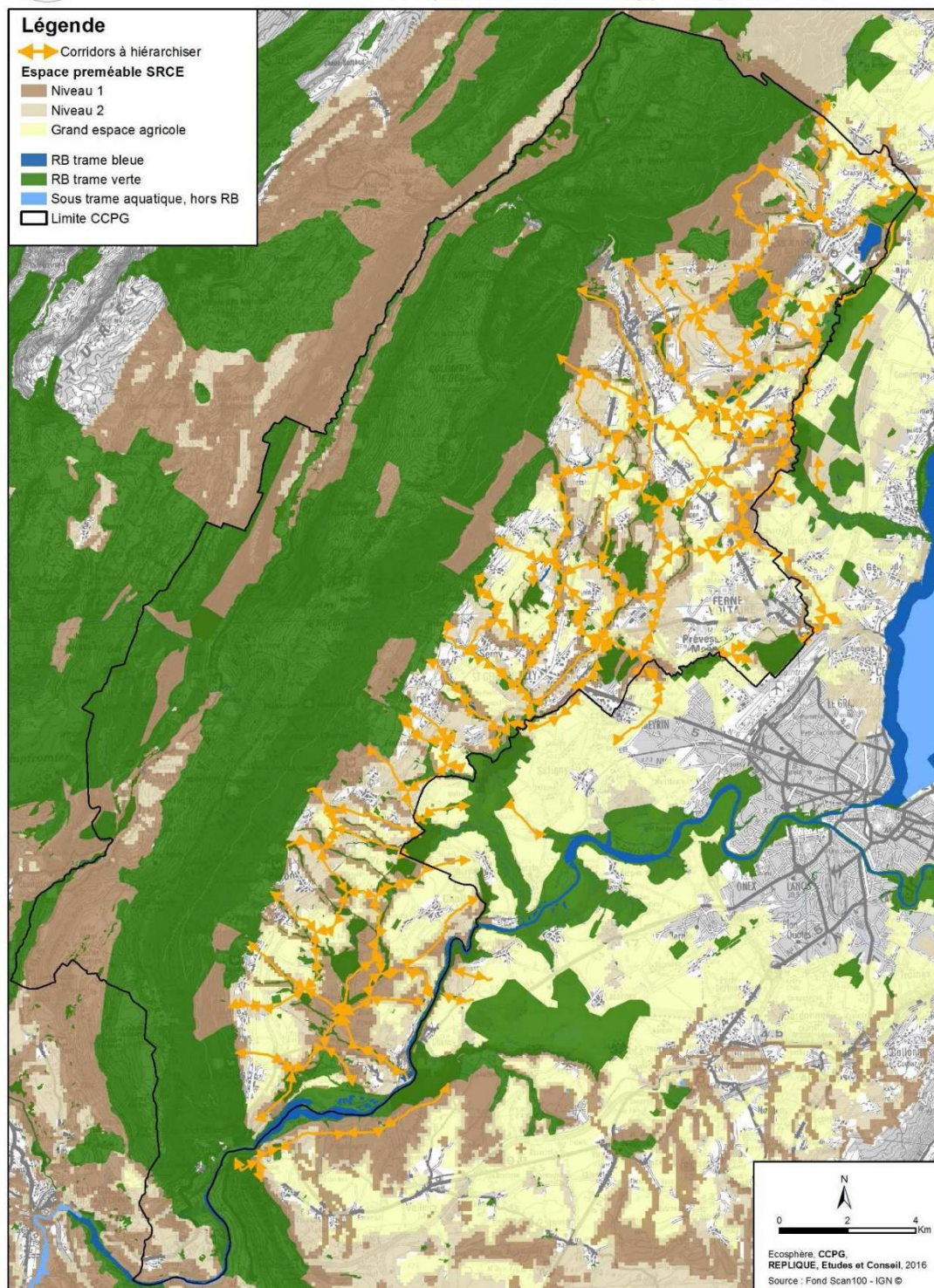


Figure 2 Synthèse des éléments de la Trame Verte et Bleue Remarquables. RB = Réservoirs de biodiversité ; CCPG = Communauté d'agglomérations du Pays de Gex ; SRCE = Schéma Régional de Cohérence Écologique

Enjeux relatifs au paysage

- Préserver les structures paysagères et lutter contre leur banalisation (trame agricole, paysage ouvert, haies, paysage vernaculaire, petit patrimoine, coupures vertes, interfaces rurales/urbaines et plaines/coteaux, liaisons douces, etc) ;
- Valoriser et mettre en scène le paysage pour favoriser sa découverte par le plus grand nombre, en s'appuyant sur les routes et cheminements existants, la prise en compte des panoramas dans les projets et une stratégie agricole de valorisation ;
- Mener une réflexion sur les axes de circulation (valorisation des ambiances, mise en scène de parcours ...), pour apporter de la qualité au paysage parcouru du quotidien (notamment les entrées de territoire et de ville) mais aussi récréatif (loisirs, promenade équestre, cycliste, pédestre, ...), pour les habitants comme les visiteurs (touristes, tourisme d'affaire, ...) ;
- Préserver le patrimoine bâti de qualité et veiller à l'intégration des constructions nouvelles ;
- Limiter le mitage et son impact visuel sur la perception des paysages, notamment sur les pentes du fait de la co-visibilité générée ;
- Maintenir les structures villageoises ;
- Conserver les limites franches entre les différentes entités ;
- Valoriser la présence de l'eau dans les aménagements ;
- Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire pour construire un projet respectueux de l'identité gessienne ;
- S'appuyer sur les structures naturelles et les prolonger dans les cœurs urbains pour instaurer un lien entre ville et campagne et constituer des espaces publics récréatifs de qualité ;
- Maintenir l'agriculture comme élément créateur de paysage ;
- Affirmer l'identité gessienne par l'architecture ;
- Maintenir un fond de vallée ouvert et préserver de l'urbanisation et de l'enfrichement les bas monts favorables à l'agriculture ;

Enjeux spécifiques à l'entité Valserine :

- Conserver l'identité propre de la Valserine ;
- Etablir une réflexion sur l'intégration paysagère 4 saisons des infrastructures liées à l'activité touristique de sports d'hiver (remontées mécaniques, stationnement, bâtiments vacants hors période hivernale, ...) : valorisation en période estivale, reconversion, etc.

Enjeux relatifs à la Trame verte et bleue

- Utiliser le paysage et les espaces remarquables gessien comme une véritable aménité territoriale afin de sensibiliser les populations à leur fragilité ;
- Préserver voire restaurer des continuités écologiques menacées par les phénomènes de conurbation, notamment dans les secteurs centraux du Pays de Gex ;
- Intégrer les réservoirs de biodiversité afin de les préserver de toute urbanisation ;
- Protéger durablement les zones humides et engager des actions de restauration ;
- Maintenir une agriculture durable et emblématique du Pays de Gex, basée sur les AOP locales et l'élevage bovins-lait afin de maintenir des milieux prairiaux extensifs ;

Enjeux relatifs à la Trame verte et bleue

- Encourager une meilleure gestion des espaces remarquables ;
- Valoriser la ressource forestière, très abondante sur le territoire, en parallèle d'une gestion intégrée et durable des milieux forestiers afin de contrer la fermeture des milieux ouverts ;
- Maintenir le caractère rural, montagnard et préservé de la Valserine, véritable poumon vert du territoire ;
- Préserver les cours d'eau qui sont indispensables au fonctionnement de la Trame Bleue.

2. Les risques et nuisances environnementales

Du fait de son positionnement géographique et des activités implantées sur le territoire, l'ensemble des communes du Pays de Gex est soumis à au moins un risque majeur. Le Journans, l'Oudar, l'Allondon, la Versoix, le Lion, le Rhône..., le territoire gessien se trouve dans un contexte hydrologique propice aux inondations. 70% des communes sont effectivement concernées par cet aléa qui, du fait de la topographie et de l'importance des précipitations orographiques, se manifeste principalement sous la forme de crues torrentielles et, dans les espaces urbains où les sols sont davantage artificialisés, par des phénomènes d'inondation par ruissellement. Les arrêtés de catastrophe naturelle recensés sur le territoire font également état de plusieurs risques relatifs aux mouvements de terrain. La nature des sols conjuguée au relief est facteur de glissements ou chute de blocs pour 8 des 27 communes comprises dans le périmètre du PLUiH. Le caractère karstique du massif jurassien et les cavités qui y sont naturellement présentes exposent, par ailleurs, le territoire aux affaissements plus ou moins importants de terrain. Enfin, autre risque gravitaire, le Pays de Gex est exposé, à un risque de retrait-gonflement des argiles globalement faible.

Par ailleurs, le Pays de Gex a un couvert forestier conséquent. Les communes situées sur les franges ouest et sud ont des taux de boisement compris entre 60% et 90% tandis que celles en partie centrale ont des taux estimés entre 39% et 60%. L'importance de ces surfaces boisées, dans le contexte actuel de transition climatique (diminution des précipitations et augmentation des températures) est un facteur de risque d'incendie. Par ailleurs, le territoire est concerné par un risque industriel et nucléaire lié à la présence de treize Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et du CERN. L'activité industrielle du territoire induit enfin des pollutions des sols, qui demeurent néanmoins faibles avec deux sites dont la pollution est avérée et trois sites potentiellement pollués.

La qualité de l'air du Pays de Gex est soumise à l'influence de l'agglomération genevoise et des sites industriels frontaliers. Dans ce cadre, la pollution de l'atmosphère est plus importante autour des secteurs plus urbanisés tels que Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly ainsi que le long des routes départementales RD984C et RD884. Ces infrastructures de transport structurantes ainsi que l'aéroport de Genève génèrent par ailleurs des nuisances sonores.

Risques naturels

PLUiH Pays de Gex

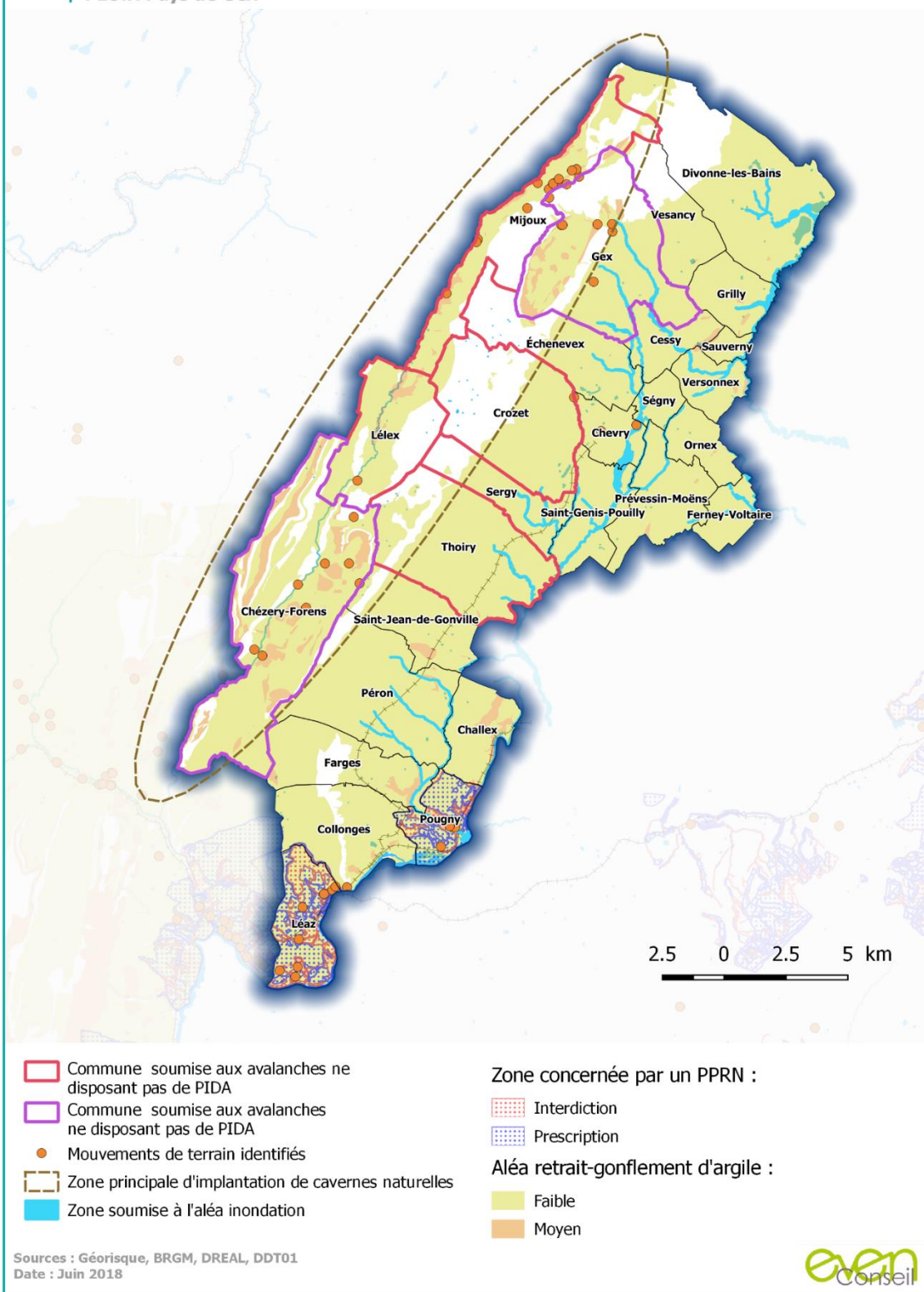


Figure 3 Risques naturels dans le périmètre du Pays de Gex

Enjeux relatifs aux risques et nuisances environnementales

- Intégrer les risques, leur nature et leur intensité dans les choix d'aménagement du territoire, sur la base des PPR et des connaissances locales ;
- Eviter toute construction aux abords des cours d'eau et axes de ruissellement ;
- Maîtriser le ruissellement et ses conséquences en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les éléments naturels (réseau de haies, bandes enherbées, etc) qui participent à sa gestion ;
- Observer les normes parasismiques dans les nouvelles constructions ;
- Porter une attention particulière aux nouvelles activités qui pourront s'implanter dans le territoire en assurant leur compatibilité avec les sensibilités et richesses environnementales locales, afin qu'elles ne génèrent pas de risques pour la santé, de pollutions ou de nuisances ;
- Intégrer les sites pollués ou potentiellement pollués dans les réflexions sur le renouvellement urbain ;
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores en contenant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en adaptant les constructions pour amoindrir l'impact du bruit pour les habitants.
- Instaurer une occupation des sols cohérente avec les installations du CERN.

3. La gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des déchets

Le territoire dispose d'une ressource en eau de bonne qualité et de nombreux captages participant à la sécurisation de l'approvisionnement des populations. Cette dernière devrait être renforcée via les procédures de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) lancées sur l'ensemble des captages et ayant pour objectif de garantir l'approvisionnement en eau potable pour les habitants actuels et futurs du territoire et des secteurs alentours en assurant la qualité de l'eau prélevée. Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Rhône-Méditerranée Corse a ciblé le fait que le Pays de Gex pâtit d'une ressource en eau déficitaire. Aujourd'hui, la satisfaction des besoins en eaux potables est donc en partie assurée par l'achat d'eau potable en gros auprès de communes du Jura et de la Suisse. De surcroît, l'importance des pertes linéaires des réseaux d'alimentation en eau potable mis en exergue dans le diagnostic accentue la pression sur la ressource malgré une amélioration notable ces dernières années due à une recherche active de fuites conjuguée à des opérations de renouvellement.

La qualité des masses d'eau et des milieux aquatiques et humides est impactée en partie par les rejets d'assainissement. Le Pays de Gex est principalement couvert par des systèmes d'assainissement collectifs dans lesquels des problématiques d'eaux claires ont pu être observées. Ces phénomènes renforcent les problématiques de surcharges ponctuelles des stations d'épuration (Divonne-les-Bains, Farges-Asserans, Lelex, Oudar, Pougny gare et Saint Jean de Gonville), ce qui est source de perte de qualité dans le traitement des effluents et présente a fortiori un risque accru de pollution des milieux récepteurs. De plus, les rares dispositifs d'assainissement autonomes sont majoritairement non

conformes et également potentiellement polluants. Est ainsi soulignée la nécessité d'améliorer quantitativement et qualitativement le traitement des eaux usées pour limiter les impacts sur la ressource. Des démarches allant dans ce sens ont déjà été lancées sur le territoire : mise aux normes des dispositifs d'assainissement collectif et non collectif, révision des schémas directeurs des eaux pluviales, plan de zonage des eaux pluviales.

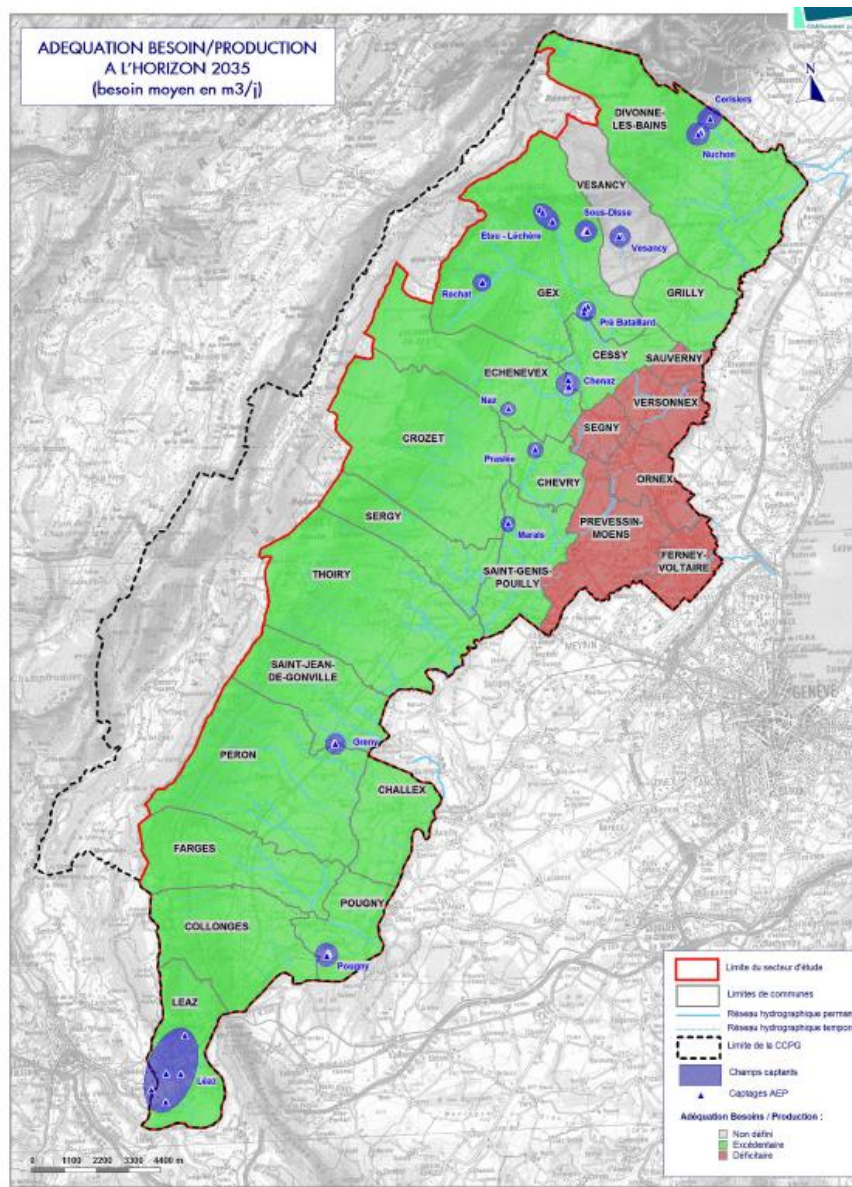


Figure 4 Source : Adéquation Besoin/Production à l'horizon 2035. Étude d'estimation des volumes prélevables globaux – Phase 4 (SDAGE RM 2010 – 2015)

Enjeux relatifs à la gestion de la ressource en eau

- Poursuivre l'inscription des activités humaines dans le respect de la ressource en eau de façon durable pour garantir tant la quantité que la qualité des eaux ;
- Maîtriser et optimiser la consommation d'eau potable pour préserver la ressource ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la protection des captages afin de sécuriser la ressource en eau ;
- Instaurer une occupation du sol adéquate au sein des périmètres de protection de captages ;
- Poursuivre le renouvellement des réseaux de distribution, et maîtriser les besoins d'extension, pour limiter les pertes d'eau ;
- Permettre l'extension et la création de réservoirs d'eau potable sur le territoire afin de sécuriser de manière plus importante l'approvisionnement de la ressource ;
- Garantir une couverture incendie des zones urbanisées ;
- Résorber les problématiques d'eaux parasites et tendre vers la séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales afin de réduire la charge hydraulique des stations d'épuration concernées et améliorer leurs performances ;
- Mettre en cohérence les ambitions et les dynamiques de développement urbain avec les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, en lien avec le développement des ressources stratégiques ;
- Permettre à terme l'indépendance du Pays de Gex en termes de capacités épuratoires notamment par le développement d'une station d'épuration sur le territoire ;
- Tenir compte des nuisances induites par les STEP pour les habitations à proximité en faisant respecter la distance inconstructible de 100m pour les structures existantes ainsi que pour les extensions ;
- Poursuivre la mise en conformité des installations dédiées à l'assainissement non collectif pour limiter leur impact sur les milieux aquatiques et humides ;

Concernant la gestion des déchets, le Pays de Gex se caractérise par une collecte et une valorisation diversifiée et adaptée aux besoins dictés par l'environnement urbain. Il convient par ailleurs de souligner la tendance à la baisse de la production du volume de déchets expliqué en partie par la mise en place de la redevance incitative en 2014. Dans ce contexte, le traitement par enfouissement en centre de stockage et par incinération n'a cessé de diminuer au bénéfice d'une valorisation matière et organique des déchets croissante. Cependant, il s'avère que le réseau de déchetterie et d'installation de stockage pour les déchets inertes du BTP est aujourd'hui sous-dimensionné et ce d'autant plus au regard du développement démographique projeté. De surcroît, le diagnostic a mis en évidence un taux de refus de tri encore important sur le territoire sur la filière des plastiques / métaux, dû à un sur-tri de certains déchets encore non recyclables.

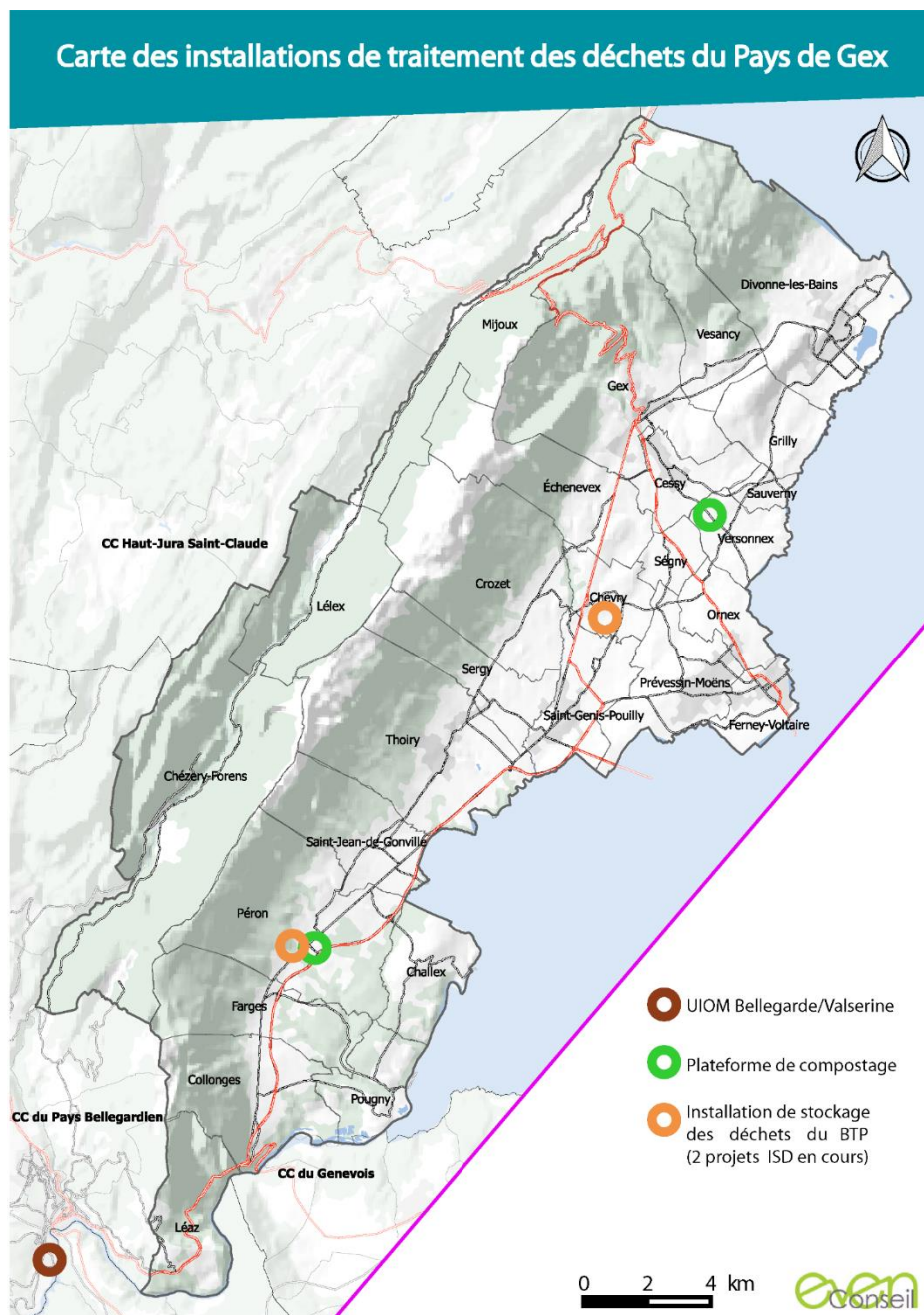


Figure 5 Carte des installations de traitement des déchets du Pays de Gex. UIOM : Usine d'Incinération des Ordures Ménagères ; ISD : Installation de Stockage de Déchets

Enjeux relatifs à la gestion des déchets

- Traduire dans les documents d'urbanisme les contraintes et objectifs en termes de collectes des déchets, telles qu'elles sont inscrites dans le règlement intercommunal de collecte des déchets, notamment le dimensionnement des voiries et la "réservation" d'espaces suffisants à l'implantation des Containers semi enterrés ou enterrés pour les ordures ménagères et le tri (via mobilisation foncière pour le déploiement des PAV complets) ;
- Poursuivre les efforts de tri à la source, en réduisant notamment les refus de tri (filiales plastique / aluminium) et optimiser la valorisation des déchets (biodéchets en particulier) ;
- Valoriser la part résiduelle des déchets fermentescibles produits sur le territoire à travers une nouvelle filière de méthanisation après la valorisation matière, qui peut encore progresser (compostage domestique en immeuble notamment) ;
- Assurer une gestion des déchets de chantier au regard des dynamiques urbaines observées ;
- Anticiper le déploiement des conteneurs de déchets.

4. La gestion de la ressource énergétique

A l'appui de son Plan Climat Energie Territorial et de la démarche TEPOS engagée sur le territoire, le Pays de Gex s'inscrit dans une dynamique active de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique. Malgré ce contexte porteur, le recours aux énergies fossiles, en voie de raréfaction, plus coûteuses pour les ménages et sources de pollutions et d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) demeure encore majoritaire dans le mix énergétique de l'espace communautaire. Les performances énergétiques peuvent également être remises en question du fait d'un bâti ancien énergivore et de la dépendance à la voiture pour les déplacements en particulier domicile-travail. Ces deux constats correspondent par ailleurs à des facteurs de vulnérabilités énergétiques pour les ménages du Pays gessien.

Les énergies renouvelables locales sont déjà bien identifiées et exploitées, le territoire s'illustrant avec une part de production d'énergie à partir de sources renouvelables supérieure à la moyenne régionale. Toutefois, il existe une réelle marge de développement dans l'exploitation des énergies renouvelables au sein du Pays de Gex avec un fort potentiel de production d'énergie renouvelable notamment pour la géothermie, l'hydrothermie sur les eaux de surface et le solaire. Du fait de l'importance de la couverture forestière, le Pays de Gex présente des atouts certains pour le développement raisonné de la filière bois-énergie qui est en cours de structuration. Le territoire communautaire dispose enfin d'un potentiel de valorisation des rejets thermiques issus des sites de traitement / industriels (STEP, sites du CERN, industries, etc.) à injecter au sein d'un réseau de chaleur et d'un potentiel de valorisation énergétique des effluents agricoles et autres déchets fermentescibles pour la production de biogaz.

Emissions de GES tout secteur en 2012

PLUiH Pays de Gex

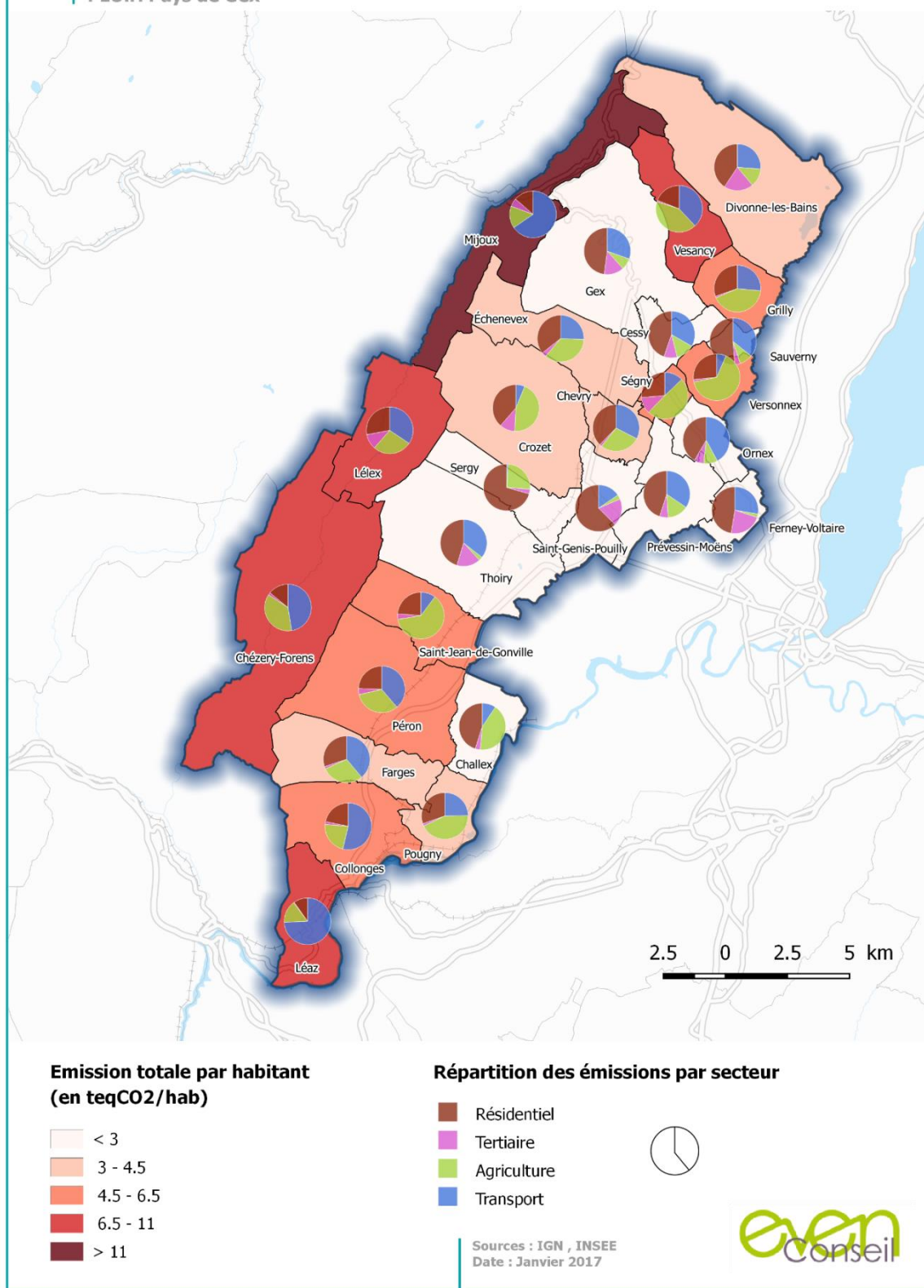


Figure 6 Émissions de GES tout secteur en 2012

Enjeux relatifs à la gestion des ressources énergétiques

- Maîtriser le risque de précarité énergétique des ménages ;
- Poursuivre les initiatives visant l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, en ciblant particulièrement les logements construits avant 1990 ;
- Conforter l'offre de mobilité plus durable ;
- Tirer parti de l'environnement climatique pour réduire les consommations énergétiques des nouveaux logements (généralisation des principes du bioclimatisme...) ;
- Développer davantage l'exploitation et l'utilisation des énergies renouvelables locales, tant à l'échelle individuelle que collective ;
- Généraliser la valorisation de l'énergie solaire sur les toitures qui présentent un potentiel optimal ;
- Etudier le potentiel géothermique local et le valoriser dès que possible dans les projets ;
- S'appuyer sur la filière bois énergie et la ressource locale disponible pour poursuivre la valorisation de la biomasse bois ;
- Etudier la possibilité de diversifier l'activité agricole en développant la méthanisation à l'échelle d'une ou plusieurs exploitations (mutualisation) et le potentiel de réinjection du biogaz dans le réseau de gaz existant - une nouvelle filière de méthanisation peut à l'avenir permettre aux gros producteurs de déchets de pouvoir répondre aux obligations de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte ;
- Valoriser les rejets thermiques au travers de la récupération de la chaleur via un dispositif de pompes à chaleur et d'un réseau de chauffage à distance pour les infrastructures adéquates (STEP, installations du CERN, sites industriels, etc.).

Chapitre 2 : Synthèse du projet de PLUiH du Pays de Gex

I. Synthèse du projet du PLUiH du Pays de Gex

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH du Pays de Gex a été élaboré sur la base des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et le projet de territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables exprime le projet d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années retenu par les élus. Il définit un scénario de développement en matière de démographie, d'habitat et de développement économique qui traduit l'engagement des élus pour la préservation de la qualité de vie et d'un cadre urbain de qualité.

L'ambition forte portée par les élus du Pays de Gex est d'encadrer le développement du territoire pour assurer un cadre de vie qualitatif, maintenir les richesses territoriales et valoriser les spécificités locales. Pour ce faire, les élus du Pays de Gex souhaitent réduire le développement démographique de 3% par an à 1,5% annuel d'une part et conforter durablement l'organisation multipolaire du territoire, pour permettre de maîtriser et de rééquilibrer son développement, d'autre part. Ainsi, le développement urbain doit s'articuler autour de :

- trois grandes agglomérations qui forment les pôles urbains de demain (Ferney-Volaire/Ornex/Prévessin-Moëns; Gex/Cessy; Saint-Genis-Pouilly/Sergy/Thoiry).et le pôle urbain touristique incarné par Divonne-les-Bains.
- pôles relais qui permettront de renforcer le niveau de service au sud du territoire, en maintenant un niveau de développement important par rapport aux autres villes du territoire. Les pôles de Collonges et Péron devront se développer en complémentarité pour maintenir un niveau de services et de commerces de proximité pour la population du sud du territoire.
- Communes rurales, qui présenteront un développement maîtrisé, voire limité, sauf pour les communes présentant une desserte importante en transport collectif.

La structuration visée pour le développement assurera un maillage équilibré. Les objectifs démographiques définis seront réalisés en limitant le nombre de construction de logement, à 12 000 logements à l'horizon 2030, dont 27% permettront de maintenir la population déjà en place sur le territoire. Ce développement maîtrisé permettra de limiter la consommation d'espaces dédiée à l'habitat, l'objectif visé une emprise foncière maximum comprise entre 300 et 400ha pour l'habitat.

Le développement démographique visé nécessite la remise à niveau des équipements du territoire et la définition d'une politique foncière garante de leur réalisation. De même, une meilleure organisation du développement urbain permettra au territoire de structurer un réseau de transports collectifs performant et adapté à une agglomération de 120 000 habitants. Cette ambition se concrétisera par

la mise en œuvre du BHNS entre Gex et Ferney-Voltaire, celui entre Saint-Genis-Pouilly et Meyrin et le raccordement de Ferney-Voltaire à Genève en transport en commun lourd. Par ailleurs, les élus du Pays de Gex Agglomération ont pour ambition de renforcer l'accessibilité au réseau TC, l'interconnexion et la complémentarité des dessertes.

La seconde orientation pour le Pays de Gex à l'horizon 2030 est d'offrir les conditions en faveur d'un développement plus autonome vis à vis des grandes agglomérations voisines, en affirmant le poids du territoire au sein de la métropole genevoise. Pour cela, l'objectif est d'une part de renforcer les coopérations avec l'ensemble des territoires voisins et d'autre part maintenir la dynamique de créations d'emplois observée depuis quelques années pour éviter l'écueil de devenir un territoire dortoir. Par ailleurs, il est indispensable que le Pays de Gex étoffe d'autres pans économiques et notamment vers les secteurs de l'innovation (activités tertiaires dans le domaine scientifique et de hautes technologies) et du tourisme. Afin d'assurer une offre touristique identifiée, complète et attractive, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique tourisme a été définie. Celle-ci permet de décrire la stratégie touristique globale portée par le Pays de Gex Agglomération, en identifiant notamment six Unités Touristiques Locales (UNL), qui s'appliquent uniquement aux communes en zone de montagne :

- L'aménagement du Col de la Faucille sur la commune de Mijoux et de Gex ;
- L'hébergement touristique "la Poste" sur la commune de Mijoux ;
- Le développement de la station de Menthithères sur la commune de Chézery-Forens ;
- L'aménagement du Fort-l'Ecluse sur la commune de Léaz ;
- La Collène sur la commune de Lélex ;
- Le projet d'équipement du Muiset, sur la commune de Lélex.

Les ambitions relatives au développement économique du territoire s'accompagnent d'une politique foncière prévoyant un besoin foncier de 132 ha à l'horizon 2030 (développement économique, commercial et touristique) pour permettre l'accueil de 4800 emplois.

Enfin la troisième orientation du projet du Pays de Gex Agglomération vise à conforter l'identité du territoire dans un contexte où les fortes dynamiques urbaines contemporaines sont susceptibles de bouleverser les marqueurs identitaires locaux. Pour ce faire, le PLUi souhaite mettre en valeur le cadre de vie remarquable du Pays de Gex en renforçant les liens entre ville et nature. En effet, les dynamiques d'urbanisation récentes ont été conséquentes, et il est nécessaire de veiller à maintenir les liens entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels à proximité. Il s'agit donc de définir des limites à l'urbanisation pour mettre en valeur le lien ville-campagne et dessiner l'image d'un territoire de "jardin habité". La protection de la Trame Verte et Bleue est ainsi un levier important en ce sens.

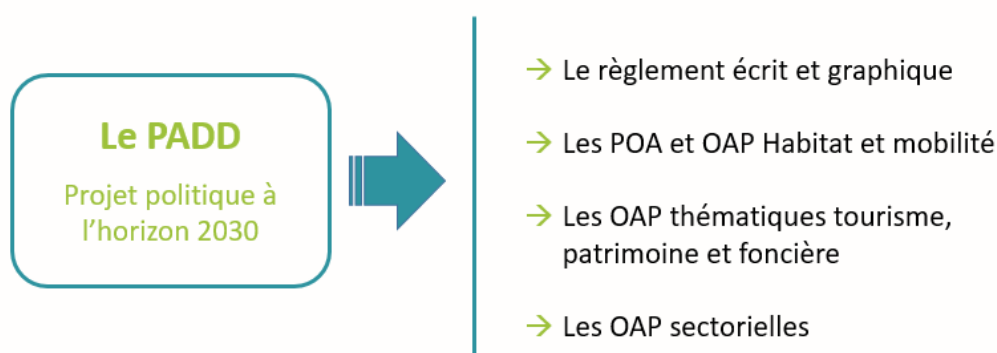
Cette orientation porte également l'ambition d'une ville intense et innovante sachant mettre en lumière ses richesses patrimoniales. L'objectif est ici de retrouver une identité bâtie en évitant les effets de standardisation des projets urbains, mais aussi de changer l'approche de l'urbanisme pour passer d'une dynamique centrée sur les routes, à une urbanisation basée sur un réseau de rues, soit un changement d'échelle dans l'appréhension du territoire et sa pratique. Enfin, l'identité des

communes et de chaque entité urbaine doit être assurée par la formalisation des entrées de territoire et de villes. Leur qualité est un levier d'attractivité et de qualité de cadre de vie.

Enfin, le profil du Pays de Gex et son évolution récente ont fait du paysage urbain une composante majeure du cadre paysager local. Par conséquent, le PADD énonce la volonté de concevoir une mosaïque d'espaces publics de qualité permettant la structuration de l'espace urbain en vue de renforcer la cohésion sociale. La valorisation de la présence de l'eau et du petit patrimoine dans l'aménagement garantira ainsi la préservation de l'identité locale au sein de ces espaces. De plus, le PADD impose la création de nouveaux espaces publics fédérateurs en lien avec un réseau de liaisons douces qualitatives dans les nouveaux projets afin de renforcer l'offre.

II. Synthèse de la traduction réglementaire

Quel lien entre le projet de territoire (PADD) et le zonage, règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation ?



1. Le règlement écrit et graphique

3 grandes parties :

Titre I : Dispositions générales qui donnent les grandes définitions

Titre II : Règles qui s'appliquent aux zones U et AU

Titre III : Règles qui s'appliquent aux zones A et N.

9 articles :

Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Destinations et sous destinations ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ARTICLE 7 : Stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 8 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 9 : Desserte par les réseaux

1. Le règlement écrit et graphique

ZONAGE DU PLUI-H

Pays de Gex

- Un plan de zonage qui doit permettre la **mise en œuvre du projet de territoire** (PADD) ;
- Une proposition de zonage basée sur la **morphologie urbaine** actuelle et les **perspectives d'évolution** des espaces urbanisés :
 - **Maintien / préservation** de la trame bâtie existante ;
 - **Mutation / densification** des espaces urbanisés et évolution des ambiances urbaines.
- Un projet de zonage qui s'appuie sur **6 zones urbaines (U)** et **14 secteurs** (zones U indicées) ; **3 zones à urbaniser (AU)** et **1 zone A** et **1 zone N**

1. Le règlement écrit et graphique

ZONES URBAINES DE CENTRALITÉ : UC

UCa

Zone urbaine :
Centre ancien

UC1

Zone urbaine de
centralité dense

UCb

Zone urbaine :
Centre bourg

UC2

Zone urbaine de
centralité avec des
hauteurs réduites

UCv

Secteur action cœur
de ville de Gex

→ OAP valant règlement.
Non réglementé au
règlement

ZONES URBAINES GÉNÉRALES : UG

UGd

Zone urbaine dense

Sous-secteur UGd1: Bâtiments
collectifs de grande hauteur
Sous-secteur UGd2: Hauteur
moyenne

UGm

Zone urbaine de
densité moyenne

Sous-secteur UGm1: Permission
du R+2
Sous-secteur UGm2: R+1 mais
emprise au sol identique

UGp

Zone urbaine préservée

Sous-secteur UGp1: pavillonnaire
dont la mutation est limitée
Sous-secteur UGp2: Bas monts

UGa

Zone urbaine le long
des grands axes

Sous-secteur UGa1
Sous-secteur UGa2

UH

Zone urbaine de
hameaux

ZONES URBAINES DE CENTRALITE : UC

UCa

Zone urbaine
Centre ancien

UCb

Zone urbaine :
centre-bourg

UC1

Centralité dense

UC2

Centralité avec
hauteurs maîtrisées

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Centre ancien des pôles urbains du territoire (Gex, Ferney-Voltaire, Divonne-les-Bains)
- Unité urbaine et architecturale identitaire, composée d'îlots homogènes.

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Préservation de la morphologie urbaine caractéristique des centres anciens ;
- Confortement de la mixité urbaine et fonctionnelle ;
- Maintien de fronts urbains cohérents et mise en valeur de l'image urbaine : *ordonnancement, épannelage des hauteurs, etc.*



HAUTEUR

- Égout du toit : 8 à 11m ;
- Hauteur totale (maxi) : 16m.

EMPRISE AU SOL
Non réglementée
COEFFICIENT DE BIOTOPE : Non réglementé.



ZONES URBAINES DE CENTRALITE : UC

UCa

Zone urbaine
Centre ancien

UCb

Zone urbaine
de centre-
bourg

UC1

Centralité dense

UC2

Centralité avec
hauteurs maîtrisées

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone regroupant les centres-bourg des villes et villages du Pays de Gex ;
- Tissu urbain identitaire et présence de commerces et services.

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Préservation de la morphologie urbaine caractéristique des centres bourgs ;
- Conforter les aménités urbaines au sein de ces tissus anciens qui sont au cœur de la commune
- Maintien des fronts bâti et mise en valeur de l'image rurale du Pays de Gex à travers cette morphologie.



HAUTEUR

- Égout du toit : 7 à 9m ;
- Hauteur totale (maxi) : 14m.

EMPRISE AU SOL
Non réglementée
COEFFICIENT DE BIOTOPE : Non réglementé.



ZONES URBAINES DE CENTRALITE : UC

UCa

Zone urbaine
Centre ancien

UCb

Zone urbaine :
centre-bourg

UC1

Centralité dense

UC2

Centralité avec
hauteurs maîtrisées

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone d'extension de la centralité historique mais qui constitue la centralité actuelle et/ou future du pôle
- Tissu urbain récent et dense intégrant une mixité fonctionnelle importante.

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Assurer une densité importante de ces espaces très bien desservi et disposant de toutes les commodités d'une centralité
- Permettre une accroche qualitative aux centres anciens
- Renforcer la présence de commerces, services et bureaux au cœur des centralités urbaines



HAUTEUR

- Egout du toit : entre 12 et 16m ;
- Hauteur totale : 19m

EMPRISE AU SOL

60% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 30% mini.



ZONES URBAINES DE CENTRALITE : UC

UCa

Zone urbaine
Centre ancien

UCb

Zone urbaine :
centre-bourg

UC1

Centralité dense

UC2

Centralité avec
hauteurs maîtrisées

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone d'extension de la centralité historique mais qui constitue la centralité actuelle et/ou future du pôle
- Tissu urbain récent et dense intégrant une mixité fonctionnelle importante.

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Assurer une densité permettant de structurer des espaces de centralités de ces espaces très bien desservi et disposant de toutes les commodités d'une centralité
- Permettre une accroche qualitative aux centres anciens
- Renforcer la présence de commerces, services et bureaux au cœur des centralités urbaines



HAUTEUR

- Egout du toit : entre 7 et 10m ;
- Hauteur totale : 13m

EMPRISE AU SOL

60% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 30% mini.



ZONES URBAINES GENERALES : UGd

UGd

Zone urbaine dense

Secteur **UGd** : dense

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone regroupant un tissu urbain générique composé majoritairement d'un **habitat collectif** situé en dehors des espaces de centralité

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Permettre et conforter la densification douce, maitrisée et qualitative du tissu résidentiel.

Sous-secteur UGd1:
Bâtiments collectifs de grande hauteur

Sous-secteur UGd2:
Hauteur moyenne

HAUTEUR

- Egout du toit : 15m (maxi)
- Hauteur totale : 18m (maxi)



HAUTEUR

- Egout du toit : 12m (maxi)
- Hauteur totale : 14m (maxi)



EMPRISE AU SOL
50% maximum



COEFFICIENT DE BIOTOPE
30% minimum.

ZONES URBAINES GENERALES : UGm

UGd

Zone urbaine dense

Secteur **UGm** : maitrisée

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone regroupant un tissu urbain générique composé majoritairement d'un **habitat intermédiaire, petit collectif et pavillonnaire groupé**

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Permettre une densification douce, maitrisée et qualitative du tissu résidentiel.

Sous-secteur UGm1:
Permission du R+2

Sous-secteur UGm2:
R+1 mais emprise au sol identique

HAUTEUR

- Egout du toit : 9m (maxi)
- Hauteur totale : 11m (maxi)



HAUTEUR

- Egout du toit : 7m (maxi)
- Hauteur totale : 9m (maxi)



EMPRISE AU SOL
25% maximum



COEFFICIENT DE BIOTOPE
50% minimum.

UGp

Zone urbaine préservée

UGa

Zone urbaine le long des grands axes

ZONES URBAINES GENERALES : UGp

UGd

Zone urbaine dense

UGm

Zone urbaine de densité moyenne

UGp

Zone urbaine préservée

UGa

Zone urbaine le long des grands axes

Secteur UGp : préservée

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone regroupant un tissu urbain générique composé majoritairement d'un **habitat pavillonnaire**

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Limiter la densification par division parcellaire.

Sous-secteur UGp1:
pavillonnaire dont la mutation est limitée

HAUTEUR

- Egout du toit : 7m (maxi)
- Hauteur totale : 9m (maxi)

EMPRISE AU SOL

18% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 55% mini.



Sous-secteur UGp2:
Bas monts

HAUTEUR

- Egout du toit : 7m (maxi)
- Hauteur totale : 9m (maxi)

EMPRISE AU SOL

10% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 65% mini



ZONES URBAINES GENERALES : UGa

UGd

Zone urbaine dense

UGm

Zone urbaine de densité moyenne

UGp

Zone urbaine préservée

UGa

Zone urbaine le long des grands axes

Secteur UGa: grands axes

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone située le long des axes stratégiques :
 - en entrée de ville ;
 - RD 1005 ;
 - ...

Sous-secteur UGa1:
implantation sur limite séparative possible

HAUTEUR

- Egout du toit : entre 8m et 10m
- Hauteur totale : 12m (maxi)

EMPRISE AU SOL

40% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 40% mini.



PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Permettre la structuration de ces axes par une densification douce et qualitative avec un alignement stricte en retrait, tout en intégrant une mixité fonctionnelle pour intensifier ces linéaires.

Sous-secteur UGa2:
Implantation en recul des limites séparatives

HAUTEUR

- Egout du toit : entre 8m et 10m
- Hauteur totale : 12m (maxi)

EMPRISE AU SOL

40% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 40% mini.



UH

Zone urbaine de hameaux



CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Zone à dominante résidentielle caractérisée par un tissu urbain ancien de densité moyenne à forte et une trame bâtie historique.

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- L'objectif de la zone est de préserver la morphologie urbaine historique de ces secteurs d'habitat ancien : préservation du patrimoine bâti, fronts urbains qualitatifs, continuité de la trame bâtie, cohérence des gabarits, etc.

Sous-secteur UH1:

HAUTEUR

- Egout du toit : 8m (maxi)
- Hauteur totale : 11m (maxi)

EMPRISE AU SOL

Non réglementée

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 20% mini.



Sous-secteur UH2:

HAUTEUR

- Egout du toit : 8m (maxi)
- Hauteur totale : 11m (maxi)

EMPRISE AU SOL

50% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 20% mini.



Sous-secteur UH3:

HAUTEUR

- Egout du toit : 8m (maxi)
- Hauteur totale : 11m (maxi)

EMPRISE AU SOL

20% maximum

COEFFICIENT DE

BIOTOPE : 20% mini.



ZONES URBAINES D'ACTIVITES : UA&UT

UAm

Secteur UAm1 : avec du commerce d'importance
Secteur UAm2 : commerce de proximité seulement
Secteur UAm3 : commerce de proximité seulement

UAc

Secteur UAc1 : zones stratégiques
Secteur UAc2 : zones structurantes
Secteur UAc3 : zones de proximité

UAfgi

UAt

UAcern

UAa

UT

Secteur UT1 : au sein des emprises urbaines
Secteur UAT2 : au sein d'espaces naturels

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Assurer des vocations dominantes de zones
- Permettre une insertion urbaine et paysagère de qualité
- Traduire le Document d'Aménagement Artisanal et commercial

UE

Zone d'équipements

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Assurer la réalisation des équipements nécessaires
- Eviter la pression foncière sur les secteurs d'équipements.

ZONES A URBANISER RESIDENTIELLES

1AUC

Zone à urbaniser de centralité

1AUG

Zone à urbaniser à vocation résidentielle

1AUE

Zone d'équipements à court/moyen terme

2AU

1AUFGI

ZONES URBAINES D'ACTIVITES

1AUAm

Secteur 1AUAm1 : avec du commerce d'importance
Secteur 1AUAm2 : commerce de proximité seulement

1UAUAc

Secteur 1UAUAc1 : zones stratégiques
Secteur 1UAUAc2 : zones structurantes
Secteur 1UAUAc3 : zones de proximité

1UAUAt

1UAUAa

ZONES AGRICOLES

A

Espaces agricoles

Ap

Espaces agricoles protégés

ZONES NATURELLES

N

Espaces naturels

Np

Espaces naturels protégés

Nc

Carrières et ISDI

NI

Espaces de loisirs

A

Espaces agricoles

Ap

Espaces agricoles protégés

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Espaces agricoles comprenant les sièges d'exploitation

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Le développement et l'implantation des exploitations agricoles sont permis afin d'assurer la pérennisation de l'activité
- Autorisation de construction d'un logement quand nécessaire aux besoins de l'exploitation et extension autorisée pour l'existant
→ jusqu'à deux logements pour les exploitations sous forme sociétaire
- Autorisation de la vente à la ferme et des activités agrotouristiques
- Autorisation de construction d'annexes
- Le changement de destination de bâtiments agricoles est autorisé pour des vocations de logements, de restauration ou d'hébergements autres qu'hôtels et terrains de camping
→ Sous condition de repérage dans les documents graphiques

A

Espaces agricoles

Ap

Espaces agricoles protégés

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Occupation du sol agricole mais pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées.

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Concilier les enjeux liés au maintien de l'activité agricole à la préservation des enjeux paysagers et liés à la biodiversité
- L'implantation de nouveaux sièges d'exploitation est prohibée
- Les extensions de l'habitat existant sont autorisées ainsi que les installations agricoles légères (serre tunnel...)
- Le changement de destination de bâtiments agricoles est autorisé pour des vocations de logements, de restauration ou d'hébergements autres qu'hôtels et terrains de camping, sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente → Sous condition de repérage dans les documents graphiques

N

Espaces naturels

Np

Espaces naturels protégés

NI

Espaces de loisirs

Nc

Carrières et ISDI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Massifs boisés et forêts alluviales du Rhône
- Espaces naturels préservés et non aménagés présents en zone urbaine

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Préserver le fonctionnement écologique de ces espaces ;
- Concilier les enjeux liés à la préservation de la biodiversité et les différents usages anthropiques : sylviculture, pastoralisme, équipements d'intérêt collectif et services publics, habitats existants.
- Constructions nécessaires aux activités forestières
- Le changement de destination de bâtiment est autorisé
→ Sous condition de repérage dans les documents graphiques

N

Espaces naturels

Np

Espaces naturels protégés

NI

Espaces de loisirs

Nc

Carrières et ISDI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Réservoirs de biodiversité (ENS, pelouse sèche, zones humides, ZNIEFF, ZICO, Natura 2000)
- Zones boisées et bocagères d'intérêt majeur ;
- Corridors écologiques diffus et linéaires d'intérêt régional ou local

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Préserver strictement le fonctionnement écologique de ces espaces
- Toute construction en dehors des ouvrages d'intérêt général est prohibée
- Le changement de destination de bâtiment est autorisé
→ Sous condition de repérage dans les documents graphiques

N

Espaces naturels

Np

Espaces naturels protégés

NI

Espaces de loisirs

Nc

Carrières et ISDI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Espaces de loisirs, bases de loisirs, parcs et jardins publics de plus de 5000m², espaces publics et hôtel de plein air non compris dans une zone urbanisée, jardins familiaux.
- Domaines skiables (emprise des pistes et des remontées mécaniques) ;
- Secteurs d'alpages hors période hivernale présents sur le domaine skiable
- Aires de gens du voyage

Les parties construites ou à construire des hippodromes, golfs et domaines skiable sont classés en zone UT

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Concilier les enjeux liés à la préservation de la biodiversité avec la pérennisation de l'activité.
- Construction nécessaires à l'activité (sanitaires, aires de stationnement...)
- Le changement de destination de bâtiment est autorisé
→ Sous condition de repérage dans les documents graphiques
- Autorisation d'implantation de petits commerces et petites restaurations

N

Espaces naturels

Np

Espaces naturels protégés

NI

Espaces de loisirs

Nc

Carrières et ISDI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Carrières et bâtiments liés et nécessaires à l'activité d'extraction ;
- Sites actuels et futurs des Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

- Permettre la pérennisation des activités dans le respect des enjeux environnementaux.

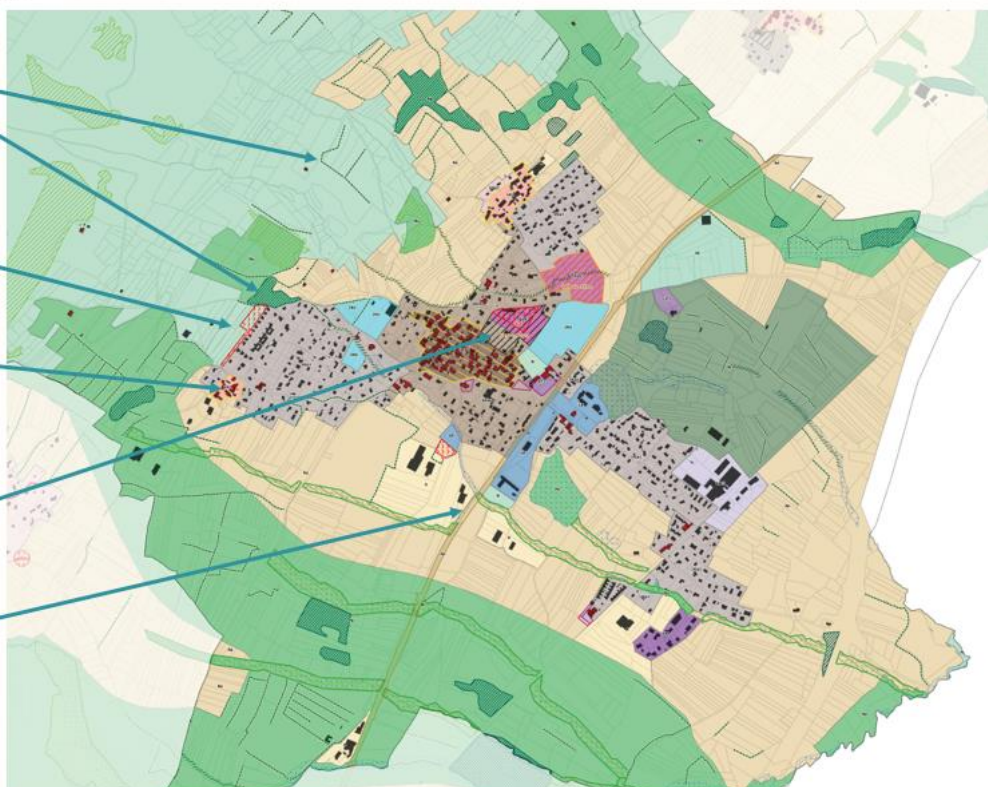
Protections
du paysage

Emplacements
réservés

Protections
patrimoniales

Secteurs
d'OAP

Préservation
de la voie
ferrée



2. POA / OAP Habitat

Les grandes actions du POA/OAP habitat :

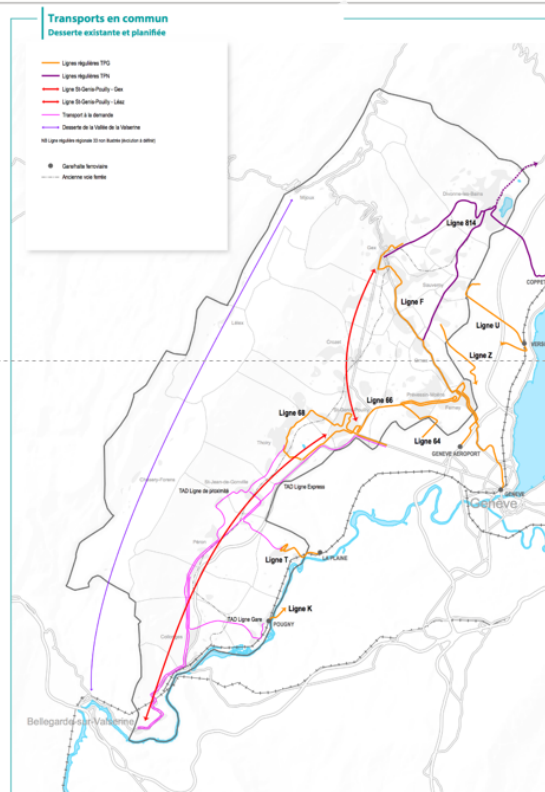
- Programmation de logements (principes pour limiter les effets de tension sur le marché : accession abordable, diversification des produits, maîtrise foncière...)
- Programmation de logements sociaux (Répartition géographique, financement, typologies)
- Les actions relatives à l'amélioration du parc existant (encourager la rénovation des logements anciens notamment)
- Les réponses à apporter aux besoins spécifiques (travailleurs précaires, personnes âgées et jeunes en insertion)

ZONAGE	Communes rurales	Pôles-relais, villes à accès BHNS et villes à préserver + Ferney-Voltaire Ornex Saint-Genis-Pouilly Sergy	Gex Cessy	Prévessin-Môens	Thoiry	Divonne-les-Bains
Seuil de déclenchement	5 logements	4 logements	3 logements	3 logements	3 logements	3 logements
UC1 / UC2					40 % de logements représentant minimum 40 % de la surface de plancher	
UGd						
UGa	20 % de logements représentant minimum 20% de la surface de plancher	25 % de logements représentant minimum 25% de la surface de plancher	30 % de logements représentant minimum 30% de la surface de plancher	35 % de logements représentant minimum 35% de la surface de plancher		40 % de logements représentant minimum 40% de la surface de plancher
UCa / UCb					30 % de logements représentant minimum 30 % de la surface de plancher	
UGM						
UGP						
UH						

2. POA / OAP Mobilité

Les grandes actions du POA/OAP mobilité:

- Assurer le développement du transport en commun et de sa performance sur le territoire
- Développer des pôles multimodaux afin de favoriser l'évolution des pratiques de mobilité vers une utilisation complémentaire optimale des différents modes de transport.
- Mettre à niveau et compléter le réseau routier structurant du territoire tout en apaisant les centres de localités.



3. OAP touristique

Permettre les projets touristiques inscrits au PADD au sein de la Valserine et à Divonne-les-Bains

Fiche UTN Locales (valeur prescriptive)

Aménagement du Col de la Faucille

Commune	Dénomination	Domaine skiable	Hébergements et équipements touristiques	Golf	Camping	Parcours et loisirs touristiques
Mijoux/Gex	Aménagement Col de la Faucille		X			
Mijoux	Hébergements touristiques « La poste »		X			
Chézery-Forens	Développement de la station Menthrières		X			
Lélex	La collène		X			
Léaz	Aménagement du Fort-l'Ecluse					X
Lelex	Projet d'équipement du Muisset		X			

Commune	Dénomination	Hébergements et équipements touristiques
Gex et Mijoux	Aménagement Col de la Faucille	X

Localisation de l'UTN :

L'UTN est située dans le massif du Jura au sommet de la vallée de la Valserine et à proximité du bassin lémanique. Il rayonne sur un site élargi au triangle Mijoux, la Vaux et Gex-la-Faucille.

Nature de l'UTN :

Le projet prévoit l'aménagement et le développement du Col de la Faucille en renforçant son offre touristique et ses liens avec les autres pôles d'attraction du secteur et en améliorant son accessibilité depuis Gex et l'aire urbaine du bassin genevois. La création d'un gîte, d'hébergements insolites et d'un hôtel à écoles sont programmés. De même, différentes activités doivent être implantées sur le site : tyrolienne, activités de parcs, pistes aménagées pour le VTT, etc. Enfin, des connexions avec la vallée de Mijoux et le développement de transports collectifs pour connecter le site à Gex, la Vaux et Mijoux sont définis dans le cadre de ce projet.

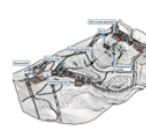
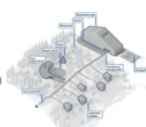
Les principes d'aménagement du site se définissent par :

- Des adresses et la création d'une traversée piétonne ;
- La conservation de vues proches et lointaines et le reboisement du site ;
- Le maintien d'un tissu urbain ouvert et poreux



Capacité d'accueil et d'équipements :

- Surface totale : environ 5 130 m² de surface de plancher
- Environ 3 300m² dédiés aux hébergements touristiques (hébergements insolites, hôtel et gîte) ;
- Environ 650m² dédiés aux équipements publics (pôle d'accueil et de service) ;
- Environ 1 100m² de surface de plancher pour les commerces, services et loisirs
- Environ 150m² de surfaces de plancher pour la douane et les logements

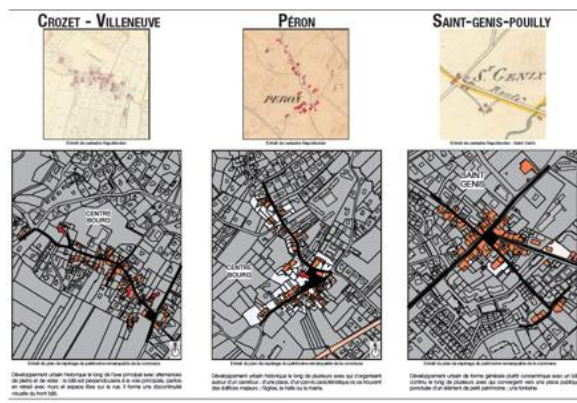


OAP Tourisme - PLUiH Communauté de communes du Pays de Gex 3

3. OAP patrimoniale

Le Patrimoine est préservé au sein du zonage (recensement des bâtiments patrimoniaux) et à travers l'OAP patrimoniale qui définit des préconisations architecturales permettant de maintenir la qualité des bâtiments recensés en fonction de leur caractéristiques. 8 typologies de bâtiments :

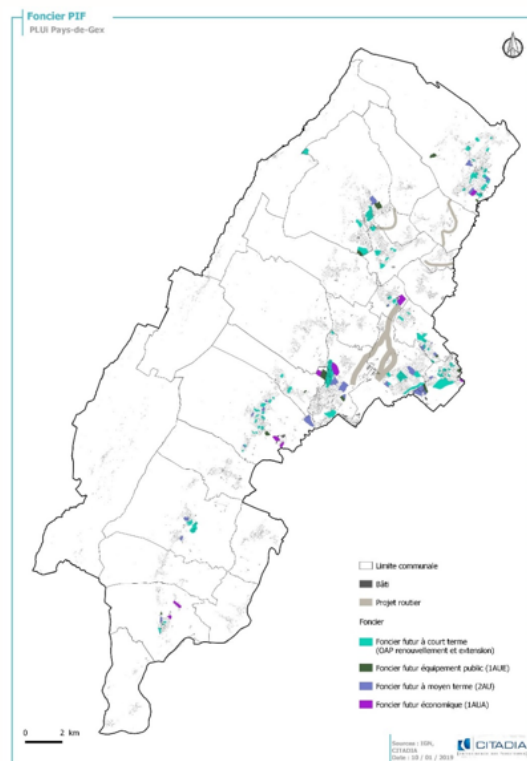
- Les moulins
- Les maisons fortes
- Les maisons de maîtres et de ville du XIXème
- Le bâti du XXème
- Les fruitières
- Les bâtis religieux
- Les gares et postes de garde barrière
- Les commerces et hôtels



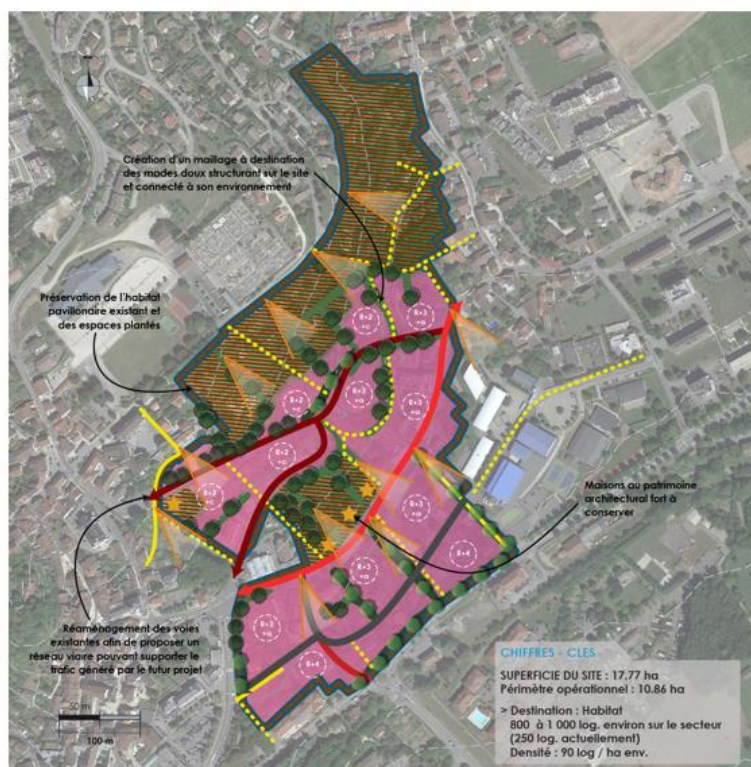
3. OAP foncière

Le Pays de Gex entend via cette OAP intervenir sur les projets suivants :

1. Foncier à court / moyen terme au sein des zones U et AU en secteurs d'OAP
2. Le foncier nécessaire au développement des équipements publics
3. Le foncier nécessaire au développement économique
4. Le foncier nécessaire au développement des infrastructures de transports
5. Le foncier nécessaire pour faire de la compensation environnementale



4. OAP sectorielle



PERIMETRE ET LIMITES	
	Périmètre de l'OAP
	Périmètre TA majorée
CARACTERISTIQUES DU BATI	
	Hauteur maximum autorisée
VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI	
	Habitat collectif
	Bâti existant
	Maison au patrimoine architectural fort
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	
	Voies existantes
	Voies à réaménager et à élargir
	Voies à réaménager
	Principe de desserte
	Liaison douce existante
	Principe de liaison douce
PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES	
	Sens naturel d'écoulement
	Vue sur le grand paysage à préserver
	Frange lampoin paysagère à créer
	Arbres existants à préserver

Gex // Quartier Perdtemps - Mont-Blanc - Gare

Chapitre 3 : Synthèse de l'évaluation environnementale

La synthèse de l'évaluation environnementale présentée ci-après s'est attachée à apprécier les incidences des pièces réglementaires du PLUiH dans leur globalité selon le classement suivant :

<i>positives ou non impactantes</i>
<i>peu impactantes et globalement maîtrisées dans la traduction réglementaire</i>
<i>modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisées dans la traduction réglementaire</i>
<i>fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans la traduction réglementaires</i>

Les grilles permettent par ailleurs de mettre en évidence que les incidences négatives potentiellement pressenties ont été autant que possible maîtrisées avec l'intégration dans les phases suivantes de mesures contribuant à réduire voire éviter les impacts initialement ciblés sur l'environnement.

I. Trame verte et bleue

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH permet-il de limiter la consommation d'espaces agro-naturels ?				
Le PLUiH protège-t-il les réservoirs de biodiversité ?				
Le PLUiH permet-il de préserver, voire restaurer, les continuités écologiques ?				
Le PLUiH conserve-t-il les milieux ouverts et les bocages ?				
Le PLUiH maintient-il les espaces relais de la trame verte et bleue ?				
Le PLUiH permet-il de préserver la fonctionnalité de la Trame Bleue ?				
Le PLUiH permet-il le maintien voire le renforcement de la Trame verte et bleue urbaine ?				

L'évaluation environnementale a mis en évidence que le projet de PLUiH du Pays de Gex induit une consommation d'espaces nécessaire au développement mais que celle-ci est maîtrisée au regard des dispositions réglementaires favorisant une compacité de l'urbanisation et de la volonté globale de réduire l'empreinte foncière des différents projets. D'autre part, les milieux écologiques remarquables sont à priori préservés via un zonage classant les réservoirs de biodiversité majoritairement en zones protégées (Np ou Ap) où les constructions sont globalement limitées à des évolutions sous conditions strictes de l'existant. Malgré cette disposition, 31 zones à urbaniser (AU) impactent des réservoirs de biodiversités (zones humides et réseau bocager d'intérêt) mais l'analyse environnementale a permis de montrer que les incidences sur la fonctionnalité écologique devraient être limitées par les inscriptions graphiques et les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation protégeant les éléments structurants de la Trame verte et bleue. D'autre part, les déplacements de la biodiversité sont pris en considération par le PLUiH. En effet, les corridors écologiques font l'objet d'un classement en zone Naturelle protégée (Np) favorisant le maintien des connexions, et des inscriptions graphiques permettent de préserver les éléments supports de la Trame verte et bleue (réseau bocager, alignements d'arbres, ripisylves). De surcroît, les milieux ouverts caractéristiques sont préservés par une identification en zone agricole et l'inscription graphique « pelouse sèche » favorise le maintien de l'ouverture de ces milieux. La trame bleue est également globalement préservée grâce aux inscriptions graphiques « ripisylve » et « zones humides » permettant notamment de maintenir les espaces de bon fonctionnement du réseau hydrographique et à l'encadrement de l'assainissement limitant les pollutions diffuses. Enfin, le PLUiH devrait permettre un renforcement global de la Trame verte et bleue urbaine à l'appui des coefficients de biotope imposant des surfaces éco-aménageables au sein des tissus urbains, des inscriptions graphiques et des projets d'espaces verts en cœur urbain portés par le Pays de Gex

II. Paysage et patrimoine

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH permet-il la préservation des structures paysagères et bâties ? Assure-t-il la préservation du patrimoine bâti et l'intégration des nouvelles constructions dans le respect de l'identité gessienne ?				
Le PLUiH valorise-t-il la découverte des paysages ?				
Le PLUiH permet-il d'apporter de la qualité au paysage du quotidien en menant une réflexion sur les axes de communication ?				

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH permet-il d'apporter de la nature en ville ?				
Le PLUiH permet-il une intégration paysagère des enjeux liés au tourisme d'hiver ?				

L'évaluation des incidences probables du projet de PLUiH sur le paysage a mis en exergue que les structures identitaires paysagères sont protégées à travers le zonage et des inscriptions graphiques qui permettent la protection du bocage et le maintien du tryptique identitaire milieux ouverts, forêts et zones bâties. D'autre part, le cadrage environnemental des Orientations d'Aménagement et de Programmation et les principes d'aménagement qui en ont découlé sont garants d'une intégration paysagère qualitative des futurs projets et une requalification des entrées de villes. L'identité gessienne est par ailleurs confortée via un respect et une valorisation de l'architecture traditionnelle grâce aux inscriptions graphiques paysagères et l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine » qui aborde plus particulièrement la question de la valorisation des paysages et de l'intégration des aménagements en cohérence avec les formes et morphologies urbaines locales et héritées.

Le PLUiH valorise également la découverte des paysages par une protection des points de vue. Celle-ci est effectivement favorisée par le maintien des paysages ouverts, la recherche d'intégration dans le paysage des projets visuellement impactants et la définition dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de principes d'aménagements tendant à préserver des ouvertures sur le grand paysage en maîtrisant l'implantation et la hauteur des bâtiments.

Par ailleurs, le PLUiH permet dans une certaine mesure de requalifier les axes de communication, paysage du quotidien peu porteur d'aménité. En effet, le risque de banalisation des paysages du fait du déploiement du maillage routier serait a priori limité grâce aux dispositions réglementaires : valorisation végétale des espaces libres, maintien des alignements d'arbres, Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité » pouvant présenter des opportunités de valorisation des espaces publics et de requalification du paysage.

Le PLUiH permettrait également un renforcement de la présence de la nature en ville via en particulier les inscriptions graphiques et le coefficient de biotope porteur d'aménité urbaine. La qualité du cadre de vie s'en retrouverait ainsi confortée.

Enfin, le développement touristique devrait être bien intégré dans le paysage car celui-ci est encadré par la définition d'Unités Touristiques Nouvelles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de limiter les potentielles ruptures dans le paysage et risques de banalisation en intégrant les problématiques d'insertion paysagère et environnementales.

III. Risques et nuisances environnementales

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH intègre-t-il les risques dans les choix d'aménagement ?				
Le PLUiH limite-t-il l'urbanisation aux abords des cours d'eau ?				
Le PLUiH est-il efficace pour maîtriser le ruissellement pluvial ?				
Le PLUiH permet-il de limiter l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ?				

Afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité du territoire, les zones à risque sont prioritairement classées en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) afin de limiter la construction et la densification en zone à risque. De surcroît, le PLUiH porte des projets et des dispositions participant à la réduction directe et indirecte du risque à la source participant à maîtriser la vulnérabilité du territoire : inconstructibilité des berges et maintien des espaces de bon fonctionnement, aménagements hydraulique, préservation des ripisylves, travaux assainissement pluvial... D'autre part, un cadrage environnemental préalable et des principes d'aménagement permettent une intégration du risque dans les futurs projets : adaptation du bâti aux inondations, maintien d'une végétation permettant de dissiper l'énergie hydraulique, anticipation des risques d'enclavement... Le PLUiH fixe également des dispositions réglementaires permettant de limiter les risques induits par l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial : coefficient de pleine terre privilégiant la pleine terre, mise en séparatif des réseaux, maintien d'éléments végétalisés via les inscriptions graphiques et la valorisation des espaces libres.

Par rapport aux pollutions atmosphériques et ambiances sonores, malgré un risque d'augmentation des émissions polluantes et sonores inhérentes au développement, le Pays de Gex tend à maîtriser les nuisances environnementales induites avec notamment :

- Un cadrage environnemental et des principes d'aménagement permettant une intégration des nuisances sonores dans les futurs projets : adaptation du bâti aux bruits, écran végétal, bande de recul...
- Une OAP thématique « Mobilité » concourant à une évolution des pratiques de déplacements et induisant dans une certaine mesure une réduction des émissions polluantes.

IV. Gestion de l'eau

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH préserve-t-il la ressource en eau et sécurise-t-il l'alimentation en eau potable ?				
Le PLUiH prend-il en compte les capacités AEP et épuratoires disponibles pour adapter le développement futur du territoire ?				
Le PLUiH permet-il d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales ?				

Les incidences du PLUiH sur la gestion de l'eau devraient être peu impactantes et globalement maîtrisées. En effet, l'ensemble des captages se trouvent en zones agricoles ou naturelles et bénéficient d'une déclaration d'utilité publique (DUP) qui permet de mettre en œuvre des périmètres de protection autour de ces captages afin de sécuriser la ressource en eau. En outre, la protection des ripisylves et des zones humides, qui assurent un rôle de filtration des polluants et l'encadrement de l'assainissement devraient permettre de limiter les pollutions diffuses et apparaissent donc comme des dispositions propices au maintien de la qualité de l'eau. Dans cette même dynamique, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité » promouvant des modes actifs et le report sur des modes autres que la voiture individuelle, devrait participer à diminuer dans une certaine mesure le trafic routier global et donc les transferts de polluants routiers liés au lessivage des eaux de ruissellement des voiries.

De plus, les dispositifs réglementaires mis en œuvre dans le PLUiH devraient globalement assurer un développement du territoire adapté aux capacités d'approvisionnement en eau potable, et respectueux des règles de bases en matière d'assainissement.

Enfin, le PLUiH intègre les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales. Effectivement, les dispositions réglementaires devraient permettre de limiter les risques induits par l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial : coefficient de pleine terre privilégiant le pleine terre, mise en séparatif des réseaux, maintien d'éléments végétalisés via les inscriptions graphiques et la valorisation des espaces libres

V. Gestion des déchets

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH permet-il d'optimiser la gestion et la collecte des déchets au regard du développement du territoire ? Permet-il la prise en compte du règlement intercommunal de collecte des déchets ?				
Le PLUiH encadre-t-il la gestion des déchets de chantier ?				

Le PLUiH permet d'anticiper l'augmentation des flux de production des déchets induits par le scénario démographique projeté :

- Le règlement de toutes les zones et de l'ensemble des secteurs prévoit que les projets anticipent sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et biodéchets)
- Des emplacements réservés sont, en outre, identifiés afin d'y implanter des points d'apport volontaires ce qui permettra de densifier le réseau de lieux de collecte des déchets sur le Pays de Gex et de mieux répondre aux besoins des habitants et anticiper l'augmentation des flux de déchets produits induits par le scénario démographique projeté.

D'autre part, l'implantation d'une entreprise de recyclage de matériaux inertes, répondant ainsi à l'ambition du PADD de positionner la filière des déchets inertes pour assurer leur valorisation optimale participe à améliorer la gestion des flux de déchets inertes sur le territoire tout en s'inscrivant dans une perspective de gestion durable des ressources.

VI. Performances et transition énergétique

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH permet-il de lutter contre la précarité énergétique ?				
Le PLUiH permet-il de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES, notamment en tirant parti des potentialités environnementales ?				

Questions évaluatives	Incidences des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet de PLUiH
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLUiH est-il favorable au développement des énergies renouvelables locales ?				

Le PLUiH s'inscrit pleinement dans une dynamique de transition énergétique et de réduction de la dépendance aux énergies fossiles. Il participe dans ce cadre à la réduction de la précarité énergétique des ménages :

- en favorisant des constructions plus économes en énergie et participant à réduire la dépendance aux énergies fossiles (bioclimatisme, dérogation aux règles de gabarit pour l'isolation extérieure et l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables)
- en déployant le maillage modes actifs et TC permettant un report modal vers une mobilité moins coûteuse
- en définissant des OAP en faveur d'une mixité urbaine mêlant habitats, activités économiques et espaces publics qualitatifs concourant à diminuer les distances de déplacement.

De surcroît, le règlement énonce des objectifs de sobriété énergétique plus restrictifs que la réglementation thermique de 2012 ce qui permettra de réduire l'impact des constructions sur les consommations d'énergie. Enfin le recours aux énergies renouvelables est favorisé par un encadrement des performances énergétiques ambitieux (bonification des droits à construire pour les projets BEPOS, bioclimatisme, raccordement au réseau de chaleur urbain...).

VII. Les incidences du PLUiH sur les sites Natura 2000

La richesse naturelle du territoire du Pays de Gex est reconnue en partie par la présence de 5 sites Natura 2000 :

- Marais de la haute Versoix et de Brou – Directive « Habitat-Faune-Flore »
- Etournel et défilé de l'Ecluse - Directive « Habitat-Faune-Flore »
- Etournel et défilé de l'Ecluse - Directive « Oiseaux »
- Crêts du Haut-Jura – Directive « Habitat-Faune-Flore »
- Crêts du Haut-Jura – Directive « Oiseaux »

Le PLUiH prend bien en compte les enjeux liés à la présence du réseau Natura 2000 dans le territoire et la traduction réglementaire permet la protection de ces espaces sensibles. Ces espaces sont effectivement identifiés en tant que réservoirs de biodiversité et à ce titre, ils sont inconstructibles. Hormis les équipements d'intérêt général et infrastructures de production hydroélectrique et de gestion des milieux aquatiques et inondations, seule est autorisée l'évolution de l'existant sous certaines conditions strictes. De plus, la mise en œuvre du projet de Trame verte et bleue devrait même permettre d'améliorer le fonctionnement écologique global du territoire et donc des sites Natura 2000. Néanmoins, certaines zones urbanisées sont situées à proximité immédiates et peuvent

engendrer des nuisances ponctuelles sur les franges situées en limite de sites (nuisances sonores, surfréquentation...). En cas de projet d'aménagement à proximité, les projets devront intégrer les préconisations et orientations des DOCOB. En cas de projet dans les sites, une étude d'incidence Natura 2000 devra être effectuée afin de vérifier la compatibilité du projet avec les enjeux de protection du site.

Pays
de GEX **PLUiH**

Rapport de présentation – Tome 2

Dossier d'approbation