

Communiqué de presse

L'Agglomération lance la révision de son PLUiH

Après cinq ans de mise en application, ce lundi 20 janvier 2025 a marqué le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme valant programme local de l'Habitat (PLUiH) sur le territoire, une révision étalée sur environ deux ans et demi pour une mise en application prévisionnelle à partir du second trimestre 2028.

Le Pays de Gex est un des territoires les plus attractifs de France qui fait face à une forte croissance démographique (+ 2,1% d'habitants par an), pour atteindre les 105 000 habitants en 2025. Afin d'accueillir ces habitants, les projets d'aménagement sont toujours plus ambitieux. Dans le but d'intégrer, entre autres, la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (loi ZAN) qui vise à lutter contre le dérèglement et les aléas climatiques lié à l'artificialisation des sols qui limite l'absorption de CO2 et la pénétration de l'eau dans le sol, l'Agglomération et les Communes ont décidé de réviser le PLUiH du territoire qui avait été approuvé en février 2020.

Réunissant les élus communautaires, les élus communaux, le service urbanisme et les différents bureaux d'études (EPODE, Suez, Sorgo, Études Actions et AID), le mandataire Epode, qui animera la concertation, a présenté, le 20 janvier dernier, le plan et la méthode de travail. Ce groupement a été créé pour répondre au mieux aux différentes thématiques abordées.

Au cours du premier semestre, afin d'effectuer le diagnostic du territoire et d'en identifier les enjeux puis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des réunions avec les élus seront réalisées par thématiques:

- Cadre de vie (environnement, paysage, patrimoine);
- Socio-démographique, mobilités, équipement;
- Habitat;
- Economie, tourisme;
- Armature urbaine, consommation d'espaces, synthèse des enjeux.

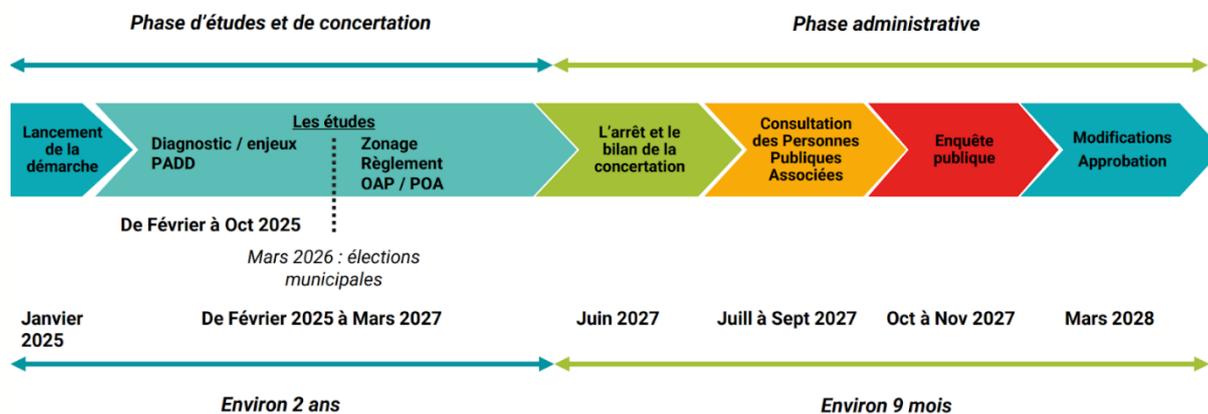
Ce diagnostic permettra de répondre de manière plus juste et actuelle aux enjeux actuels et futurs auxquels sera confronté le territoire.

Très réglementée, la révision du PLUiH devra cependant être en cohérence avec les lois et documents cadres qui régissent déjà l'urbanisme à des échelles supra communautaires, comme la loi Climat et Résilience, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) dont la compétence a été transférée au Pôle Métropolitain du Genevois Français, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne-Rhône-Alpes, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée, le Schéma Régional des Carrières, le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage, le PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) de l'Agglo. Elle devra également prendre en compte la Vision Transfrontalière Territoriale (VTT).

La révision générale du PLUiH fait l'objet d'une information régulière et d'allers et retours renforcés entre les communes et la communauté d'Agglomération, notamment par le biais des différentes instances de gouvernance, à savoir le conseil communautaire, la conférence intercommunale des Maires, le comité de pilotage regroupant élus communaux et communautaires, les commissions permanentes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex composées d'élus communaux et communautaires et le groupe de travail PLUiH. La production du PLUiH s'appuie également sur des réunions de travail et des échanges techniques en direct avec les communes dans le cadre de Comités Techniques (COTECH).

Des réunions publiques ainsi que des concertations citoyennes auront lieu jusqu'en juin 2027 pour permettre aux Gessiens de s'exprimer et de s'informer sur les différentes étapes de la révision du PLUiH.

L'enquête publique est prévue à l'automne 2027 et la révision du document devrait être approuvée en mars 2028 pour une application à suivre au courant du deuxième trimestre 2028.



Un travail de longue haleine attend donc les élus et les bureaux d'études qui se sont engagés à proposer un document cadre d'urbanisme qui répondra aux enjeux actuels et futurs et aux besoins d'aménagement du territoire pour offrir aux Gessiens un cadre de vie toujours plus accessible et agréable.

La volonté affirmée du Président de l'Agglomération est bien de proposer un travail au service des communes, en concertation et avec une approche la plus pragmatique possible. L'idée étant de protéger efficacement la nature gessienne tout en permettant le développement nécessaire du territoire.