



Projet de PADD

Version débat 2025

Octobre 2025

Sommaire

ORIENTATION 1. ORIENTATION INTRODUCTIVE : CONFIRMER L'ARMATURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE 3

ORIENTATION 2. RENFORCER LA CAPACITÉ DE RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE..... 5

- 2.1. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU DU TERRITOIRE 5
- 2.2. AGIR PRIORITAIREMENT SUR LES SECTEURS LES PLUS ÉMETTEURS DE GAZ À EFFET DE SERRE 5
- 2.3. POURSUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET TENDRE VERS LA TRAJECTOIRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE TOUT EN COMPOSANT AVEC L'EXCEPTIONNALITÉ GÉOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE 5
- 2.4. AMÉLIORER QUANTITATIVEMENT ET QUALITATIVEMENT LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES 7
- 2.5. PRÉVOIR LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION DES DÉCHETS 7
- 2.6. PROTÉGER LES POPULATIONS FACE AUX RISQUES ET NUISANCES..... 8
- 2.7. CONFIRMER LE DÉPLOIEMENT D'UNE POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE AMBITIEUSE ET ASSURER LA MISE EN ŒUVRE D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT AU SERVICE DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE..... 9

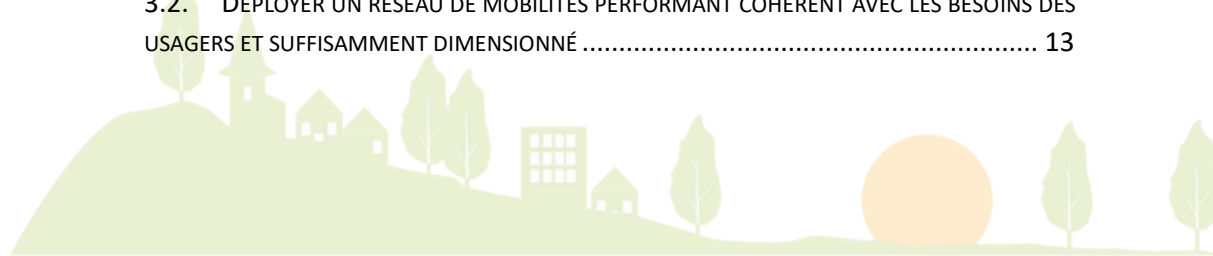
ORIENTATION 3. CONCILIER ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET SATISFACTION DES BESOINS DES USAGERS..... 11

- 3.1. PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENT RÉPONDANT AUX SINGULARITÉS DU TERRITOIRE. OPÉRER UNE RÉPONSE SOUTENABLE POUR LE TERRITOIRE ET EN COHÉRENCE AVEC SON FONCTIONNEMENT TRANSFRONTALIER 11
- 3.2. DÉPLOYER UN RÉSEAU DE MOBILITÉS PERFORMANT COHÉRENT AVEC LES BESOINS DES USAGERS ET SUFFISAMMENT DIMENSIONNÉ 13

- 3.3. EQUIPEMENTS : ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE PAR UNE RÉPONSE EFFICIENTE ET COHÉRENTE AVEC LES BESOINS DES USAGERS DU TERRITOIRE 16
- 3.4. COMBINER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET ATTRACTIVITÉ POUR DES NOUVEAUX INVESTISSEURS 18
- 3.5. FAIRE DU COMMERCE UN ÉLÉMENT DÉTERMINANT DE L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL AU SEIN DU PAYS DE GEX 19

ORIENTATION 4. PRÉSERVER ET VALORISER LES MARQUEURS TERRITORIAUX 21

- 4.1. POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'OFFRE TOURISTIQUE DU PAYS DE GEX À TRAVERS L'AFFIRMATION DE LA DESTINATION MONTS- JURA..... 21
- 4.2. SOUTENIR LES SYSTÈMES PRODUCTIFS LOCAUX..... 22
- 4.3. PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE 22
- 4.4. RETROUVER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE GESSIEN 23



Orientation 1. Orientation introductive : Confirmer l'armature multipolaire du territoire

L'armature territoriale est issue du SCoT (en cours de révision), adaptée et déclinée au travers du PLUi-H.

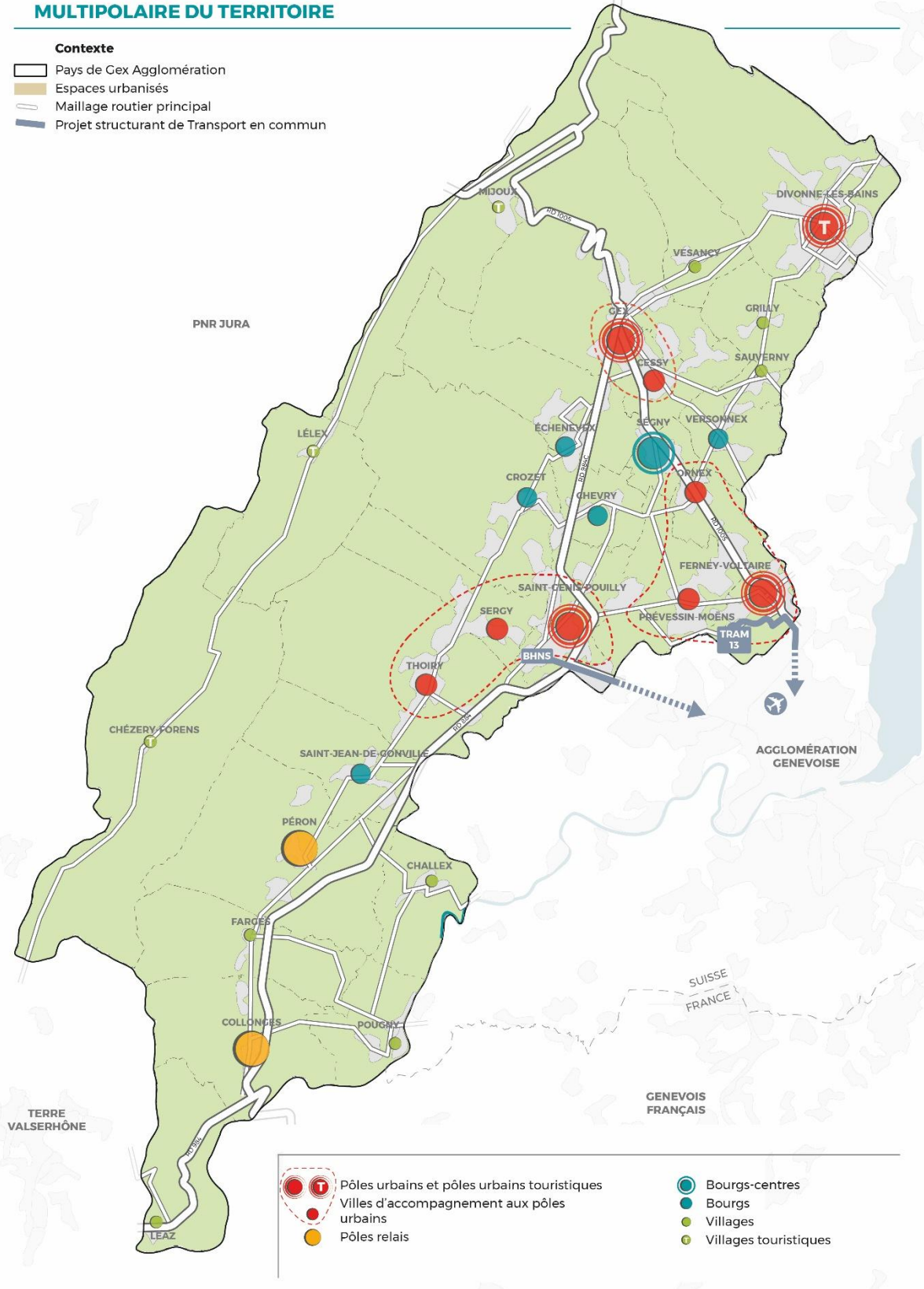
- Favoriser une **organisation territoriale solidaire**, dans laquelle chaque commune contribue au bon fonctionnement de l'Agglomération.
- Poursuivre l'**affirmation des pôles urbains** :
 - **Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly** : des centres d'accueil de l'urbanisation, au contact direct avec les pôles d'emplois genevois,
 - **Gex** : le centre historique de l'Agglomération,
 - **Divonne-les-Bains** : une polarité thermale et touristique en lien avec ses activités et ses composantes.
- ➔ **Les pôles urbains accueilleront une part prépondérante de la croissance urbaine et seront les lieux privilégiés d'accueil des grands projets économiques et d'équipements.**
- **Accompagner les pôles urbains** dans leur développement :
 - Les villes d'**Ornex, Prévessin-Moëns, Cessy, Sergy, Thoiry** fonctionnent en complémentarité et en soutien aux pôles urbains :
 - Ornex et Prévessin-Moëns avec Ferney-Voltaire,
 - Cessy avec Gex,
 - Sergy et Thoiry avec Saint-Genis-Pouilly.
- ➔ **Les villes d'accompagnement aux pôles urbains soutiendront le développement de ces derniers.**

- Structurer **deux pôles relais** au sud du territoire :
 - **Péron et Collonges** jouent un rôle d'équilibre afin de renforcer la partie sud de l'Agglomération.
 - ➔ **Les pôles relais chercheront un renforcement de leur offre en équipements, commerces et services.**
 - Adapter le **développement urbain des Bourgs** :
 - Le **bourg-centre de Segny** dispose d'une desserte en transport en commun performante.
 - ➔ **Le bourg-centre pourra accueillir davantage que les bourgs.**
- Les bourgs de **Chevry, Crozet, Echenevex, Saint-Jean-de-Gonville, Versonnex** bénéficient d'une position intermédiaire entre ville et village, du fait de leur niveau de population et leur offre en services, commerces, équipements.
- ➔ **Les bourgs contiendront leur développement.**
- Conserver l'**identité des villages** :
 - **Challex, Farges, Grilly, Léaz, Pougny, Sauvigny, Vesancy** : les villages préserveront leurs caractéristiques, leur rôle de proximité mais aussi leur rôle dans l'identité paysagère et patrimoniale du Pays de Gex.
 - ➔ **Les villages accueilleront de façon raisonnée afin de préserver leurs spécificités :**
 - **Chézery-Forens, Lélex, et Mijoux** : ces villages touristiques présentent des enjeux spécifiques du fait de leur positionnement géographique et de leur vocation.
 - ➔ **Les villages touristiques tiendront compte à la fois de la dynamique liée au tourisme et des besoins nécessaires à la vitalité quotidienne, et rechercheront le maintien voire l'accueil d'une population permanente.**



1. ORIENTATION INTRODUCTIVE : CONFIRMER L'ARMATURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE

- Contexte**
- Pays de Gex Agglomération
 - Espaces urbanisés
 - Maillage routier principal
 - Projet structurant de Transport en commun



Orientation 2. Renforcer la capacité de résilience du territoire face au changement climatique

2.1. Protéger la ressource en eau du territoire

- Assurer les usages de l'eau en étant compatible avec le bon état des milieux aquatiques dans un contexte d'adaptation au **changement climatique**.
- **Sécuriser la ressource en eau potable** dans un contexte de dépendance vis-à-vis des territoires voisins et assurer le renouvellement, la qualité et la disponibilité de la ressource en eau.
- **Réduire la consommation** de la ressource en eau potable : renforcer les dispositifs de récupération des eaux pluviales sur l'habitat nouveau, les activités. Il s'agira de :
 - o Maintenir la qualité du **rendement du réseau d'eau potable** et continuer d'améliorer le service de distribution,
 - o Protéger et sécuriser les ressources stratégiques en eau par une occupation des sols adéquate, garantir la pérennité des périmètres de captage,
 - o Sécuriser la distribution d'eau par la création d'interconnexion des ressources et le développement de réseaux structurants,
 - o Garantir à la population une qualité et une quantité d'eau suffisante pour les besoins quotidiens en poursuivant notamment les recherches de nouvelles ressources et en la diversifiant.
- Tenir compte du **cycle de l'eau** dès l'amont des projets d'aménagement : intégrer la **gestion des eaux pluviales** dans une logique de cheminement de l'eau en privilégiant l'infiltration à la parcelle.
- **Protéger strictement les zones humides**, jouant un rôle majeur dans la sécurisation de la ressource, permettant de réguler, stocker mais aussi filtrer l'eau.

→ S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau au regard du besoin identifié et anticiper l'accueil de population, et d'activités pour répondre aux besoins des usagers dans le respect du bon état des milieux aquatiques.

2.2. Agir prioritairement sur les secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre

Le secteur des déplacements et celui de l'habitat sont les secteurs responsables de la majorité des gaz à effet de serre sur le territoire. A ce titre, ce sont des axes prioritaires d'actions pour agir en faveur de la réduction des impacts sur le changement climatique mais aussi sur les pollutions.

- **Limiter les besoins en déplacements et les rendre plus propres et durables : (voir objectif 3.2.).**
- **Favoriser des projets urbains plus qualitatifs et respectueux de l'environnement : (voir objectif 2.6).**

2.3. Poursuivre l'effort de réduction de la consommation foncière et tendre vers la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette tout en composant avec l'exceptionnalité géographique du territoire

- **Réduire la consommation foncière d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF)**, au moins de l'ordre de 50 % par rapport à la période antérieure de référence (la consommation est estimée à 297 ha environ sur la période 2011-2021) et ce dans **tous les domaines de l'aménagement** (résidentiel, économique, équipements, tourisme, transports, etc.).

→ A préciser et mettre à jour, en cohérence avec le SCoT en cours (lors d'un second débat)



- **Contenir l'urbanisation par la définition de limites claires à l'urbanisation :**
 - Etudier prioritairement les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : potentiels de densification, gestion des divisions foncières, stratégie foncière dans le cadre d'opération de renouvellement urbain et/ou de réhabilitation de bâtis anciens, accompagnement des porteurs de projets,
 - Privilégier les consommations foncières au sein des enveloppes urbaines,
 - Limiter fortement les extensions des limites des enveloppes urbaines,
 - Proscrire tout nouveau mitage ou renforcement des espaces isolés,
 - Faire des choix d'aménagement et dimensionner les consommations foncières au regard de l'armature territoriale et des caractéristiques des tissus urbains concernés.

- S'inscrire dans une démarche d'aménagement visant à terme le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN), par :
 - **Opérer une densification maîtrisée** des espaces urbains et des bâtis existants (réhabilitation, surélévation), optimiser le renouvellement urbain et mettre en œuvre un traitement qualitatif des espaces non bâtis au sein des enveloppes urbaines et limitation de l'étalement urbain,
 - **Préserver voire restaurer des espaces non imperméabilisés** dans les opérations d'aménagement,
 - **Identifier des espaces de renaturation / désimpermeabilisation** de sites urbains actuellement en friche et d'espaces publics / communs à désimpermeabiliser.



2.4. Améliorer quantitativement et qualitativement le traitement des eaux usées

- Anticiper et identifier les projets relatifs au **maillage du réseau d'assainissement** et au renforcement de la capacité du territoire à traiter ses eaux usées. Il s'agira de :
 - Renforcer **l'autonomie du territoire** dans le traitement de ses effluents en préservant le foncier dédié aux Stations d'Épuration,
 - Intégrer et permettre tous les projets relatifs à la gestion et au traitement des eaux usées et notamment poursuivre l'amélioration de la collecte des eaux usées, la réduction des eaux claires parasites, par la mise en œuvre des programmes de travaux relatifs à la mise en conformité, la réhabilitation et la mise en séparatif des réseaux,
 - Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à l'assainissement non collectif.

2.5. Prévoir le traitement et la valorisation des déchets

- Optimiser la gestion des déchets ménagers et assimilés pour répondre aux objectifs de réduction et de valorisation :
 - Favoriser une réduction des déchets : renforcer les dispositifs de compostage partagés des biodéchets en habitat collectif en permettant l'installation de proximité des équipements,
 - Garantir une qualité de service en adaptant la capacité et la densité des équipements d'apport volontaire pour réaliser les collectes sélectives, séparées et de déchets résiduels, en facilitant leur installation sur l'espace public, lors des projets d'aménagements ou de réhabilitation, mais aussi au sein des opérations d'aménagements de constructions neuves ou de réhabilitations,

- Anticiper et identifier les projets d'installation de collecte et de traitement local des déchets (déchèteries et plateforme de compostage).
- Renforcer la disponibilité locale des **matériaux** en minimisant l'impact de l'extraction sur l'environnement. Il s'agira de :
 - Identifier **les sites d'accueil pour la filière des déchets notamment du bâtiment (réemploi, Installations de Stockage de Déchets Inertes, etc.)** nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Il s'agira de tenir compte des enjeux environnementaux et de la qualité agronomique des sols,
 - **Prospecter** de nouveaux gisements en matériaux.



2.6. Protéger les populations face aux risques et nuisances

- Limiter l'exposition des populations aux **risques technologiques, industriels et naturels** et anticiper **l'évolution des aléas** par des modes d'aménagement résilients. Pour se faire, il s'agit de :
 - Considérer les zones les plus contraintes comme des opportunités de **valorisation alternative** des espaces (zones d'expansion des crues, espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, valorisation paysagère et écologique etc.) et envisager la continuité de la réhabilitation des sites pollués,
 - Adapter les choix d'urbanisation, les compositions urbaines des projets et les modes de constructions aux risques naturels et technologiques,
 - Aménager en dernier recours des **équipements de lutte contre les inondations** par débordement des cours d'eau et ruissellements,
 - Prendre en compte dans la construction des sous-sols et des bâtiments le risque d'inondations par les remontées de nappes en zones sensibles,
 - Tenir compte de l'exposition des populations au risque des feux de forêts, et du risque sismique.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols.** La limitation des risques d'érosion, d'inondation, passe également par le renforcement de la gestion des eaux pluviales. Ainsi, le projet devra :
 - Favoriser la gestion par l'infiltration à la parcelle,
 - Prévoir les aménagements de gestion alternative nécessaires à un rejet minimal dans les réseaux,
 - Préserver les axes préférentiels de ruissellement pour limiter les inondations en aval.
- Garantir **la défense incendie** des nouvelles opérations.
- Encadrer les implantations liées aux activités susceptibles de générer un risque pour la santé ou l'environnement :
 - Respecter une distance de recul suffisante entre urbanisation et activités sources de nuisances.
- **Encadrer les projets d'aménagement le long des grands axes de transport, sources de nuisances :**
 - Prendre en compte **les nuisances sonores** générées par l'aéroport international de Genève et les axes de transport structurants (RD 984C, 15, 35, 884, 2x2 voies Collonges-St-Genis-Pouilly, 1005 et 1206 principalement) en adaptant la composition des projets s'implantant à proximité,
 - **Limiter les problématiques de pollution de l'air** notamment aux alentours des grandes infrastructures de transport (RD 984C, 15, 35, 884, 1005 et 1206) émetteurs d'une pollution de proximité au travers de précautions dans l'aménagement (recul de l'urbanisation, etc.).
- Répondre aux enjeux de **mobilité interne** en lien avec les développements routiers métropolitains tout en minimisant les impacts sur le cadre de vie et la tranquillité des gessiens :
 - Tenir compte des nuisances associées à l'implantation des projets,
 - Apaiser les cœurs des villages en facilitant les déplacements doux.

2.7. Confirmer le déploiement d'une politique énergétique ambitieuse et assurer la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au service de la qualité du cadre de vie

- Développer l'indépendance énergétique en favorisant les énergies renouvelables locales à l'échelle du bâtiment (mix énergétique) ou de projets collectifs (chaufferies bois, unités de méthanisation...) :

- Poursuivre la **valorisation de la ressource locale en bois** en s'appuyant sur la filière bois énergie (bois de chauffage, chaufferies bois, renouvellement de puits de carbone...),
- Permettre la poursuite de mise en place de pompes à chaleur
- Développer les dispositifs d'exploitation de la **géothermie de faible à moyenne profondeur** sur les secteurs appropriés du territoire,
- Favoriser le recours à **l'énergie solaire et la géothermie de surface**,
- Développer les projets de **méthanisation** en s'appuyant sur les bio-déchets, effluents agricoles ou encore les boues d'épuration,
- Utiliser la **chaleur fatale** du CERN et des réseaux de traitement (traitement des eaux usées pour alimenter les réseaux de chaleur urbains),
- Permettre **l'énergie hydroélectrique** à travers des équipements dédiés.

- Développer les réseaux de chaleur sur le territoire :

- Imposer le raccordement au réseau de chaleur des bâtiments neufs ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants,
- Alimenter le réseau de chaleur par les ressources locales : chaleur fatale, biogaz, bois énergie,
- Valoriser les **rejets thermiques (énergies de récupération du CERN, STEP, etc.)**.

- Conforter l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant :

- Assurer **une approche bioclimatique des projets de constructions et d'aménagement** : fixer un taux de production d'énergie renouvelable obligatoire pour les constructions neuves, inciter à l'exemplarité énergétique des rénovations et constructions neuves,
- Fixer des objectifs de réhabilitation sur le bâti énergivore,
- Encourager les opérations exemplaires en matière de performance énergétique (choisir la rénovation plutôt que la démolition/reconstruction),
- Concevoir un bâti adaptable pour permettre son évolution ultérieure et favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier de la parcelle, du bâti,
- Développer la mixité et la réversibilité des usages au sein d'une même opération d'aménagement.

- Systématiser la qualité environnementale pour les opérations de constructions neuves par une approche bioclimatique de l'urbanisme :

- Garantir l'accessibilité multimodale du bâtiment,
- Planter les bâtiments selon une orientation qui limite les besoins en énergie, protège des vents et de la chaleur, privilégier les formes simples et la compacité du bâti,
- Garantir des réseaux de chaleur collectif pour le bâti collectif (boucle d'eau chaude collective).





- Réduire les îlots de chaleur urbains à l'échelle du quartier et rafraîchir la ville :

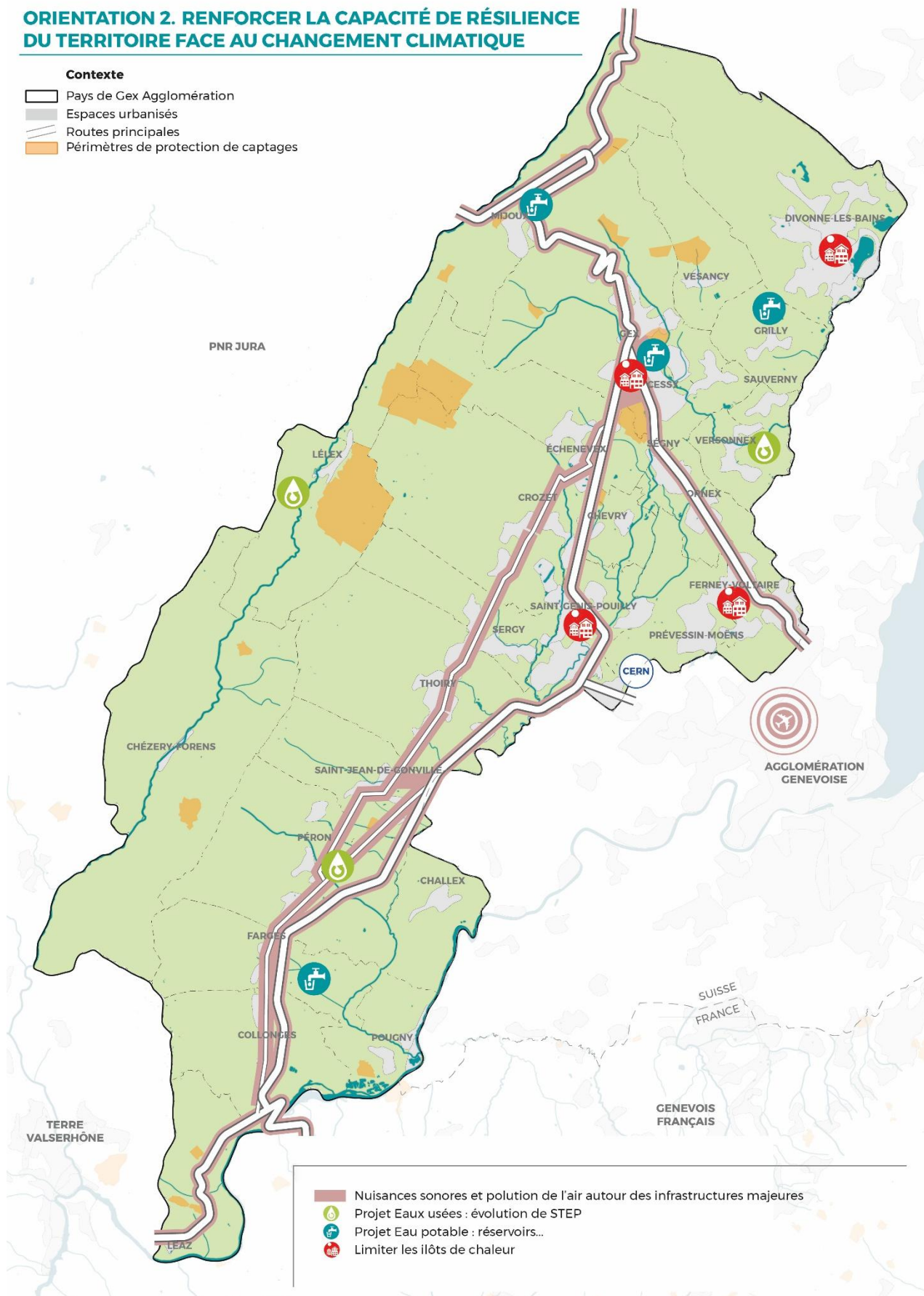
- Prioriser le **maintien des arbres** pour leur rôle de piège à carbone notamment,
- **Désimperméabiliser les espaces publics** considérés comme générateurs de chaleur urbaine,
- Valoriser la **trame bleue et les espaces de respiration** au sein de la trame bâtie.
- Préserver la **fraicheur** en zone urbaine et prévoir un **maillage des îlots de fraicheur** en favorisant la végétalisation des espaces publics et des opérations privées.





ORIENTATION 2. RENFORCER LA CAPACITÉ DE RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Contexte

-  Pays de Gex Agglomération
-  Espaces urbanisés
-  Routes principales
-  Périmètres de protection de captages



-  Nuisances sonores et pollution de l'air autour des infrastructures majeures
-  Projet Eaux usées : évolution de STEP
-  Projet Eau potable : réservoirs...
-  Limiter les îlots de chaleur

Orientation 3. Concilier attractivité du territoire et satisfaction des besoins des usagers

3.1. Proposer une offre en logement répondant aux singularités du territoire. Opérer une réponse soutenable pour le territoire et en cohérence avec son fonctionnement transfrontalier

- Contenir l'accroissement de population :

- Un niveau de population estimé à l'approbation du document (2028) à 118 000 habitants,
- Une projection souhaitable de l'ordre de 133 000 habitants à l'horizon 2040, soit un rythme d'environ 1%/an : elle tient compte de l'attractivité du territoire, tout en s'inscrivant dans une volonté de maîtrise de l'accueil pour garantir une adéquation entre le niveau de population et les capacités du territoire (ressources naturelles, équipements, mobilités, etc.).

- Prévoir la réalisation d'environ 900 logements par an :

- Répondant aux besoins des usagers du territoire : les demandes d'installations actuelles notamment les salariés des services et équipements du territoire, les demandes liées au desserrement des ménages,
- En contenant le développement des résidences secondaires, notamment dans les secteurs centre et nord, et des logements vacants, en particulier dans les communes de la Valserine
- En les programmant dans le temps afin de tenir compte des ressources et de la réalisation de projets d'équipements (assainissement, eau potable, mobilités, etc.),
- En soutenant la **maîtrise publique du foncier** pour structurer la programmation des opérations en favorisant des projets de qualité et socialement équilibrés.

- Localiser la croissance urbaine de façon cohérente :

- Avec l'**armature territoriale** de l'Agglomération :

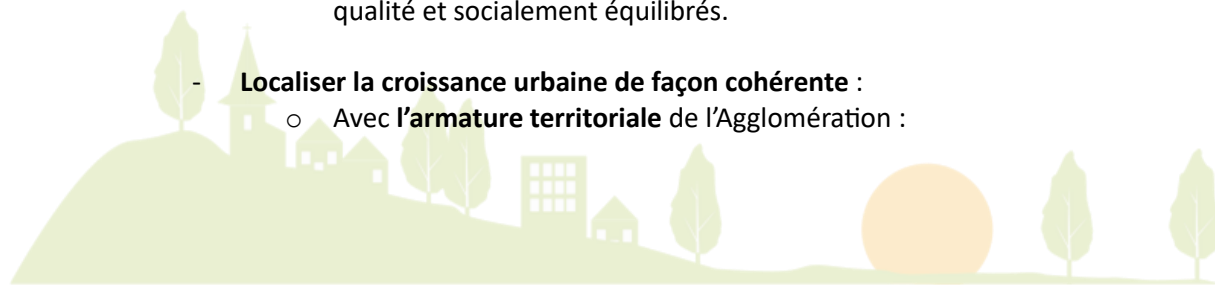
- En prédominance sur les pôles urbains, et leurs villes d'accompagnement dans des proportions plus restreintes,
- De façon maîtrisée sur les pôles relais et le bourg-centre,
- De façon modérée sur les bourgs,
- De façon plus modestes sur tous les villages et tenant compte de la dynamique des résidences secondaires sur les communes de la Valserine.

○ Avec les armatures internes aux communes :

- En priorité au sein des enveloppes urbaines :
 - En renouvellement urbain : réhabilitations, surélévations, changements de destination, mobilisation du parc vacant de longue durée, démolition / reconstruction : à adapter en fonction de leur localisation,
 - En comblement des dents creuses,
 - Et si nécessaire en extension : de façon justifiée et localisée en priorité en continuité de la centralité communale.
- De façon **plus dense au sein des centralités communales** et leurs **espaces en continuité**, et autour des points de mobilité structurante,
- De façon adaptée dans les **tissus historiques** : de centre-bourg et de hameaux,
- De façon mesurée dans les **tissus pavillonnaires** excentrés,
- En tenant compte des **sensibilités patrimoniales, paysagères et environnementales**.

○ Avec l'offre de mobilité existante et à venir :

- En priorité à proximité des lignes de transport en commun à haut niveau de service (Tram, BHNS),



- Ainsi qu'à proximité des axes structurants identifiés au schéma directeur cyclable.

- **Veiller à la qualité de l'offre nouvelle en logement** : insertion urbaine et paysagère, qualité de la conception et de la réalisation, frugalité foncière mais aussi qualité d'usage (superficie, orientations, espaces collectifs et transitions avec l'espace public),
- Proposer des **densités adaptées aux tissus urbains existants**, à proximité directe de l'opération et s'assurer de la capacité du territoire à pouvoir absorber le développement envisagé. Il s'agira de :

➔ **Adapter et territorialiser le niveau de densité attendu dans les nouvelles opérations, selon le rôle de chaque commune dans l'armature urbaine et en cohérence avec le SCoT.**

Armature	Densité moyenne minimale globale
Pôles urbains :	50 Logements/hectares
Villes d'accompagnement aux pôles urbains	40 Logements/hectares
Pôles relais	35 Logements/hectares
Bourgs et Bourg-centre	30 Logements/hectares
Villages et villages touristiques	20 Logements/hectares

- **Développer une mixité résidentielle adaptée aux différents profils de population, dans un contexte de forte pression foncière et immobilière :**
 - **Diversifier les typologies** (taille des logements), les **formes** (individuel, intermédiaire, collectif) et les **modes d'accès** au logement (locatif / accession ; libre / intermédiaire / social), pour répondre au parcours résidentiel complet et varié des ménages (jeunes, couples, familles, familles monoparentales, personnes âgées, ...) et renforcer les chainons déficitaires (locatifs social, locatif intermédiaire, accession abordable, hébergement collectif meublé). Favoriser cette mixité au sein

d'un même quartier afin de **développer la mixité sociale et générationnelle.**

- **Prévoir des solutions pour les publics spécifiques :**
 - Personnes en situation de handicap : maintien à domicile, logements adaptés, structures spécifiques, etc.,
 - Vieillesse de la population : maintien à domicile, logements adaptés, structures spécifiques, colocations intergénérationnelles, habitat partagé, etc.,
 - Travailleurs, quel que soit leur niveau de revenus, et notamment les travailleurs modestes, les travailleurs saisonniers, les travailleurs des administrations et services du territoire, etc.,
 - Nouveaux arrivants, personnes sur le territoire pour une courte durée (étudiants, saisonniers, etc.) : hébergement temporaire, « d'atterrissage », etc.,
 - Gens du voyage : se mettre en conformité avec le schéma départemental,
 - S'ouvrir aux **projets innovants** permettant notamment de répondre à des besoins spécifiques : habitat participatif, habitat évolutif/modulaire, habitat bioclimatique, écoquartier, habitat inclusif, colocation intergénérationnelle / co-living, etc.,
- **Favoriser une mixité sociale à la mesure des attentes et équilibrée d'un point de vue territorial :**
 - Prévoir dans chaque commune **une production de logements locatifs sociaux** (minimum 20% de la production neuve) tenant compte de l'armature urbaine et du parc social déjà existant,
 - Œuvrer pour que les communes concernées par **l'article 55 de la loi SRU** répondent à leurs objectifs et s'inscrivent dans une dynamique de rattrapage de la production de logements sociaux si besoin,
 - Anticiper le fait que plusieurs communes devraient prochainement entrer dans le champ d'application de ces

obligations et porter une attention aux communes en limite de seuil,

- Explorer de **nouvelles solutions pour la production de logements sociaux**, dans un contexte où la production neuve s'essouffle : le conventionnement du parc existant par les bailleurs sociaux institutionnels, le soutien aux opérations en maîtrise d'ouvrage directe, le logement communal conventionné, le conventionnement du parc privé...,
- Poursuivre le travail d'orientation de la production de logements locatifs sociaux vers les besoins insatisfaits (niveau de loyer, typologie, accessibilité et adaptation au handicap),
- Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'attribution et d'information des demandeurs d'un logement social en s'appuyant sur les dispositifs locaux et expérimentaux pour fluidifier l'accès au logement des demandeurs prioritaires,
- Développer des segments intermédiaires, permettant notamment de répondre aux salariés travaillant dans le territoire, pour lutter contre les situations d'exclusion du marché libre et favoriser la mobilité dans le parc social notamment les logements locatifs intermédiaires (LLI) et l'accession abordable encadrée (de type BRS Bail Réel Solidaire).

- **Agir sur le bâti existant pour favoriser le confort des habitants et l'attractivité des quartiers et logements anciens :**

- Encourager les **réhabilitations** visant à améliorer la performance énergétique de l'habitat : parc privé, copropriétés, bailleurs sociaux, etc.,
- **Renforcer le confort des logements existants** et leur adaptation aux besoins des occupants à mobilité réduite,
- Poursuivre les dispositifs de repérage et de lutte contre l'habitat indigne,
- Améliorer la connaissance des copropriétés pour repérer les besoins de traitement ou de prévention de la dégradation, y compris dans les copropriétés récentes.

- Mettre en place des moyens spécifiques pour accompagner la remobilisation du foncier dans les quartiers anciens, notamment à Gex et Divonne-les-Bains, en cohérence avec le dispositif Petites Villes de Demain,
- Mener une réflexion quant à **la réhabilitation de l'immobilier de loisirs et à la reconquête des résidences secondaires** : rénovation énergétique, nouvelles formes pour répondre aux standards actuels, etc., dans les communes touristiques notamment.

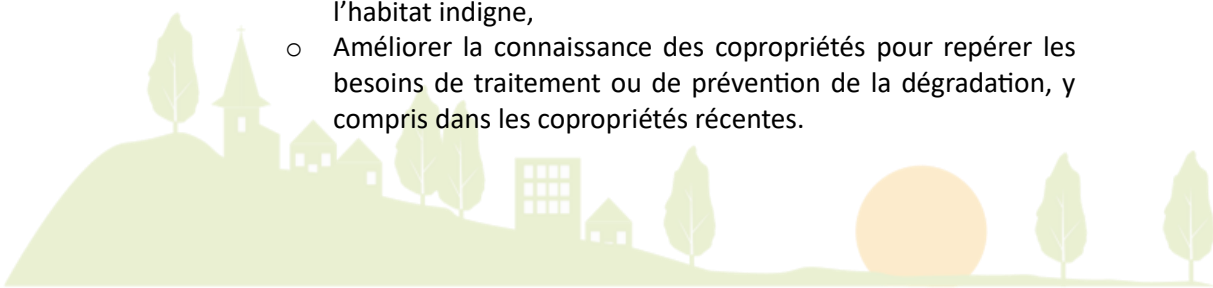
3.2. Déployer un réseau de mobilités performant cohérent avec les besoins des usagers et suffisamment dimensionné

- **Faire du sujet des mobilités un préalable incontournable à toute stratégie de développement urbain :**

- Favoriser **l'intensité urbaine** en rapprochant et densifiant l'habitat autour des différentes fonctions, notamment au sein des centralités structurantes du territoire offrant emplois, services, commerces, équipements dans un périmètre restreint : limiter l'usage de la voiture en permettant les courts trajets,
- Considérer la desserte en transport en commun structurante comme **un critère indispensable** lors d'opérations de densification de l'habitat, de l'emplois ou encore de la création de grands équipements (y compris touristiques).

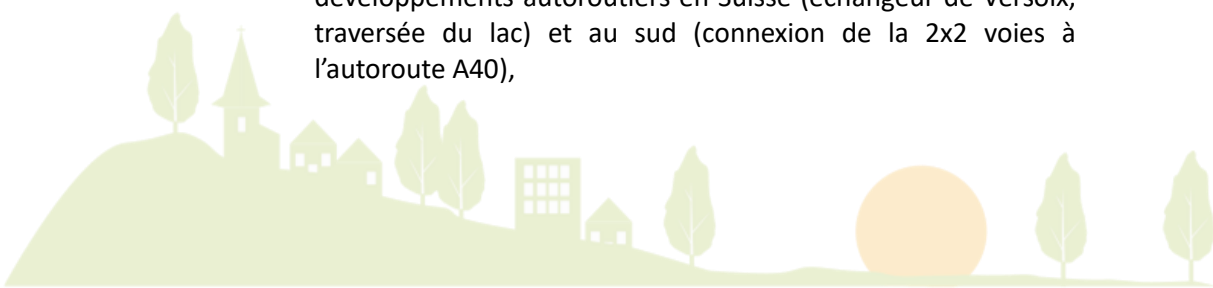
- **Renforcer l'offre de transports collectifs** aussi bien vers les territoires extérieurs qu'au sein de l'Agglomération :

- Développer des **pôles d'échanges multimodaux** : St-Genis-Porte de France et Ferney-Bisou,
- **Connecter l'Agglomération aux territoires suisses voisins** (Genève et Vaud), principaux pôles d'emplois des actifs du territoire, et aux axes structurants à proximité (existants / en projet) :



- Tramway de Ferney-Voltaire à Genève (et anticiper l'éventualité d'un bouclage vers Saint-Genis-Pouilly via Meyrin),
 - BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) de Saint-Genis-Pouilly vers Meyrin (et anticiper la conversion en tramway),
 - Connexions vers l'aéroport,
 - Grands projets à long terme (ex : « liaison souterraine Jura-Salève »),
 - La connexion du réseau TC structurant vers les gares du Lemman Express et la gare LGV de Valsershône,
 - Les gares existantes et leur potentiel de renforcement à long terme.
- **Améliorer les dessertes en transport en commun internes, permettant un maillage du territoire :**
 - Notamment permettant de **rejoindre les points d'intérêt du territoire** : zones d'emplois (Technoparc de Saint-Genis-Pouilly) de commerces (Val Thoiry, de Cessy-Segny et de l'Allondon), centralités mixtes (notamment la future Zone d'Aménagement Concerté de Ferney-Genève-Innovation), grands équipements, lieux touristiques et notamment la Valserine, points de transport structurants, etc.,
 - **Les lignes de bus** reliant le pôle urbain de Gex au pôle urbain de Thoiry-Sergy-Saint-Genis-Pouilly en desservant Crozet-Chevry-Flies (en priorité) ; de Thoiry-Sergy-Saint-Genis-Pouilly au pôle urbain de Prévessin-Moëns-Ornex-Ferney-Voltaire,
 - Un axe BHNS entre Thoiry, Saint-Genis-Pouilly, Ornex et Ferney-Voltaire,
 - Vers le sud du territoire,
 - Entre la vallée de la Valserine et Gex,
 - Le Transport A la Demande (TAD) lorsqu'une ligne régulière n'est pas envisageable.
- **Accroître l'attractivité de l'offre en transport en commun :**
 - Par la mise en place de sites propres et de mesures de priorisation permettant d'assurer leur vitesse et leur régularité, notamment pour les lignes structurantes (BHNS) afin d'offrir des alternatives efficaces à la voiture individuelle,
 - Par l'anticipation de l'arrivée de l'offre structurante en garantissant **l'intermodalité** et la continuité du service (parkings-relais, modes actifs sécurisés, articulation avec l'offre TC secondaire).
- **Œuvrer pour une politique de stationnement adaptée aux différents espaces et usages :**
 - **Prévoir des parkings-relais (P+R)** attractifs (positionnement, dimensionnement, qualité paysagère, continuité piétonne, ...) autour des points d'accès à l'offre en transport en commun structurante : mettre en œuvre le schéma dédié aux P+R,
 - **Limiter le stationnement résidentiel à proximité de l'offre en transport en commun structurante** afin de favoriser son utilisation,
 - Adapter/ répondre au besoin de stationnement en cohérence avec le tissu urbain et l'armature de l'Agglomération ; tout en restant vigilant quant au report du stationnement résidentiel sur l'espace public source de nuisances,
 - **Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement :**
 - Entre les usagers des transports en commun et d'autres fonctions (équipements, commerces, ...),
 - Entre activités implantées sur une même zone (zones d'activités économiques et commerciales),
 - Sur un même secteur entre les différents usages (résidentiels, emplois, équipements, ...), etc.
 - **Encourager le report du stationnement en périphérie des centralités et des sites attractifs**, en les reliant efficacement aux modes doux (marche, vélo) et aux transports en commun,

- **Assurer un stationnement des cycles** (et autres modes doux vélo cargo, trottinettes, ...) sécurisé et facilité, que ce soit sur les P+R, sur les espaces publics, les zones d'emplois ou de commerces, les gares ou au sein même des opérations de logements.
- **Faciliter la pratique des modes doux à grande échelle comme pour les trajets de proximité :**
 - Mettre en œuvre le schéma directeur cyclable,
 - Prévoir des liaisons structurantes, sécurisées et maillées :
 - en direction de Genève : Gex-Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly-Annemasse,
 - vers les pôles d'échanges et les lignes de transports en communs performants,
 - entre les polarités du territoire et notamment pour l'accès aux zones d'emplois et de grands équipements
 - à des fins touristiques avec notamment le projet de la Via-Valserina.
 - **Garantir une qualité des déplacements modes doux au sein des centralités communales et des zones d'activités et/ou commerciales :** rééquilibrage du partage de la voirie, sécurisation, qualité paysagère et environnementale (type de revêtement, végétalisation, ...), etc.
 - **Favoriser des nouvelles opérations ouvertes et maillées** avec le réseau doux existant à proximité.
- **Préserver et améliorer les conditions de circulations routières :**
 - Sécuriser et hiérarchiser le réseau viaire en fonction de la vocation des différentes voies, tout en garantissant la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels limitrophes,
 - Anticiper l'impact sur le territoire gessien des éventuels développements autoroutiers en Suisse (échangeur de Versoix, traversée du lac) et au sud (connexion de la 2x2 voies à l'autoroute A40),
- Etudier l'opportunité d'amélioration du maillage routier si cela s'avère toujours nécessaire, en articulation avec le développement des mobilités alternatives.
- **Rechercher une mobilité plus durable et adaptée aux besoins de tous les usagers :**
 - Développer des solutions viables et attractives face à la voiture individuelle (voir précédemment) notamment via le renforcement de l'offre en transport en commun et le maillage en modes doux sécurisés,
 - Proposer des services diversifiés, alternatifs à la voiture individuelle : autopartage, services vélos (location, stationnement sécurisé, réparation...), covoiturage,
 - S'inscrire dans la transition énergétique : maillage en bornes de recharge pour véhicules électriques, transport en commun à motorisation alternative, ...
 - Garantir à tous l'accès à l'offre de mobilité diversifiée (personnes à mobilité réduite, personnes en situation de précarité, handicap, vieillissement, ...).
- **Préserver le tracé de la ligne ferroviaire à des fins de mobilité (connexion vers Genève et le canton de Vaud) :**
 - Court terme : mobilité douce ou électrique autonome,
 - Moyen terme : mobilité douce, tram-train ou métro-léger.
- **Mieux intégrer les flux logistiques :**
 - Articuler les activités génératrices de flux avec les axes majeurs de déplacement,
 - Envisager des centres de redistribution de proximité pour mieux mailler le territoire et rationaliser les flux du dernier kilomètre,
 - Faciliter et apaiser les livraisons du dernier kilomètre, en particulier dans les centres urbains (modes doux, conditions de stationnement, réglementation relative aux livraisons).



3.3. Equipements : accompagner l'attractivité démographique par une réponse efficiente et cohérente avec les besoins des usagers du territoire

- Rechercher **une mise à niveau des équipements** afin de satisfaire la population en place et celle à venir, pour cela il s'agit :
 - D'anticiper les besoins et d'identifier **le foncier** nécessaire,
 - D'adapter l'offre d'équipements en fonction de la nature du projet et de son aire d'influence, du positionnement de la commune dans **l'armature urbaine** et de l'offre en mobilités : en ce sens les projets structurants et/ou à usage exceptionnel sont à programmer prioritairement dans les pôles urbains et éventuellement les villes d'accompagnement,
 - De réfléchir à **la complémentarité et à la mutualisation** des équipements entre les communes de l'Agglomération,
 - De permettre à chaque commune de disposer d'une **offre de proximité**.

 - Donner les conditions pour **renforcer l'offre en matière de santé**, en lien avec le **Contrat Territorial de Santé** :
 - Permettre l'implantation **d'équipements structurants** : hôpital, clinique, etc.,
 - **Mailler de façon cohérente le territoire** en maisons de santé et permettre l'adaptation des existantes aux nouveaux besoins (ex : téléconsultations),
 - Envisager **l'accueil d'établissements** répondant à des besoins spécifiques : soins de suite / réadaptation, accompagnement des maladies neurodégénératives, pouponnières, etc.

 - Répondre à la demande en matière de **loisirs de proximité** : espaces verts communs / récréatifs, aires de jeux, espaces sportifs et de loisirs (intérieurs comme extérieurs).
-
- Satisfaire les besoins liés à **l'enfance et aux scolaires** :
 - Disposer d'une offre cohérente et diversifiée pour l'accueil de **la petite enfance** : crèches privées / publiques, Relais Petite Enfance (RPE) et de Maisons d'Assistantes Maternelles (MAM),
 - Adapter **les structures scolaires** au niveau de population attendu :
 - Les écoles maternelles et primaires,
 - Les structures de niveau secondaire, avec le projet de collège sur le secteur de Thoiry et le projet de lycée sur Gex,
 - Des établissements spécifiques tels que le projet de MFR (Maison Familiale Rurale) ou encore des établissements privés permettant de diversifier l'offre.

 - Anticiper les besoins liés au **vieillessement de la population** : habitat adapté, résidences séniors, maisons de retraite (médicalisée ou non).

 - Prévoir des réponses pour **les publics fragilisés** : (pouponnières, personnes en situation de handicap, ...).

 - Permettre **l'implantation d'équipements d'intérêt général spécifiques, liés au fonctionnement du territoire** : fourrière, station d'épuration, déchetterie, plateforme de compostage, méthanisation, terrain mis à disposition pour l'installation d'un centre technique d'exploitation pour faciliter la logistique des collectes de déchets, crématorium, etc.



ORIENTATION 3. DÉPLOYER UN RÉSEAU DE MOBILITÉS PERFORMANT COHÉRENT AVEC LES BESOINS DES USAGERS ET SUFFISAMMENT DIMENSIONNÉ



3.4. Combiner développement économique local et attractivité pour des nouveaux investisseurs

- Favoriser les capacités d'accueil d'emplois sur le territoire en valorisant ses ressources :
 - o Rechercher **un renforcement du nombre d'emplois** afin de limiter la dépendance au territoire suisse voisin, et d'accompagner la dynamique résidentielle, en s'appuyant tant sur la sphère présentielle (réponse aux besoins des usagers) que productive,
 - o **Valoriser la localisation du territoire, au cœur de la dynamique genevoise :**
 - Le Cercle de l'Innovation en lien avec la présence du CERN : permettre ses évolutions propres mais aussi le développement d'activités tertiaires dans le domaine scientifique et de hautes technologies,
 - La ZAC Ferney-Genève-Innovation comme espace économique majeur qui positionne le territoire dans le Grand Genève,
 - Le projet de campus sur la ZAC Ferney Genève innovation,
 - Les activités et les formations dans le domaine du numérique et de l'énergie.
- **Permettre le développement de l'emploi au sein des enveloppes urbaines**, dès lors qu'il s'agit d'activités non nuisible et pouvant s'inscrire dans le tissu bâti, de façon adaptée à l'armature territoriale, et permettre également les initiatives d'emplois à distance (télétravail, espaces de coworking, ...).
- **Donner la possibilité à de nouvelles formes économiques de se développer** (ex : villages / pépinières d'entreprises) et faire vivre le pôle de l'entrepreneuriat sur le Technoparc de Saint-Genis-Pouilly.

- **S'appuyer sur les ressources locales et territoriales :**
 - o **La valorisation du cadre de vie, des espaces naturels et patrimoniaux, des produits locaux** (agricoles, artisanaux, restauration), les hébergements touristiques, permettant une activité touristique dynamique et plurielle, dont la mutation et l'adaptation aux besoins et au contexte climatique est à prévoir (voir partie dédiée),
 - o **L'agriculture avec un enjeu fort de maintien du potentiel agricole :**
 - La préservation du **foncier** : en particulier les terres à potentiel agronomique, mais aussi dans un rôle de valorisation paysagère et identitaire du territoire,
 - Les capacités **d'évolution des exploitations existantes** et d'accueil de nouvelles installations / de nouvelles formes d'agriculture,
 - La valorisation des produits notamment par **le biais des circuits-courts**.
(Voir partie dédiée)
- **Permettre la mutation et le renforcement des zones d'activités économiques du territoire, dans une optique de qualité et de réponse aux nouveaux besoins :**
 - o Tenir compte de l'armature économique :
 - **Les zones stratégiques à développer / renforcer**, avec un enjeu fort de connectivité en transport en commun et d'image : Ferney Genève Innovation (incluant la Poterie), Espace d'activité de l'Allondon (dont zones Vie Châtelme et Fontaine sucrée), Technoparc (dont Technopolis), Val Thoiry La Praille, Trévys-Journans, Zone d'activité aéroportuaire,
 - **Les zones structurantes complémentaires** : ZA de Divonne-Les-Bains, L'Aiglette, Technoparc Collonges, Grands Champs, La Maladière (village artisanal Centre), Magny, Bois Candide, La Plaine / la Bergerie, Pré Munny, FIT, Vertes Campagnes,







- **Les zones de proximité à rayonnement local** et à vocation prédominante artisanale : ZA du Marais de Faizin, Sergy Gare, Grand près, ZA de Farges, ZA de Baritella, ZA Pré Journans, ZA de Sauvigny, ZA « Grande route », ZA Route du Chêne.
- Garantir la qualité urbaine (architecture, paysage et espaces communs, ...) des zones d'activités (dont commerciales et pôles de loisirs), pour :
 - Les existantes, en prévoyant leur mutation, leur densification, notamment le renouvellement des locaux vacants ou des friches,
 - Les nouvelles ou les extensions où la qualité urbaine et environnementale est particulièrement développée,
 - Toutes les zones en recherchant :
 - Une optimisation du foncier : densité par division parcellaire, par la hauteur, mutualisation des stationnements ou des espaces (stockage, services ...),
 - Une signalétique et une identité commune sur l'ensemble de l'Agglomération,
 - Une facilité pour les mobilités douces et l'articulation avec les points de transports en commun le cas échéant.
- Préserver la fonction économique première de ces espaces en interdisant les logements résidentiels (locaux de surveillance uniquement).

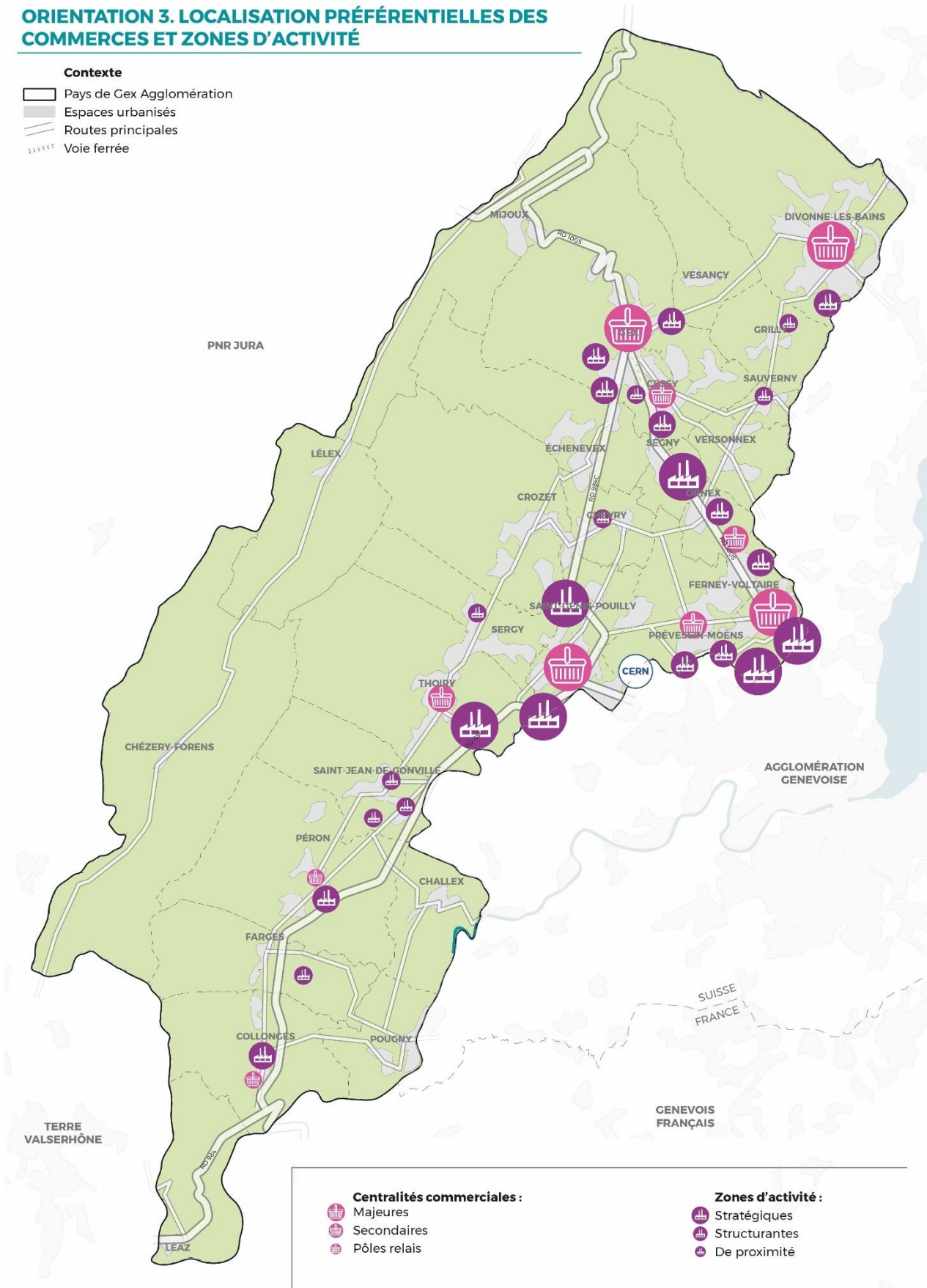
3.5. Faire du commerce un élément déterminant de l'équilibre territorial au sein du Pays de Gex

- **Prioriser l'accueil de commerces au sein des centralités communales**, en adaptant les typologies autorisées (commerce d'importance, intermédiaire, de proximité) selon qu'il s'agisse :
 - **D'une centralité majeur** : Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly, Gex, Divonne-les-Bains,
 - **D'une centralité secondaire** : Ornex, Prévessin-Moëns, Thoiry, Cessy,
 - **D'un pôle relais** : Péron, Collonges.
- **Prévoir des centralités commerciales dont l'organisation urbaine favorise la déambulation** (qualité urbaine, maillage en mobilités douces) **et l'intensité commerciale** (linéaires commerciaux denses).
- **Encadrer les implantations au sein des zones périphériques** :
 - Organiser le développement commercial autour de 4 pôles (Val Thoiry, Trévys/Journans, la Poterie, la zone de l'Allondon) avec un enjeu de réhabilitation et dont les extensions sont envisagées,
 - Structurer et optimiser les zones existantes,
 - Rechercher les mêmes objectifs de qualité et d'optimisation du foncier que pour les zones d'activités économiques.
- **Encourager la réhabilitation et la réutilisation des locaux existants** : en centralité comme en zones périphériques.






ORIENTATION 3. LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCES ET ZONES D'ACTIVITÉ

- Contexte**
-  Pays de Gex Agglomération
 -  Espaces urbanisés
 -  Routes principales
 -  Voie ferrée



- Centralités commerciales :**
-  Majeures
 -  Secondaires
 -  Pôles relais

- Zones d'activité :**
-  Stratégiques
 -  Structurantes
 -  De proximité

Orientation 4. Préserver et valoriser les marqueurs territoriaux

4.1. Poursuivre un développement durable de l'offre touristique du Pays de Gex à travers l'affirmation de la destination Monts- Jura

- Accompagner et soutenir la mise en œuvre du projet de transition durable de l'offre touristique du Pays de Gex formalisée dans le **Plan Avenir Montagne Ingénierie** qui vise à :
 - **Consolider les piliers de l'offre touristique de Pays de Gex Agglomération.** Il s'agira de continuer de faire rayonner la destination Monts Jura, et développer l'offre culturelle, mais également réaffirmer le thermalisme comme composante touristique phare du Pays de Gex,
 - **Diversifier les activités 4 saisons** et consolider l'activité économique du site sur une plage annuelle plus large : rénovation des bâtiments dédiés à l'accueil de la clientèle touristique et nécessaires aux activités nordiques et de montagne.
- **Affirmer/Renforcer les complémentarités touristiques de Pays de Gex Agglomération**
 - Développer des itinéraires de mobilité douce, pédestre, raquette reliant le plus possible les différents sites entre eux : La Vattay, Col de La Faucille, Mijoux, Divonne-les-Bains, Gex (au départ de l'Office du Tourisme),
 - Création de promenades natures thématiques, ludiques et familiales,
 - Renforcer la qualité d'accueil, de services et de confort multisites : gestion de la fréquentation, réponse aux attentes actuelles, valorisation des sites touristiques,
- Soutenir la promotion touristique locale :
 - Développer et soutenir la promotion des produits locaux artisanat, gastronomie (bleu de Gex...),
 - Permettre le développement d'un tourisme agricole et artisanal autour du patrimoine bâti et de la gastronomie (*Permettre les ventes directes ou chambres et tables d'hôtes*).
- **Dynamiser l'hébergement touristique et diversifier l'offre en cohérence avec les singularités du territoire :**
 - **Développer l'offre d'hébergement insolite**, sur la partie sud du territoire notamment en cohérence avec l'accroissement de la demande et les potentialités agrotouristiques du territoire,
 - **Développement des sites d'hôtellerie de plein-air** : Aide à l'amélioration des sites d'hôtellerie de plein-air pour renforcer l'offre existante et répondre ainsi à la tendance actuelle,
 - **Augmenter la capacité d'accueil**, comprenant notamment les lits marchands professionnels.
- **Créer une dynamique de performance commerciale des lits touristiques :**
 - **Appréhender le dimensionnement touristique** du territoire entre sa capacité d'accueil touristique et l'offre de prestations et services,
 - Conforter le positionnement des sites pour **le logement saisonnier**,
 - Améliorer **la gestion de la fréquentation du territoire** par les campings caristes,
 - Tenir compte du tourisme d'affaire liée à la proximité de l'aéroport internationale de Genève et dimensionner l'offre hôtelière en conséquence.

4.2. Soutenir les systèmes productifs locaux

- **Intégrer les enjeux d'évolution du modèle agricole face au changement climatique :**
 - Préserver l'activité agricole par **une protection active du foncier agricole**,
 - Accompagner **l'installation des exploitations agricoles** pour structurer des filières de proximité dans l'agglomération, notamment pour le maraîchage de proximité urbaine,
 - Garantir la **préservation du bâti agricole patrimonial** en encadrant le changement de destination des anciennes exploitations agricoles,
 - Maintenir une **agriculture extensive** compatible avec les enjeux de préservation des espaces écologiques sensibles,
 - **Valoriser les sols** qui contribuent simultanément à la production agricole, la captation de carbone, la protection et la gestion des ressources naturelles, des paysages et de la biodiversité ainsi qu'à l'équilibre des territoires et à l'emploi. Permettre la mise en œuvre d'un plan alimentaire territorial (PAT) de Pays de Gex Agglomération.

- **Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles et de l'outil de production de la profession :**
 - **Éviter l'urbanisation linéaire le long des voies** pour maintenir les accès aux terres exploitées,
 - **Préserver des accès aux espaces agricoles** avec des gabarits suffisants pour leur exploitation mécanisée,
 - **Prendre en compte les circulations agricoles** dans les choix d'aménagement dans les projets d'aménagement de voiries (chicanes, ralentisseurs, rétrécissements de voies, terre-pleins centraux, trottoirs infranchissables etc.),
 - Favoriser la reprise, la transmission et l'évolution des exploitations agricoles.

- **Renforcer la multifonctionnalité de la forêt :**
 - Poursuivre la **valorisation de la ressource locale en bois** en s'appuyant sur la filière bois énergie (bois de chauffage, bois d'œuvre, chaufferies bois, puits à carbone...),
 - **Faciliter l'exploitation forestière et anticiper le risque de feu de forêt** par l'entretien des massifs du territoire,
 - Continuer de **développer les loisirs de pleine nature**,
 - Ménager/ **Protéger les espaces forestiers** à enjeux environnementaux forts.

4.3. Protéger la trame verte et bleue

- Protéger **les réservoirs de biodiversité**, et les connexions entre ces réservoirs, dont l'intégrité fonctionnelle doit être assurée :
 - En protégeant notamment les réservoirs de biodiversité de la Haute Chaîne du Jura,
 - En protégeant les connexions entre les réservoirs de biodiversité du Pays de Gex, notamment entre la Vallée du Rhône et la chaîne du Jura.

- **Protéger strictement les zones humides**, préserver les cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement.

- Maintenir les **espaces perméables**, en :
 - Préservant au maximum les autres habitats naturels support de la trame verte et bleue : les zones boisées, haies bocagères, prairies, pelouses sèches, alpages, en articulation avec les développements envisagés sur le territoire,
 - Limitant la fragmentation des habitats naturels et des masses d'eau (infrastructures de transport, conurbation, fréquentation des milieux, ...).

- **Restaurer les habitats dégradés** et améliorer les continuités écologiques existantes :



- Réduire les impacts des espaces urbanisés sur la Trame Verte et Bleue en confortant les trames agro-naturelles au sein du tissu bâti et en limitant la pollution lumineuse.
- En renforçant et en favorisant les interactions entre les milieux naturels, supports de biodiversité et les espaces urbanisés. Il s'agit de :
 - Préserver voire valoriser les trames naturelles existantes dans les projets urbains,
 - Développer le maillage d'espaces verts récréatifs et travailler sur la mise en réseaux de ces derniers.

4.4. Retrouver l'identité du territoire gessien

- **Protéger la mosaïque paysagère du Pays de Gex et valoriser la diversité des motifs paysagers**
 - Mettre en valeur et préserver le cadre de vie remarquable à travers les liens étroits entre ville et nature,
 - Maîtriser l'évolution de la frange entre la forêt et l'urbanisation le long du piémont du Jura,
 - Assurer l'entretien des espaces ouverts. Eviter la fermeture des milieux ouverts (prairies, pelouses sèches, alpages) par l'enrichissement, notamment sur le secteur de pâturage dans la Valserine,
 - Maintenir le caractère rural et montagnard de la Valserine,
 - Préserver les vues points de vue emblématiques du territoire et les espaces ouverts,
 - Préserver les zones boisées et de type bocagères.
- **Définir des limites pérennes à l'urbanisation** en s'appuyant sur les éléments naturels et géographiques (ruisseaux, ripisylves, boisements, haies, agricultures, zones humides) tout en maintenant des zones tampons entre eux. Il s'agit de :
 - **Maintenir les espaces de respiration à l'échelle du territoire** et conserver des limites franches entre les différentes entités ;

créer des espaces de lisières urbaines, instaurer un lien ville-campagne affirmant l'image d'un « jardin habité »,

- **Préserver des espaces verts en cœur de ville** : constituer des espaces publics récréatifs de qualité et de proximité, supports de trame verte et bleue urbaine, s'appuyant ponctuellement sur du patrimoine bâti d'intérêt (exemples : châteaux d'Ornex, de Chevry...),
 - **Lutter contre la dénaturation des paysages bâtis** : Promouvoir des formes urbaines cohérentes (épannelage, transitions paysagères) avec le paysage urbain existant permettant de donner une image urbaine harmonieuse.
- **Retrouver la qualité paysagère du Pays de Gex, le long des axes de communication structurants (D1005, D89, D35)**
 - Préserver les ouvertures visuelles depuis ces axes, en encadrant le développement urbain à leurs abords, en maintenant les espaces ouverts entre les villes et en permettant à la vue de s'étendre,
 - Apporter une réelle qualité urbaine à ces axes dans les parties urbanisées et éviter l'effet de corridors en préservant des espaces ouverts et de respiration.
 - **Assurer la protection des éléments emblématiques du patrimoine et mettre en valeur le petit patrimoine identitaire** :
 - Valoriser la présence du petit patrimoine dans les aménagements des espaces publics,
 - Identifier les patrimoines pour une meilleure connaissance de ces derniers.
 - **Doter les constructions récentes d'éléments architecturaux identitaires (bois, colorimétrie, pierre, volumes...)** :
 - Veiller à la cohérence architecturale, à l'insertion urbaine et paysagère des opérations d'aménagement d'ensemble afin d'éviter la monotonie architecturale,










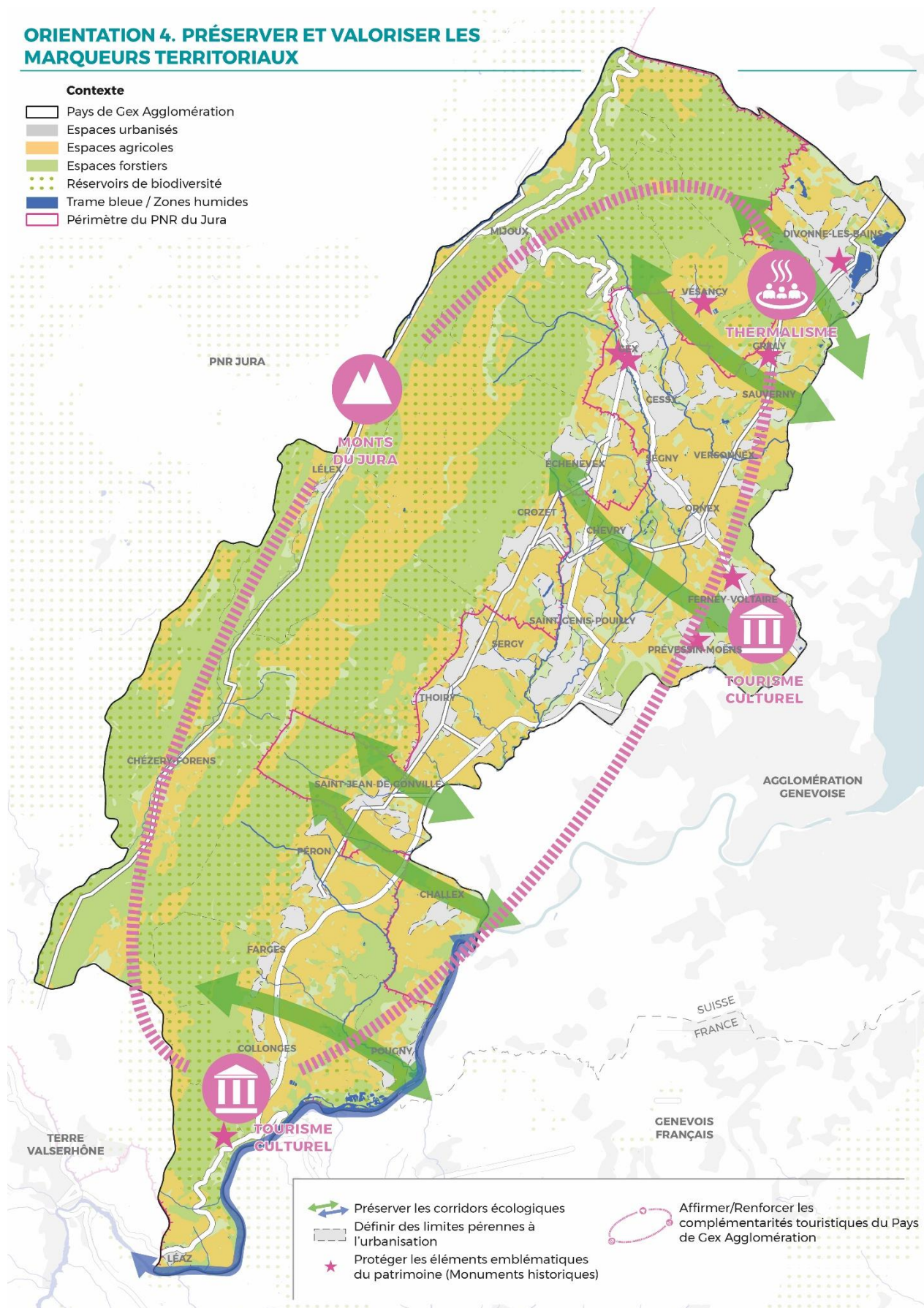
- Assurer un épandage qui assure une frontière « douce » entre les espaces urbains et les espaces agricoles et qui assure une continuité entre le bâti ancien et récent,
- Valoriser les bourgs patrimoniaux par un encadrement des constructions et la préservation des espaces non bâtis (pré-vergers, potagers, espace libre à proximité d'un bâtiment/site patrimonial).






ORIENTATION 4. PRÉSERVER ET VALORISER LES MARQUEURS TERRITORIAUX

Contexte

-  Pays de Gex Agglomération
-  Espaces urbanisés
-  Espaces agricoles
-  Espaces forestiers
-  Réservoirs de biodiversité
-  Trame bleue / Zones humides
-  Périmètre du PNR du Jura



-  Préserver les corridors écologiques
-  Définir des limites pérennes à l'urbanisation
-  Protéger les éléments emblématiques du patrimoine (Monuments historiques)

-  Affirmer/Renforcer les complémentarités touristiques du Pays de Gex Agglomération