

Communauté de Communes du Pays de Gex :

Vers un PLUi-H...



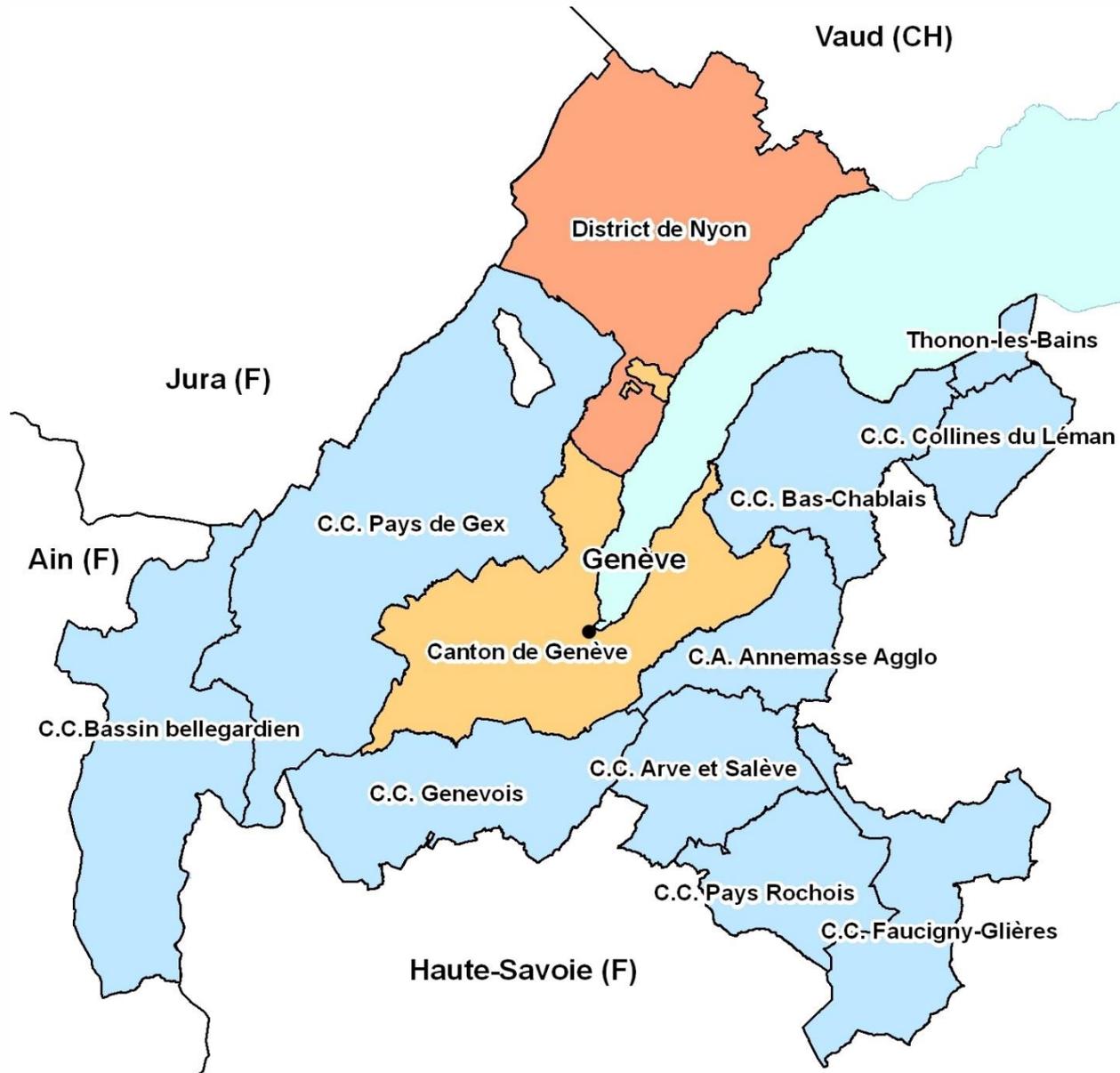
Mardi 02 Février 2016

Crédit photo : Mise au point

Un préalable au point de départ



Présentation du territoire : Avoir conscience des enjeux



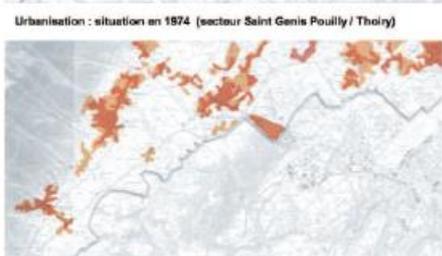
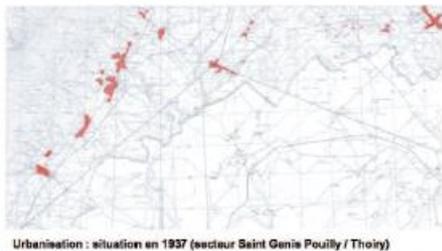
**Entre 2% et 4% de
croissance depuis
15/20 ans**

Un territoire connaissant une très forte croissance démographique en continu

Un territoire à proximité d'infrastructures de transports internationales et structurantes pour le territoire
Autoroute, TGV, aéroport...

Un territoire aux flux de déplacements pendulaires importants

Un territoire d'escales
Tourisme, chercheurs, fonctionnaires internationaux, aires d'accueil des gens du voyage



Urbanisation : situation en 1997 (secteur Saint Genis Pouilly / Thoiry)

**Salaire médian
suisse: 5000€ brut,
2,3 fois plus qu'en
France**



**Des infrastructures
routières « pas
terribles »,
« engorgées »**

Un territoire subissant un très fort turn-over de sa population,
des fonctions vitales du territoire en péril

Un territoire asphyxié par ses infrastructures
de transport dont l'accessibilité est insuffisante

Un territoire dont l'armature urbaine et
naturelle est soumise à rude épreuve

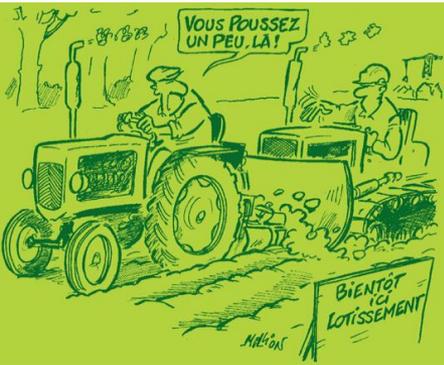
Des trajectoires résidentielles bloquées

Une activité économique interne peu
développée

**« Nous devons faire
face à la difficulté
d'attirer des
employés rebutés
par la cherté de la
vie et l'enclavement
géographique »**

Un territoire sous perfusion: une proximité avec la Suisse qui s'exprime aujourd'hui en externalités négatives...

« C'est dur d'être pauvre chez les riches »



« La CFG peut s'arrêter d'un jour à l'autre »

- La CFG : une ressource financière précaire
- Une « performance » du territoire de plus en plus réduite...
 - Infrastructures congestionnées
 - Cherté du foncier – Pression foncière
 - Une accélération de l'augmentation du taux de chômage
 - Un ghetto de riches ?
- Une présence des internationaux vécue de façon différenciée : un coût qui pèse de plus en plus
 - A la fois manne financière et facteur de dynamisme et « profiteurs», peu impliqués dans la vie locale, et « responsables de la cherté de la vie »

Création de la Communauté de Communes du Pays de Gex : 1996 - (20^{ème} anniversaire cette année...)

SCOT Approuvé en 2007...jamais révisé.

Une discussion autour de l'urbanisme réglementaire (PLU intercommunal) lancé depuis 2010...

...dans le cadre d'une évolution des statuts pour ouvrir les débats.

Des communes toutes dotées de PLU dès 2012

Des nouveaux statuts en Février 2014 avec la compétence PLUi

Une Communauté de communes intégrée

	Compétences d'une CA	CCPG	Compétences à acquérir
Compétences obligatoires	Développement économique	OUI	
	Equilibre social de l'habitat <ul style="list-style-type: none"> • Politique du logement d'intérêt communautaire • Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire • Réserves foncières ; • Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; • Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire 	OUI	
	Politique de la ville <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic et définition des orientations du contrat de ville • Programmes d'actions définis dans le contrat de ville • Animation des dispositifs contractuels de développement urbain, développement local et d'insertion • Animation des dispositifs locaux de prévention de la délinquance 	NON NON NON NON OUI	

Avec des compétence proche d'une communauté d'agglomération

	Compétences d'une CA	CCPG	Compétences à acquérir
Compétences obligatoires	Aménagement de l'espace communautaire <ul style="list-style-type: none"> • Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; • Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; • Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; • Organisation de la mobilité / transport urbain 	OUI OUI OUI OUI NON (sauf études)	<ul style="list-style-type: none"> • Transport urbain

« La meilleure mutualisation...c'est l'intégration d'une compétence. »

2010 : Lancement de la révision des statuts avec comme fil rouge l'urbanisme réglementaire

Enjeu : Maitrise du développement urbain anarchique du Pays de Gex – 2010 à 2013 Année de développement lourd (300 000 m² SHON/ an)

Raison de la prise de compétence :

- Volonté des élus de se doter d'un outil majeur pour le développement de leur territoire
- Volonté d'affirmer l'échelle communautaire comme échelle de référence pour coordonner le développement du territoire
- Mutualisation effective (en un mandat 6 millions d'euros dépensé dans les procédures d'urbanisme communal)

2014 : Arrêté préfectoral validant les statuts dont le PLUi avec vote à la majorité qualifiée.

Volonté du territoire :

- Faire des choix pour l'avenir du Pays de Gex
- Faire un PLUi en accord avec ces choix
- Traduire ces choix dans un document stratégique – le projet de territoire
- Faire du PLUi un outil opérationnel au service du projet de territoire

...A la fois préambule et sommaire du PLUi : **le Projet de Territoire**

Projet de Territoire : calendrier de la démarche

Avril 2015

1

Vision du territoire 2030
Projet politique

Ambitions
Axes stratégiques
de développement

2

Stratégie à 6 ans

Hierarchisation des
priorités
Clarification des
compétences

3

Plans d'actions à 36 mois

Calendrier des
actions

Octobre
2015

- **Février. Elaboration du diagnostic, partage des enjeux et identification des ambitions**
 - Analyse d'un corpus de document / Entretien avec les 27 communes et les acteurs clés du territoire
 - Bureau exécutif
 - Séminaire n°1
- **Mars/Avril. Validation des ambitions**
 - Bureau exécutif
 - Conférence intercommunale



- **Mai. Structuration des grandes ambitions, identification des orientations stratégiques, des objectifs opérationnels et des pistes d'actions**
 - Pôle de direction
 - Bureau Exécutif / Word Café
- **Juin. Partage du projet politique du projet de territoire**
 - Bureau exécutif
- **Juin. Précision et hiérarchisation politique des actions**
 - Séminaire n°2
 - Pôle de direction
 - Bureau exécutif

330 Actions

- 37 de 1^{ère} priorité
- 11 de 2nde priorité
- 170 peu mobilisatrices
- 35 faisant débat
- 76 à supprimer

Coordonnées mail de la commune du 11/06/2015
Pays de Gex

« Pour un territoire accessible »
Actions potentielles à mettre en œuvre par la CCGP

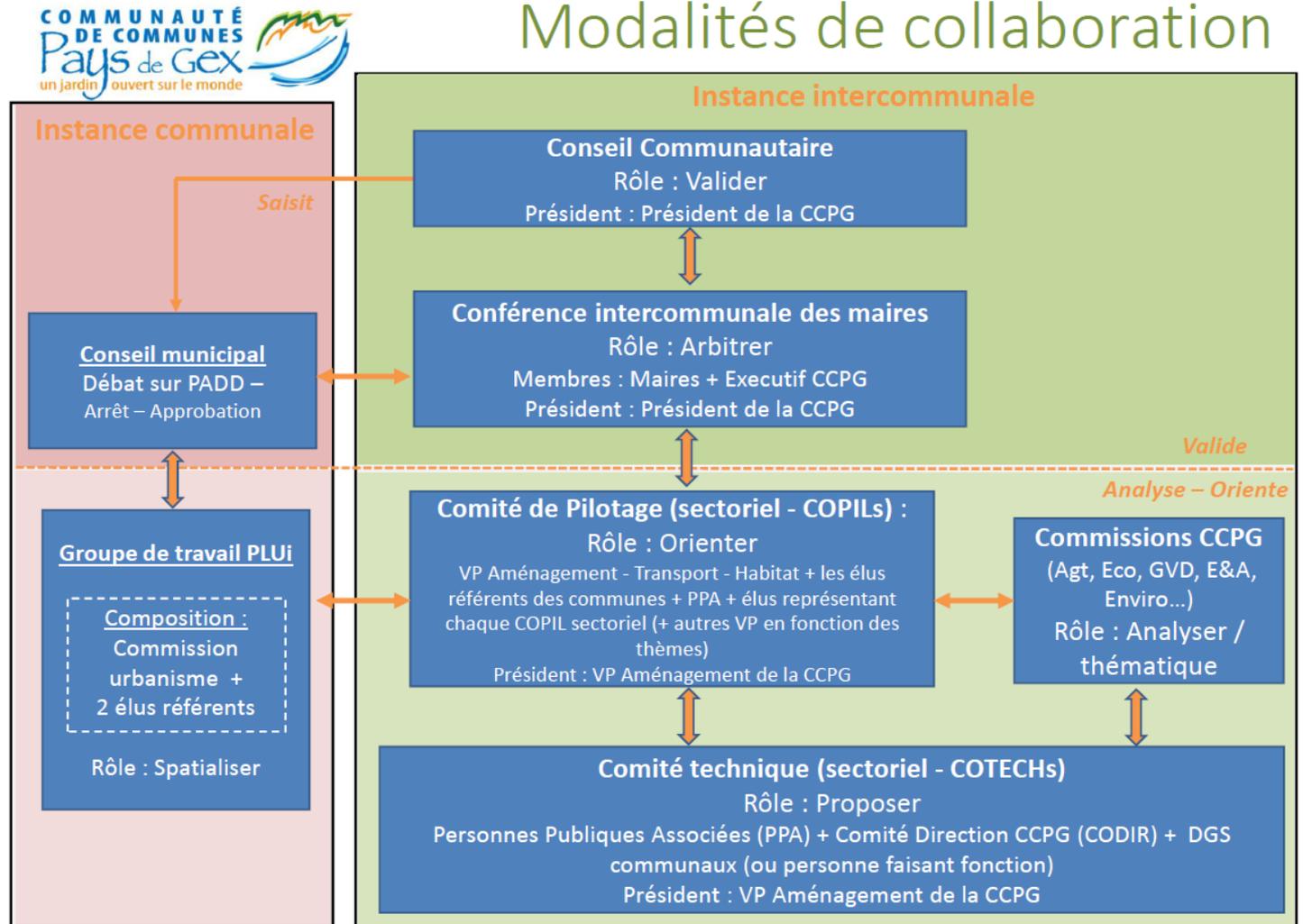
	Prévoit	Prévoit	Implémente
Les actions par planification à court terme			
1.1.1. Développer le réseau des services sociaux de proximité			
1.1.2. Développer les services sociaux de proximité			
1.1.3. Développer les services sociaux de proximité			
Les actions par planification à moyen terme			
1.2.1. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.2. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.3. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.4. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.5. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.6. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.7. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.8. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.9. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.10. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.11. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.12. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.13. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.14. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.15. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.16. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.17. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.18. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.19. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.20. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.21. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.22. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.23. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.24. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.25. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.26. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.27. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.28. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.29. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.30. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.31. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.32. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.33. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.34. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.35. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.36. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.37. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.38. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.39. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.40. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.41. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.42. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.43. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.44. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.45. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.46. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.47. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.48. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.49. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.50. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.51. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.52. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.53. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.54. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.55. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.56. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.57. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.58. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.59. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.60. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.61. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.62. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.63. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.64. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.65. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.66. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.67. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.68. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.69. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.70. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.71. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.72. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.73. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.74. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.75. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.76. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.77. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.78. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.79. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.80. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.81. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.82. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.83. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.84. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.85. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.86. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.87. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.88. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.89. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.90. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.91. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.92. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.93. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.94. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.95. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.96. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.97. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.98. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.99. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			
1.2.100. Mettre en œuvre le plan de développement de la santé publique			

Des priorités thématiques d'intervention qui ont été exprimées plus fortement : transport, santé, petite enfance et habitat

- **Juillet/août. Chiffrage des actions**
 - Réunions techniques avec le service Finances de la CCPG
- **Septembre. Sensibilisation et partage de l'analyse financière**
 - Réunion d'échanges élus / techniciens CCPG
 - Bureau exécutif
- **Septembre. Choix politiques des actions emblématiques du projet de territoire à mettre en œuvre dans les 36 prochains mois**
 - Bureau exécutif restreint

Les engagements du mandat

La conférence intercommunale comme clef de voute de la co-construction :



Définition du cadre du PLUi

Une Charte de co-construction signée par tous les maires et le président de la Communauté de communes.

Une délibération définissant les modalités de collaboration reprenant le schéma de gouvernance

Des engagements du projet de territoire repris comme objectifs du PLUi

Des modalités de concertation à minima dans la délibération et un axe majeur du partenaire privé.

Une équipe d'élus moteur autour du Vice Président à l'Aménagement : VP Logement et VP Transports

Un Pôle Aménagement organisé en équipe projet sur 3 axes principaux : Urbanisme – Habitat – Transport

Un marché public d'ensemble à 500 000 € HT

Un calendrier à 36 mois

Un axe fort la concertation du public

RANDO PLUI

En phase diagnostic, organisation d'une Rando PLUI dans la communauté de communes permettant d'échanger avec les élus sur les atouts et contraintes du territoire intercommunal.

OBJECTIFS

- Alimenter le diagnostic par l'expertise d'usage des habitants (diagnostics en marchant) et/ou des élus.
- Proposer un moment d'échanges convivial et constructif autour du projet de PLUi.



EXPOSITION

Nous proposons de mettre en œuvre une **exposition publique évolutive et itinérante** qui accompagnera le registre d'expression mis à disposition du public pour qu'il fasse part de ses observations (dont les remarques seront ensuite consignées dans le bilan de la concertation).

12 panneaux seront élaborés qui pourront être répartis de la façon suivante :

- ➔ **1 panneau** présentant la démarche
- ➔ **4 panneaux** présentant les grands constats du diagnostic et les enjeux du territoire ;
- ➔ **4 panneaux** synthétisant les axes des PADD ;
- ➔ **8 panneaux** présentant le zonage, les grands principes du règlement et les OAP et le DOO.



Un axe fort la concertation du public

REUNIONS PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

L'équipe interviendra aux côtés du Maître d'Ouvrage pour préparer, animer et restituer ces rencontres. Elles se tiendront en soirée afin de permettre au plus grand nombre de s'y rendre.

Préparer : l'équipe réalisera les supports de présentation et documents d'ateliers qui seront synthétiques et largement illustrés, visant une information claire et compréhensible.

Animer : Citadia présentera les études techniques et répondra, le cas échéant, aux questions d'ordre techniques.

Restituer : à travers un compte-rendu.

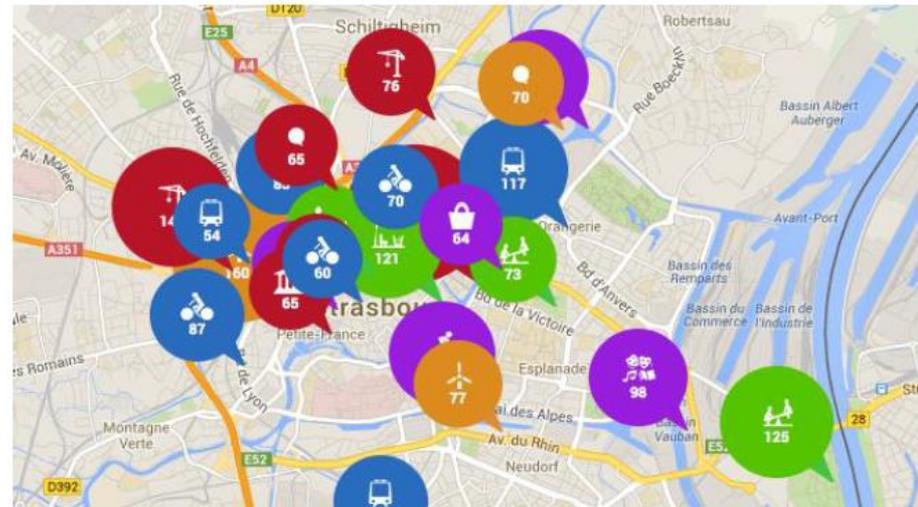


UN SITE INTERNET PARTICIPATIF TOUT AU LONG DE L'ETUDE

Pour consulter l'ensemble des citoyens de la communauté de communes sur les thématiques engagées par l'étude, Aire Publique propose de réaliser un site Internet participatif dédié à l'étude.

Le site Internet propulsé par Wordpress garantira une grande flexibilité permettant de proposer de nombreuses formes d'animation.

Aire Publique propose de créer une page par thématique pour y diffuser une synthèse des éléments principaux et, en annexe, le téléchargement de chaque partie pour pouvoir approfondir la lecture de l'étude. Chaque page pourra faire l'objet de sondages en direct des citoyens.



Un axe fort la concertation du public

PRESENTATION VIDEO DU PLUI

Réalisation d'un film de 5-7 minutes composé d'une présentation du territoire, d'interviews des élus, des techniciens des habitants lors de moment de concertation, des présentations des différents documents et projet qui compose le PLUi.

OBJECTIFS

- Avoir un document dynamique à mettre sur le site internet présentant la démarche et le projet.
- Un support intéressant pouvant être utilisé pour les dernières réunions publiques



Un axe fort la concertation du public

PLUI EN 3D

Les réalisations 3D sont d'une efficacité redoutable pour permettre aux habitants de percevoir le territoire et de donner vie et sens aux projets. Elles incarnent de façon concrète l'intégration d'un projet urbain dans son paysage engageant l'immersion des cibles dans un quotidien fictif. La maquette 3D est un outil de lecture simplifiée des projets urbains : ludique mais surtout plus évocateur qu'un plan, la maquette est la solution idéale pour visualiser un espace, un volume ainsi qu'une méthode de représentation réaliste pour une vision nouvelle du territoire. La 3D sert les analyses territoriales et répond aux problématiques urbaines : elle facilite l'aide à la décision, en aidant à la visualisation de projets urbains et de leur impact sur l'environnement. La 3D est enfin très utile pour animer la concertation sur les projets d'aménagement en donnant une dimension séduisante du projet.

Citadia propose de collaborer avec la Communauté de Communes pour l'élaboration d'une maquette 3D du PLU Intercommunal en proposant modéliser sur Google Earth le PLU. Le travail à réaliser sur les 27 communes sera présenté *commune par commune* afin de garantir un temps de validation pour chaque territoire et assurer un travail exhaustif dans la représentation des principaux boisements, bâtis et équipements publics. Google Earth permettra à quiconque possédant l'application d'ouvrir le fichier fournis pour naviguer librement dans la modélisation et exporter les rendus souhaités. Il permettra enfin de pouvoir être utilisé durant les rendez-vous de la concertation pour illustrer les propos en direct.



Source : PLU Pays de Favence – CITADIA

Délibération de définition des objectifs et de modalités de concertation

28 Janvier 2016.

