

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

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

Affichage de la convocation
03 juillet 2025

Nombre de délégués présents : 41.

Nombre de pouvoir(s) : 9.

Présents : Mme Muriel BENIER, M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART,
Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND,
Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Isabelle PASSUELLO,
M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN,
Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE,
Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET,
Mme Virginie ZELLER, M. Guy JUILLARD, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC,
Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, M. Gilles CATHERIN, M. Chun Jy LY, M. Max GIRIAT,
M. Roger GROSSIORD, M. Jean-Pierre SZWED représenté par Mme Brigitte FLEURY,
Mme Annie MARCELOT, Mme Marie-Christine BARTHALAY, M. David MUNIER représenté par
Mme Colette MARTIN, Mme Martine VIALLET, M. Bernard MUGNIER, M. Daniel DEREN,
Mme Monique GONZALEZ, Mme Chantal HARS.

Pouvoir : M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Bernard MUGNIER, Mme Khadija UNAL donne
pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, M. Loïc VAN VAEREMBERG donne pouvoir à Mme Dominique COURT,
Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARLIER, Mme Séverine RALL donne pouvoir à
Mme Aurélie CHARILLON, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART,
Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE, Mme Patricia LOTH donne pouvoir à
M. Vincent SCATTOLIN, M. Gaëtan COME donne pouvoir à Mme Christiane RYCHEN DIT RICH.

Absents excusés : M. Christophe BOUVIER, M. Ivan RACLE, Mme Anne FOURNIER .

Secrétaire de séance : Mme Muriel BENIER.

N°2025.00221

Objet : Instauration d'un périmètre d'études : Commune de Grilly

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

Ce développement majeur trouve deux explications :

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

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

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

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

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

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

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

La fiche communale pour la Commune de Grilly comprend les objectifs suivants :

- 49 logements supplémentaires d'ici 2030 dont 7 logements estimés en urbanisme spontané et 42 logements programmés au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le cadre du suivi du PLUiH, le nombre de logements délivrés sur la commune de Grilly entre le 18 juillet 2020 (date exécutoire du PLUiH) et le 17 juillet 2024 est de plus de 23 logements tous en urbanisme spontané, soit un nombre déjà supérieur aux objectifs fixés à l'horizon 2030 (328,57%).

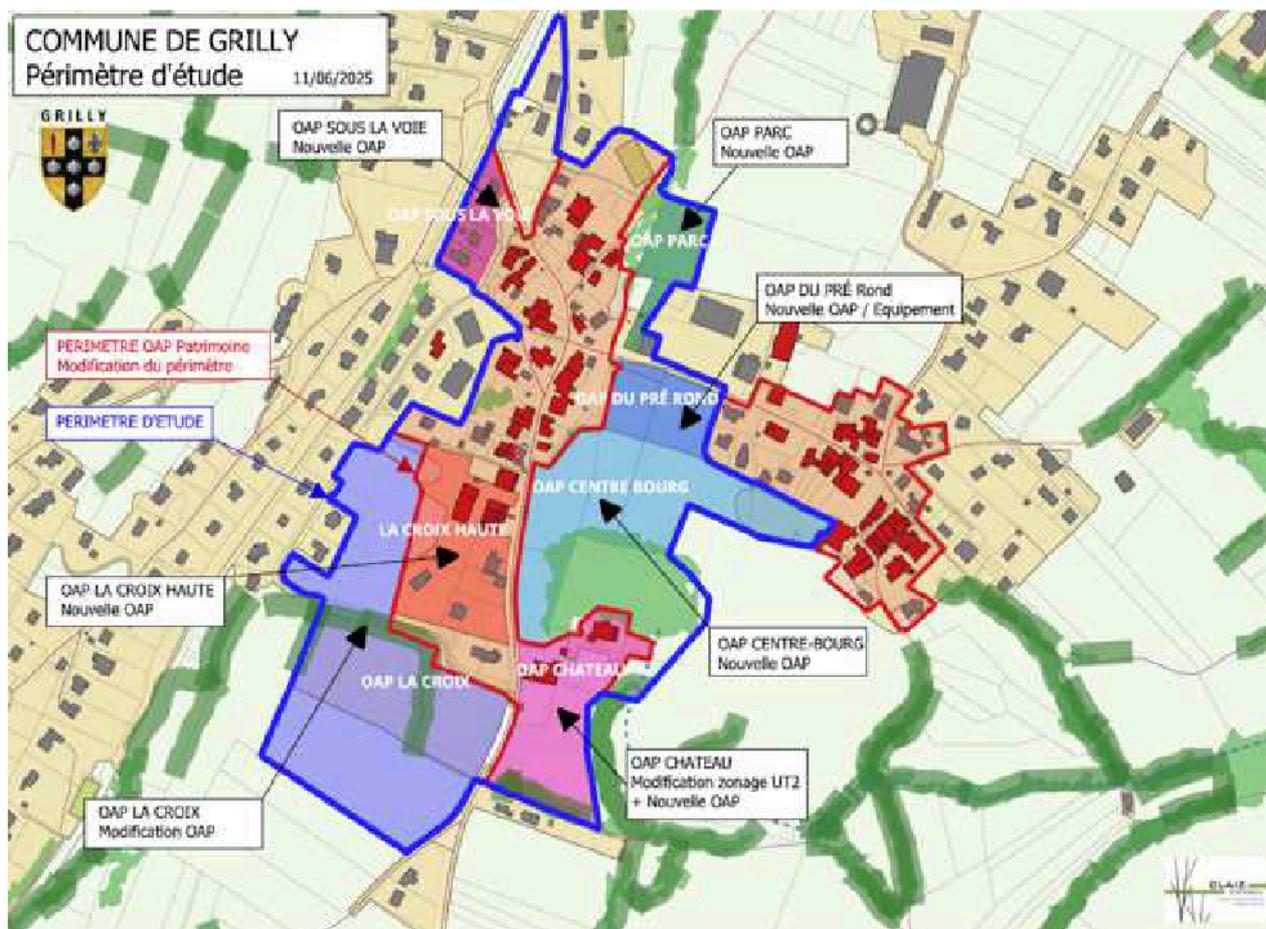
La commune a sollicité le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain (CAUE) afin de mener une réflexion globale sur l'aménagement de son « cœur de Village ».

Suite à cette étude et afin d'anticiper les constructions et les mutations à venir, la Commune a lancé des études urbaines et architecturales en mandatant un architecte urbaniste.

Cette étude doit produire notamment des préconisations en matière de :

- déplacements de tous types (routiers, déplacement doux, sécurité des usagers, ...) entre les différents secteurs ;
- traitement architectural des futures constructions afin de garantir leur intégration dans le bâti existant environnant ;
- traitement paysager afin de préserver les éléments du paysage existant ;
- maintien, suppression ou création d'OAP sectorielles.

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



Références des parcelles concernées par le périmètre d'études « Cœur de Village »

AS0114, AS0113, AS0220, AS0221, AS0145, AS0111, AS0180, AS0178, AS017, AS0177, AS0109, AS0181, AS0182, AS0183, AS0124, AS0123, AS0125, AS0134, AS0133, AS0126, AS0127, AS0122, AS0121, AS0131, AS0192, AS0176, AS0135,

AP0104, AP0103, AP0189, AP0190, AP0187, AP0183, AP0184, AP0188, AP0200, AP0192, AP0098, AP0199, AP0194, AP0193, AP0095, AP0094, AP0145, AP0091, AP0090, AP0096, AP0185, AP0197, AP0198, AP0089, AP0088, AP0086, AP0087, AP0085, AP0084, AP0083, AP0082, AP0081, AP0079, AP0074, AP0080, AP0075, AP0076, AP0078, AP0077, AP0071, AP0072, AP0073, AP0058, AP0070, AP0069, AP0059, AP0127, AP0067, AP0068, AP0144, AP0143, AP0121, AP0064, AP0065, AP0063, AP0062, AP0061, AP0128, AP0129, AP0139, AP0151, AP0201, AP0202, AP0141, AP0142, AP0123, AP0043, AP0045,

AR0129, AR0130, AR0128, AR0127, AR0126, AR0125, AR0112, AR0111, AR0110, AR0109, AR0108, AR0212, AR0124, AR0213, AR0122, AR0113, AR0114, AR0115, AR0121, AR0120, AR0119, AR0118, AR0117, AR0116, AR0215, AR0223, AR0222, AR0019, AR0221, AR0216, AR0214, AR0218, AR0219, AR0220, AR0001,

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

Vu les articles L 424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu le PLUiH approuvé le 27 février 2020 ;
Vu l'avis de la commission aménagement du 19 juin 2025,

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

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

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre :
le Président et la secrétaire de séance
Certifié conforme
Gex, le 09 juillet 2025

Le Président
Patrice DUNAND

La secrétaire de séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20250709-2025_00221-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2025

Publication : 11/07/2025

Muriel BENIER



Délais et voies de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.