

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT  
DE L'AIN

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

*Affichage de la convocation*  
23 mai 2024

Nombre de délégués présents : 38.

Nombre de pouvoir(s) : 10.

**Présents** : M. Michel BRULHART, Mme Aurélie CHARILLON, M. Jean-Claude CHARLIER, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, M. Jean-Pierre FOUILLOUX, M. Denis LINGLIN représenté par Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, Mme Dominique COURT, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christine BLANC, Mme Agathe BOUSSER, Mme Séverine RALL, Mme Anne FOURNIER, Mme Marie-Christine BARTHALAY, Mme Monique GONZALEZ, M. Gaëtan COME, M. Max GIRIAT, M. Roger GROSSIORD, Mme Chantal HARS, Mme Sharon JONES, Mme Annie MARCELOT, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, Mme Martine VIALLET, M. Bernard MUGNIER.

**Pouvoir** : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO, M. Hubert BERTRAND donne pouvoir à Mme Anne FOURNIER, Mme Isabelle HENNIQUAU donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, M. Jack-Frédéric LAVOUE donne pouvoir à Mme Sharon JONES, M. Daniel RAPHOZ donne pouvoir à M. Patrice DUNAND, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Chantal HARS, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH donne pouvoir à M. Gaëtan COME, M. Jean-Pierre SZWED donne pouvoir à Mme Annie MARCELOT, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Patricia LOTH donne pouvoir à Mme Véronique BAUDE.

**Absents excusés** : M. Christophe BOUVIER, M. Kévin RAUFASTE, M. Guy JUILLARD, M. Gilles CATHERIN, M. Chun Jy LY.

*Secrétaire de séance* : M. Vincent SCATTOLIN.

N°2024.00167

**Objet : Prescription de la révision allégée n°8 (Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Château de Divonne-les-Bains)**

Monsieur le président rappelle à l'assemblée que des évolutions doivent être apportées au PLUiH, et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du Château sur la commune de Divonne-les-Bains, afin d'autoriser, au sein d'un zonage UT spécifique (actuellement UT1), un projet d'accueil touristique, commercial et de service au sein et en extension des constructions existantes, permettant notamment de réhabiliter le château lui-même, lourdement endommagé par un sinistre.

L'OAP actuelle n'autorise que la réhabilitation dans le volume existant et à l'identique, interdisant par conséquent toute possibilité d'extension. De plus, les activités annexes à l'hébergement touristique et hôtelier sont limitées à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'artisanat et le commerce et à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle. Les parcelles concernées par l'OAP du Château sont aussi concernées par une zone non aedificandi.

Les évolutions envisagées ont pour nature de permettre les extensions dans un périmètre défini en s'assurant de leur bonne intégration paysagère, de conserver les vues du château, de permettre les activités annexes d'une surface de plancher plus importante tout en respectant l'activité principale d'hébergement touristique et hôtelier du site. Ces évolutions devront respecter l'architecture du bâtiment remarquable et de ses abords tout en permettant la réhabilitation du château et la reprise de l'activité économique.

Cette évolution n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ne relève pas d'une révision générale du PLUiH.

Les modifications envisagées ont pour conséquence de réduire la protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux (zone non aedificandi), et relève donc d'une procédure de révision allégée. Dans le cadre de cette procédure, il convient de définir les objectifs de la révision, ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L. 103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme.

À l'issue de la concertation, le vice-président délégué à l'aménagement en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme et arrêtera le projet de révision allégée n°8.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de prescrire la révision allégée n° 8 afin de faire évoluer l'OAP sectorielle du Château sur la commune de Divonne-les-Bains et permettre les projets de restauration et d'extension modérée.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-34 et R.153-12 ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération du Conseil communautaire n°2019.00391 du 19 décembre 2019 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 12 juillet 2022 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté d'agglomération et les communes membres pour les procédures de révisions allégées ;

**Vu** la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 9 septembre 2021 ;

**Vu** la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022 ;

**Vu** la modification simplifiée n° 2 approuvée le 26 avril 2023 ;

**Vu** la révision allégée n° 2 approuvée le 12 juillet 2023 ;

**Vu** la révision allégée n° 4 approuvée le 12 juillet 2023 ;

**Vu** la modification n° 5 approuvée le 27 mars 2024 ;

**Vu** la modification n° 4 approuvée le 24 avril 2024 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission aménagement en date du 16 mai 2024.

---

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants  
(1 Abstention) :**

- **DE PRESCRIRE** la révision allégée n°8 du PLUiH conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme avec pour objectif principal de modifier le zonage et l'OAP Château sur la commune de Divonne-les-Bains afin de permettre le développement d'un projet d'accueil touristique, commercial et de service au sein et en extension du château de Divonne ;
- **D'APPROUVER** les objectifs ainsi développés suivant l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- **DE DÉFINIR**, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Information de la population par voie de presse et affichage de la délibération au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres ;
  - Information du public sur les sites internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et des 27 communes membres ;
  - Mise à disposition d'un dossier et d'un registre au siège de la Communauté d'agglomération et dans les 27 communes membres. Ces registres sont destinés à accueillir les observations de toute personne intéressée. Ils seront tenus à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les mairies des 27 communes membres, aux heures et jours habituels d'ouverture pendant toute la durée de la révision et jusqu'à l'arrêt du projet.
- **D'ASSOCIER** les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code l'urbanisme ;
  - **DE NOTIFIER** la présente délibération aux personnes publiques associées conformément à l'article L132-11 du Code de l'urbanisme ;
  - **D'INFORMER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres. Elle fera également l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (Le Dauphiné Libéré et le Pays Gessien). Elle sera également publiée électroniquement sur le site internet de Pays de Gex aggro et inscrite au registre des délibération de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex ;
  - **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif au présent dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
 Ont signé au registre :  
 le Président et le secrétaire de séance  
 Certifié conforme  
 Gex, le 29 mai 2024

Le Président  
 Patrice DUNAND

Le secrétaire de séance  
 Vincent SCATTOLIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20240529-2024\_00167-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/06/2024  
 Publication : 04/06/2024

