

D 2025 02 20 018

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL D'ORNEX 20 Février 2025

Nombre de conseillers en exercice : 27

Date de convocation du conseil municipal : Le 14 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence d'Olivier GUICHARD, Maire.

**Présents :** O. GUICHARD, C. BIOLAY, M. GIRIAT, S. MANFRINI, W. DELAVENNE, M-C. ROCH, M. FOURNIER, M. GALLET, Y. DUMAS, D. GANNE, A. BOUSSER, J-O. RABOT, P. GUINOT, J. DIZERENS, A. NEUSSER, Michèle GALLET, M. GRENIER, G. MASRARI,

**Absents excusés:** J-M. PALINIEWICZ, H. GRANGE, C. TOWNSEND, R. OTZENBERGER, M. CHALENDAR, J. DAZIN

**Absents :** V. KRYK, M. LAPTEVA, L. JACQUEMET

**Procurations:** PALINIEWICZ à M-C. ROCH, R. OTZENBERGER à C. BIOLAY, J. DAZIN à M. GRENIER, H. GRANGE à G. MASRARI, M. CHALENDAR à P. GUINOT, C. TOWNSEND à M. GIRIAT

**Assistaient:** I. GOUDET, directrice générale des services, A.SANCHEZ, directeur général adjoint, Élodie RABOT, assistante administrative

### **8. Aménagement - Grandes orientations parcelles AD 89 et AD 119**

Vu le PLUiH de Pays de Gex agglomération approuvé en 2020,

Considérant que le PLUiH ne prévoit d'orientation d'aménagement sur la parcelle AD89 et AD119, Considérant que ces deux parcelles constituent un emplacement stratégique pour la construction d'une maison médicale et de nouveaux logements,

Considérant que des promoteurs interrogent la commune sur ses attendus,

Vu l'avis de la commission aménagement du 28 janvier 2025,

Dans le cadre du développement urbain de la commune et afin de répondre aux besoins croissants de la population, il est proposé au conseil municipal de convenir qu'il sera demandé aux promoteurs que le futur projet immobilier implanté sur les parcelles section AD numéros 89 et 119 intègre les prescriptions suivantes :

#### 1. Construction d'une maison de santé

Développer une maison médicale au cœur du projet immobilier pour offrir des services de santé accessibles à la communauté. La maison médicale sera idéalement positionnée sur la parcelle section AD numéro 119, pour une accessibilité optimale tout en étant intégrée dans le paysage environnant.

#### 2. Aménagement paysager préservant la biodiversité

Le projet devra inclure des mesures strictes pour préserver et restaurer la qualité du cours d'eau existant, avec une bande de protection végétalisée pour maintenir l'équilibre écologique. Aucune construction ne pourra avoir lieu à moins de 10 mètres du haut de berges, et des végétaux adaptés aux zones humides seront privilégiés.

Par ailleurs, les haies existantes protégées, seront intégrées dans l'aménagement paysager. Les haies devront être maintenues, renforcées et mises en valeur, contribuant ainsi à la biodiversité locale. De plus, des espaces verts, des zones naturelles protégées et des cheminements pour la faune (notamment des passages pour petits animaux) seront intégrés au projet.

Aucun empiètement ne pourra avoir lieu même pendant la phase de chantier sur le cours d'eau sur la végétation qui l'entoure. Une barrière Héras devra préserver le site. La zone de construction d'une passerelle serait exclue de cette réglementation, dans le respect de la loi sur l'eau.

Des espaces communs (aires de jeux etc.) seront intégrés pour favoriser la convivialité, tout en permettant un accès à la nature pour les habitants, le projet devra conserver des zones de respiration (espaces verts, aire de circulation piétonne, etc.), afin de garantir un cadre de vie agréable.

### 3. Accès

Une servitude de passage existe sur la promotion immobilière voisine « Les bleuets de Villard » attenante à la parcelle section AD numéro 119. Elle est notée dans le règlement de copropriété. L'accès se fera par cette servitude en entrée. En ce qui concerne la sortie, elle pourrait se faire à sens unique par le carrefour de la rue de Perruet, direction Ferney-Voltaire uniquement. Le projet devra permettre une intégration fluide avec les infrastructures existantes.

En plus des accès routiers, le projet devra prévoir des accès piétonniers et cyclables, connectant les nouvelles constructions aux zones résidentielles voisines et aux commerces.

### 4. Intégration architecturale

Les bâtiments devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage et le bâti existant. Les toits plats sont proscrits, et des toitures inclinées seront privilégiées pour respecter l'esthétique locale. Les bâtiments devront respecter la densité de 60 logements/ha, avec une hauteur modérée, garantissant l'harmonie avec le cadre de vie environnant et en respectant la typologie du bâti voisin. La hauteur des bâtiments se limitera à du R+2 combles (12 mètres maximum). Une attention particulière soit portée à l'effet visuel de la hauteur des bâtiments. Ainsi, la hauteur des bâtiments pourra être progressive (moins haut sur la parcelle AD89 que la parcelle AD 119), pour une bonne intégration paysagère.

L'utilisation de matériaux locaux et écologiques, tels que le bois, la pierre ou les tuiles traditionnelles, sera favorisée pour renforcer l'intégration visuelle et environnementale.

Ces grandes orientations visent à garantir un projet immobilier cohérent, respectueux de l'environnement, des besoins stratégiques de la Commune et de ses résidents.

Après en avoir débattu et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres votants :

- **VALIDE** les grandes orientations d'aménagement pour les parcelles AD 89 et AD 119 et de les transmettre aux promoteurs intéressés.

Fait à Ornex, le 21 février 2025

La secrétaire de séance,  
C. BIOLAY

Le Maire,  
O. GUICHARD

Certifié exécutoire le : 26 février 2025  
Affiché le : 26 février 2025

Monsieur le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.