



[ siz' -ix ]  
architectes

# DIVONNE-LES-BAINS

CHARTRE PAYSAGÈRE ET  
ENVIRONNEMENTALE

---

DOSSIER DIAGNOSTIC

SEPTEMBRE 2021



## Contexte de l'étude

Les élus de Divonne-les-Bains ont fait le choix de limiter le développement urbain à 800 logements pour la prochaine décennie. Cette orientation implique de s'assurer de la manière dont seront construits des différents secteurs concernés par cette urbanisation et principalement de redonner un sens à l'art de bâtir la ville de Divonne-Les-Bains en respectant son histoire et en préparant son avenir.

La ville de Divonne-les-Bains s'est engagée depuis 2016 dans une réflexion intercommunale du PLU pour permettre de « planifier » l'aménagement du territoire de manière cohérente, pour répondre aux besoins des habitants, permettre le développement local, tout en respectant l'environnement. Le PLUiH permet également de garantir une gestion économe des sols et de lutter contre l'étalement urbain.

La commune de Divonne-Les-Bains est particulière de par son histoire et son thermalisme. Cette particularité donne une dimension singulière à l'ensemble des paysages qui composent la commune. La ville de Divonne-les-Bains possède des qualités architecturales, urbaines et paysagères reconnues :

- de très belles demeures et villas avec parcs et jardins ;
- des espaces naturels riches et variés ;
- un bâti majoritairement XIXème et XXème ;
- de grands hôtels et un casino.

Le patrimoine divonnais connaît une évolution rapide, liée notamment à une pression foncière importante difficile à maîtriser. Il existe donc un risque de banalisation du paysage et de l'architecture contre lequel il faut lutter. Les principales sources d'altérations portent sur les domaines suivants :

- sur du bâti ancien, tout ce qui est lié aux modifications de façades et extension surélévation (modifications ou créations d'ouvertures, aspect des menuiseries et fermeture par volets roulants, aspects et couleurs des enduits, matériaux des façades et couvertures) ;

- sur du bâti récent, la question de l'intégration des volumes et matériaux contemporains dans l'environnement proche (bardage bois, métalliques, toiture terrasse, panneaux photovoltaïques,...) et celle de la

gestion des divisions parcellaires modifiant la logique urbaine.

Forts de ce constat, les élus de la commune ont pris la décision de faire une charte paysagère donnant des préconisations tant sur le paysage en lui-même, mais aussi sur des aspects urbains ou architecturaux.

Le fil conducteur de cette étude est le thermalisme propre à Divonne-les-Bains, qui se place au centre de tout. L'identification des marqueurs de cette activité thermique et la restauration des ambiances liées au thermalisme sont les grands principes qui ont guidé cette charte afin que la ville retrouve un lien identitaire avec son passé.

Ce désir d'identification s'opère à 2 échelles :

- à l'échelle communautaire, il s'agit de faire connaître, protéger et perdurer les spécificités divonnaises,

- à l'échelle communale, il s'agit d'accompagner le développement de Divonne-les-Bains en s'appuyant sur une typologie de phénomènes locaux. L'éclairage, à portée pédagogique, aura pour objets :

- de faciliter le travail des services de la ville ou mandatés par la ville (comme le CAUE), amenés à orienter les pétitionnaires dans leurs projets.

- de sensibiliser les particuliers aux impacts d'actions individuelles au sein d'un patrimoine collectif, que ce soit dans la création ou la réhabilitation d'un élément bâti ou paysager.

La présente étude devra ainsi permettre d'établir un état des lieux complet du patrimoine divonnais, puis de définir des règles d'organisation urbaines et paysagères qui permettront de redonner un sens au développement de cette commune, de préserver ses richesses patrimoniales et de mettre en valeur les secteurs caractéristiques de la ville de Divonne-Les-Bains.



## Méthodologie suivie pour la présente étude

La construction de la charte paysagère et environnementale de Divonne-les-Bains se fait en plusieurs temps.

D'abord, un diagnostic de la commune est établi dans le présent dossier, afin de bien rendre compte de la richesse de la ville et de son territoire. Le diagnostic étudie les aspects paysagers, urbains et architecturaux de Divonne à travers son histoire.

Ce dossier est conclu par de grands enjeux qui forment un socle pour les fiches et qui découlent des constats réalisés ci-après.

Les fiches, qui viennent à la suite de ce document, sont thématiques, claires et utilisables par n'importe qui, du promoteur immobilier au particulier. Ce document ne sera pas opposable, mais il constituera une base de conseil sur lesquels chacun pourra comprendre quels bénéfices il peut tirer de la préservation de ce qui fait l'identité de la commune.

## Personnes-ressources

Nous remercions toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration de ce diagnostic en nous fournissant les informations nécessaires à son avancement.

Les élus de la mairie de Divonne-les-Bains, M. le maire et son adjoint, les membres du comité technique de ce projet et les responsables de services de la ville ont été nos principaux interlocuteurs pour trouver plus d'informations.

Les associations de la ville comme Divonnelectro ou le Fonds pour l'Arbre ont également été une source précieuse, tout comme les acteurs des projets d'aménagements en cours sur la commune (UrbanEra, Atelier Fontaine...)

## SOMMAIRE

<b>Divonne-les-Bains : thermes de l'Ain</b>	<b>p.4</b>	
<b>1. Présentation et identité de la commune, l'image Divonnaise</b>	<b>p.5</b>	<b>2. Des facteurs de mutations à anticiper pour l'évolution de la commune</b> p.62
<b>1.1. Divonne dans son contexte, paysage et environnement</b>	<b>p.5</b>	<b>2.1. Une urbanisation raisonnée sur le territoire divonnais</b> p.62
1.1.1. Éléments de contexte, grand paysage	p.5	<b>2.2. Des éléments phares de Divonne-les-Bains: le Lac et ses alentours, et le thermalisme</b> p.67
1.1.2. Point réglementaire	p.7	<b>2.3. Le tourisme à Divonne-les-Bains et ses perspectives d'évolution</b> p.69
1.1.3. Les perceptions de la ville: entre image du passé et image actuelle	p.17	
1.1.4. L'eau, présence essentielle	p.27	
1.1.5. Le vert, forêt et végétal	p.32	
1.1.6. Les matériaux de construction	p.36	
1.1.7. Mobilier et signalétique urbains	p.39	
1.1.8. Ambiances nocturnes	p.41	
1.1.9. Identité visuelle de Divonne-les-Bains : une ville d'eau dans son écrin de verdure	p.43	
<b>1.2. Divonne-les-Bains, un pôle urbain concentré dans la plaine</b>	<b>p.44</b>	<b>3. Synthèse : les grands enjeux pour Divonne-les-Bains</b> p.72
1.2.1. Un espace urbain structuré en quartiers	p.44	
1.2.2. La place du végétal dans la ville, entre espace public et espace privé	p.47	
1.2.3. Circuler à Divonne-les-Bains	p.50	
<b>1.3. Formes architecturales</b>	<b>p.54</b>	
1.3.1. Architecture et thermalisme	p.54	
1.3.2. Le patrimoine bâti	p.55	
1.3.3. Rénover et transformer le patrimoine	p.59	
1.3.4. Construire neuf	p.59	
1.3.5. Les jardins privés animent l'espace public	p.60	

## Divonne-les-Bains : thermes de l'Ain

La ville de Divonne-les-Bains, **station thermale renommée du Pays de Gex**, s'est récemment lancée dans plusieurs projets d'aménagement d'envergure. Les élus de la ville ont fait le choix de limiter l'urbanisation divonnaise à 800 logements (au lieu du double) sur la prochaine décennie. Cela implique de s'assurer de la manière dont seront traités les différents secteurs concernés par cette urbanisation. **Il s'agit principalement de construire la ville de Divonne-les-Bains dans une perspective durable, en respectant son passé thermal, son patrimoine, son paysage, et en préparant l'avenir.**

Le présent document va donc établir un diagnostic de la commune, préalable à la rédaction d'un cahier de prescription sur le paysage, l'urbanisme et l'architecture. Il comprend un état des lieux complet de la ville, suivi des enjeux qui en découlent.



# 1. Présentation et identité de la commune, l'image Divonnaise

## 1.1. Divonne dans son contexte, paysage et environnement

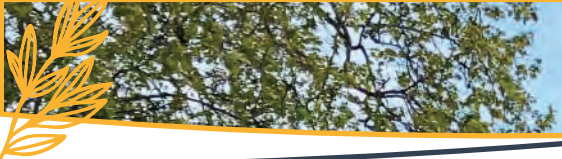
### 1.1.1. Éléments de contexte, grand paysage

Divonne-les-Bains est une commune située à proximité de la frontière avec la Suisse romande, dans le département de l'Ain. Elle fait partie du Grand Genève (212 communes) et de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex (27 communes). Au pied du Jura, non loin du Léman et du massif du Mont Blanc, la commune est habitée par près de 10000 habitants et elle s'étend sur près de 3400 hectares, dont 35% de forêts (1167 hectares). Le cadre naturel de la commune est riche et diversifié avec des paysages variés. La plaine gessienne, qui s'étend entre les Alpes et le Jura et au fond de laquelle le lac Léman s'étend, est aussi l'endroit où Divonne s'est étalée au fil du temps. Elle s'est adossée aux monts Mussy et Mourex, un contrefort du massif jurassien très prisé des randonneurs.

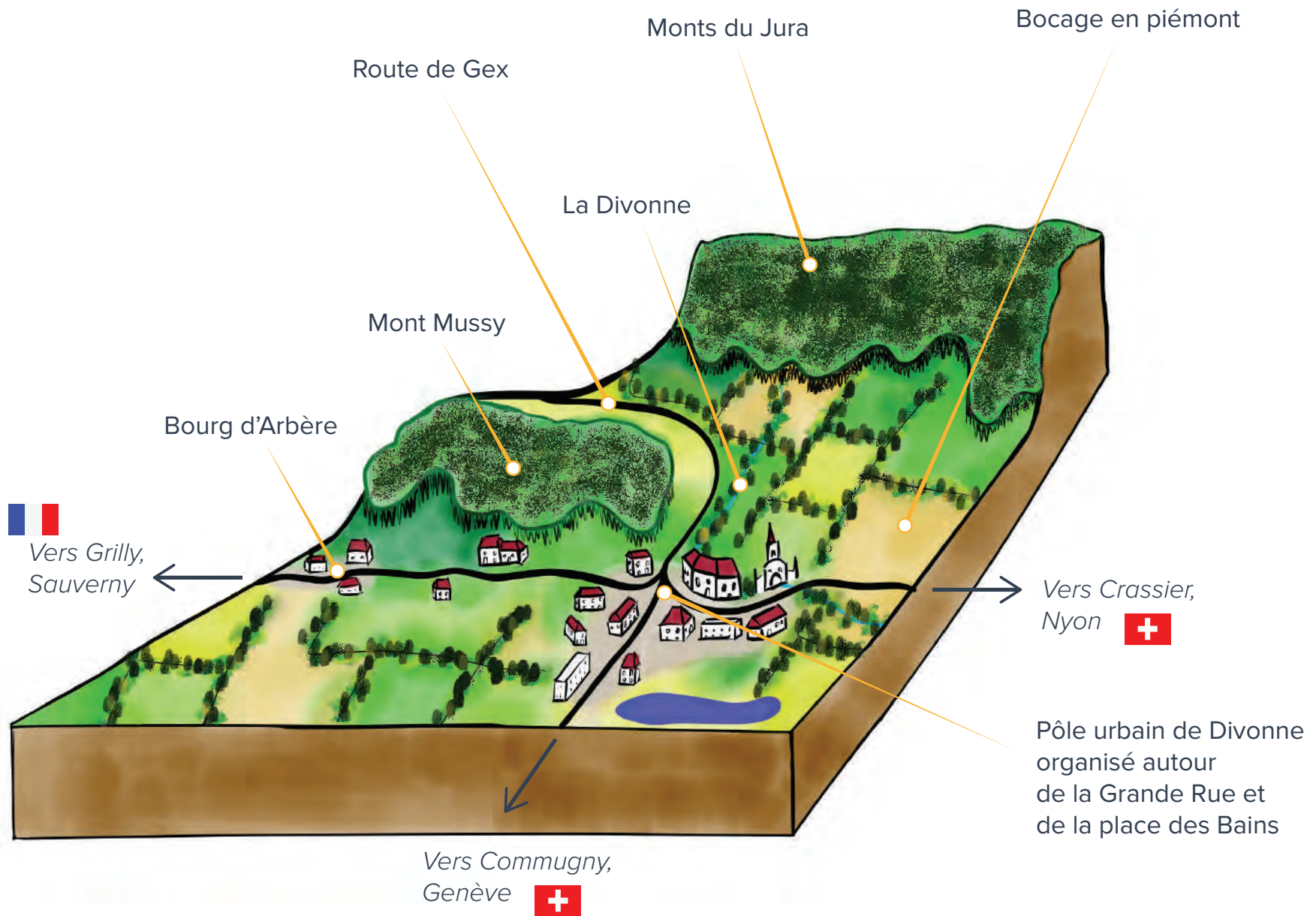


Carte de contexte géographique de Divonne-les-Bains

D'un point de vue géologique, Divonne est principalement située sur des dépôts quaternaires liés à la dernière période glaciaire. Le relief présente des roches issues du jurassique et du crétacé avec quelques éboulis plus récents. Divonne-les-Bains n'est par ailleurs pas concernée par beaucoup de risques naturels ou industriels importants. L'aléa sismique est modéré et la **forte présence d'eau** implique potentiellement des inondations ou des mouvements de terrain, mais le risque est relativement faible. Le retrait-gonflement des argiles est en revanche un risque qui peut avoir des répercussions sur les bâtiments, et il est présent sur la commune sans pour autant faire l'objet d'un plan de prévention des risques. Le potentiel radon est également classé en catégorie 2 (sur 3), mais une surveillance attentive permet d'éviter tout risque pour les habitants.



Le site d'étude en un coup d'œil...



## 1.1.2. Point réglementaire

### • SCoT

Le SCoT du Pays de Gex (approuvé en 2019) précise d'ailleurs les continuités écologiques à conserver et à restaurer, notamment au travers du SRCE (approuvé en 2014). Le territoire du pays de Gex est l'habitat de nombreuses espèces et la préservation de leurs niches est un enjeu important. En effet, à l'instar de Divonne, le pays de Gex possède beaucoup de forêts et de champs, ce qui implique une grande attention d'un point de vue écologique.

**Le SCoT place Divonne dans une unité paysagère de plaine dominée par les montagnes avec un bocage sur les pentes et des grands champs ailleurs. Il appuie aussi sur le fait que la proximité avec la Suisse engendre une pression foncière importante qui provoque un mitage des campagnes et une perte de lisibilité des structures urbaines.**

- A Divonne, la conurbation avec Arbère, Villard ou Vézenex-Crassy en est l'exemple typique. La ville a une forte influence sur son territoire et elle a donc plus de responsabilités sur son devenir.

### • PLUiH : PADD

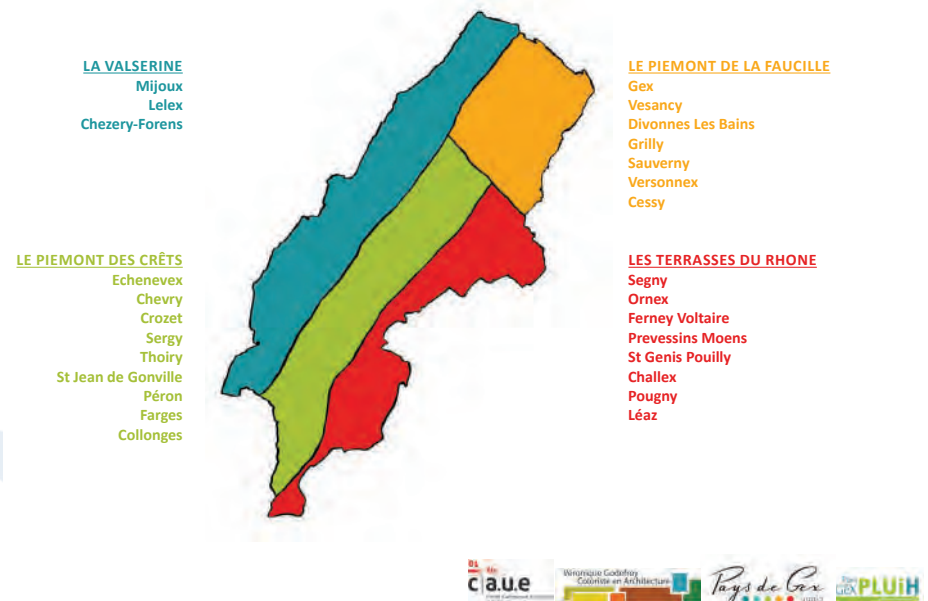
D'une façon globale, tous ces documents sont orientés de la même façon. Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) résume ceci en **trois objectifs** :

- **Avoir une meilleure maîtrise de l'urbanisation du territoire**, notamment autour des grands plus grands pôles du Pays de Gex, dont Divonne fait partie.
- **Promouvoir le pays de Gex au sein du Grand Genève**, notamment en s'appuyant sur le tourisme et les richesses du territoire (ce qui appuie sur le fait qu'il faut les préserver).
- **Retrouver l'identité gessienne** en mettant en valeur le patrimoine existant

dans les projets urbains et en retrouvant un vrai lien avec la nature.

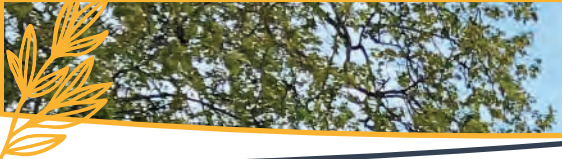
### • PLUiH : OAP Patrimoine

Divonne-les-Bains est inscrite dans un cadre naturel exceptionnel et il n'est pas étonnant de constater qu'il est autant apprécié par les divonnais et les touristes, que protégé d'un point de vue réglementaire. **Le PLUiH du pays de Gex (2020) est le principal document qui définit les règles en matière d'urbanisme, mais il comporte aussi des OAP, dont une sur le patrimoine bâti et un cahier des prescriptions des matériaux et couleurs dans le Pays de Gex.** Ces derniers documents relèvent les particularités architecturales des villes et villages concernés du Pays de Gex, dont Divonne-les-Bains, et vise à protéger ces formes de bâti et autres caractéristiques identitaires.



Entités paysagères identifiées dans cahier de prescriptions matériaux et couleurs de l'OAP patrimoine du PLUiH





**L'OAP patrimoniale** indique les caractéristiques du bâti divonnais, à savoir des éléments datant du XIXe ou XXe siècle avec de grands hôtels, des belles demeures, des jardins privés, un certain ordonnancement des façades, et un petit patrimoine remarquable et lié à l'eau. **Le caractère thermal de Divonne-les-Bains est donc très important dans ce document et c'est ce qui va primer si un projet vient modifier le cadre urbain et paysager.**

**Le cahier de prescriptions des matériaux et couleurs dans le Pays de Gex** propose une charte chromatique afin **d'harmoniser, valoriser et protéger l'identité gessienne.**

**La future charte paysagère et environnementale de Divonne-les-Bains** s'appuiera sur ces éléments gessiens et sera complétée par des **préconisations particulières concernant l'identité propre de Divonne-les-Bains.**

Par ailleurs, le PLUiH précise quant à lui les zonages et les règles générales à respecter lors des nouvelles constructions ou des réhabilitations de bâtiments. **Une palette de couleurs et de matériaux a été définie dans le PLUiH et est à respecter scrupuleusement afin de conserver une harmonie avec l'histoire du pays de Gex et ses héritages architecturaux et urbains.** Tout est à prendre en compte : topographie, voisinage, volume, forme, choix des couleurs, des tuiles... pour que le projet s'intègre parfaitement dans son environnement.

En termes de zonage, la carte du PLUiH que Divonne les Bains montre beaucoup d'espaces protégés sur son territoire (Np, zones naturelles protégées, Ap zones agricoles protégées, UGp, zones urbaines à préserver, UCa, centre ancien...) et assez peu de dents creuses (zones AU). Cela corrobore le fait qu'il existe un patrimoine à respecter et un environnement à protéger.

## • RLPI

Le RLPI adopté en 2020 fait ressortir cinq grands objectifs :

- **Favoriser les entreprises locales en garantissant leur visibilité commerciale**, sans nuire à la qualité des paysages, notamment vis-à-vis de la promotion des projets immobiliers,
- **Améliorer l'image des zones d'activités** (commerciales, ZI et ZA),
- **Améliorer l'esthétique des axes principaux** et des entrées de ville pour donner une meilleure première impression aux visiteurs,
- **Valoriser la qualité paysagère, urbaine et architecturale des villes**, notamment des centres-bourgs,
- **Considérer soigneusement les lieux à enjeux** qui ont besoin d'affichage.



Divonne-les-Bains, un tissu urbain inséré dans une plaine au milieu des champs et des haies bocagères à la frontière Suisse (source: leuropevueduciel.com)

Pour rappel, voici les préconisations de couleurs concernant Divonne-les-Bains dans le cahier de prescriptions des matériaux et couleurs dans le pays de Gex :

**PALETTE GLOBALE: FOND DE FAÇADE, MODENATURES, MURS.  
LE PIEMONT DE LA FAUCILLE**

page 23

Ce territoire est caractérisé par une forte identité marquée par un habitat disparate. On rencontre un habitat rural, un habitat médiévale, et un habitat pittoresque bourgeois . Dans cette entité on différenciera Divonne et son histoire thermale, Gex capitale administrative du pays de Gex, et des villages plus ruraux, tels que Cessy, Vesancy, Grilly et Versonnex.

La palette globale naturelle, commune aux quatre entités, est renforcée par des tons plus saturés pour **Gex** et **Vesancy**, plus orienté vers les tons de vert, et des tons plus gris bleuté pour **Divonne**, **Sauvergnny**, **Grilly**, **Vertsonnex**.

Pour les villages, la pierre pourra rester apparentes dans certains cas. (voir p4)

La nomenclature à reporter est la référence: **FG XX** (Façade Générale) ou **FF XX** (Façade Faucille + G pour Gex ou D pour Divonne)

Voir en Mairie tableau des équivalences fabricants

**Palette globale commune**

FG01 S 3010 G90Y	FG02 S 2010 G90Y	FG03 S 2502 Y	FG04 S 2002 Y20R	FG05 S 1002 Y	FG06 S 1005 Y20R	FG07 S 1505 Y20R	FG08 S 3010 Y20R
FG09 S 2030 Y20R	FG10 S 3020 Y20R	FG11 S 2010 Y30R	FG12 S 3010 Y30R	FG13 S 4010 Y30R	FG14 S 1510 Y10R	FG15 S 2020 Y20R	FG16 S 1515 Y20R
FG17 S 3020 Y20R	FG18 S 2020 Y30R	FG19 S 3020 Y30R	FG20 S 4030 Y30R	FG21 S 2040 Y 30R	FG22 4020 Y	FG23 S 4010 G90Y	FG24 S 5010 Y10R

**Palette globale spécifique**

FF01 3502 Y	FF02 S 5502 Y	FF03 S 2005 G70Y	FF04 S 2040 Y10R	FF05 S 3040 Y	FFG01 S 4030 G70Y	FFG02 4020 Y	FFG03 S 3030 Y
					FFD01 S 6502 B	FFD02 S 4010 R90B	FFD03 S 3005 R80B
							GEX
							DIVONNES

**PRECONISATIONS**

1- En zone rural: on favorise les tons naturels. Les alignements sur rue devront varier en valeur plutôt qu'en couleur.

2- En zone urbaine la saturation pourra être plus marquée on jouera avec les volets pour créer une continuité visuelle. Pour les alignements sur rue, le projet doit offrir une composition en harmonie avec les façades qui composent cette dernière (cf. page 10 harmonie de camaïeu - harmonie la plus simple - mais également harmonie de contraste ou de nuance) Elles s'appliquent pour une façade, mais également aux façades entre elles.

La palette ponctuelle commune aux quatre entités, est renforcée par des tons jaune et vert pour Gex et Vesancy, plus orienté vers les tons de vert, et des tons plus gris bleu-  
té pour **Divonne, Sauvergnay, Grilly, Versonnex**, qui faciliteront la continuité en cas de façades en alignement.

La nomenclature à reporter est la référence: **MG XX** (Menuiserie Générale) ou **MF XX** (Menuiserie Faucille + G pour Gex ou D pour Divonne) Voir en Mairie tableau des équivalences fabricants

Palette ponctuelle commune

MG01 RAL 1013	MG02 S 2005 G70Y	MG03 S 5010 G90Y	MG04 S 5010 G50Y	MG05 S 7010 G30Y	MG06 RAL 8014	MG07 RAL 8015	MG08 RAL 8004
MG09 RAL 8019	MG10 RAL 7022	MG11 S 3502 Y	MG12 S 5502 Y	MG13 RAL 7039	MG14 RAL 7016	MG15 RAL 7043	MG16 RAL 8025
MG17 RAL 8003	MG18 RAL 8008	MG019 RAL 8001	MG20 RAL 1011				

Palette ponctuelle spécifique

MF01 RAL 7003	MF02 S 7005 G50Y	MF03 S 2040 Y10R	MF04 S 4020 B10G	MFG01 S 3040 Y10R	MFG02 S 3030 G70Y	MFG03 S 4040 G90Y	MFG04 S 4030 G70Y
				MFD01 S 5020 B10G	MFD02 S 4010 Y30R	MFD03 S 6005 Y50R	MFD04 S 5010 Y70R
							GEX
							DIVONNES

Au-delà de ces documents écrits qui règlementent l'urbanisme, **il existe un certain nombre de directives et sites concernant le paysage et l'écologie.** De fait, il y a beaucoup d'espaces protégés sur le territoire de Divonne-les-Bains et chacun d'entre eux montre l'importance de l'environnement dans le développement de la ville.

On s'apercevra par la suite que la plupart des dispositifs protègent souvent les mêmes zones, ce qui appuie sur le fait que la ville possède un territoire dont la richesse écologique et paysagère est très importante.

- **Zones Natura 2000**

Les **zones Natura 2000** sont des sites désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. Il s'agit donc de mesures prises à l'échelle internationale, ce qui appuie sur le fait que le territoire divonnais est riche.

Il existe deux directives pour les zones Natura 2000 : *habitat* et *oiseaux (voir ci-contre)*, toutes deux présentes sur le territoire divonnais. La Haute chaîne du Jura est la plus large aire, sans doute parce qu'elle est principalement couverte de forêts qui abritent un grand nombre d'espèces, dont certaines sont protégées. Les marais de Brou (ou des Broues) et de la Haute-Versoix/des Bidonnes sont des milieux humides préservés pour les pelouses qu'ils abritent, mais qui tendent à être envahis par les arbres en raison de la déprise agricole.

- **ZICO**

La **ZICO** (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) est l'habitat d'une population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger, ou celui d'un grand nombre d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer, ou encore celui d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

A Divonne, on peut citer l'exemple du grand tétras, espèce protégée qui est présente dans les forêts communales, ce qui en fait des espaces à préserver pour l'habitat qu'elles offrent.

Cependant, la ZICO n'a qu'un but informel et elle ne sert qu'à rappeler la présence d'espèces vulnérables lors de projets d'aménagement. Pour qu'elle

devienne réellement protégée, elle doit faire l'objet d'une proposition pour être inscrite en tant que Zone Spéciale de Protection (ZPS), qui fait partie du réseau Natura 2000, ce qui est déjà le cas à Divonne-les-Bains.

- **Réserve Naturelle Nationale**

Au niveau national, il existe également des aires protégées. « Une **Réserve Naturelle Nationale** couvre une partie du territoire communal, par exemple. Cet outil protège à long terme des espaces, des espèces et des objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que des milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France.» (Réserves Naturelles de France).

Ici, c'est la réserve naturelle de la Haute chaîne du Jura qui s'étend en partie sur la commune. Créé en 1993, il vise encore une fois à préserver la diversité de la faune locale (grand tétras, aigle royal, lynx...), mais aussi celle de la flore (950 espèces répertoriées, dont 10 protégées).

- **ZNIEFF type I et II**

Les **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type I sont des zones qui abritent au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, ou ce sont des espaces d'un grand intérêt pour le fonctionnement écologique local.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des ZNIEFF de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

A Divonne-les-Bains, on retrouve globalement la même aire que sur les cartes précédentes pour les ZNIEFF I et quelques ajouts pour les ZNIEFF II, notamment avec des zones plus larges autour des nombreux cours d'eau et zones humides (marais, versoix/divonne...).

Les ZNIEFF font l'objet de relevés et d'études permanentes depuis 2016 et leur présence est donc un véritable enjeu lors de l'aménagement du territoire.

- **PNR**

« Les **Parcs naturels régionaux** sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé “Parc naturel régional” un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel » (fédération des PNR de France).

Le Parc Naturel Régional du Haut Jura s'étend en partie sur le territoire de Divonne-les-Bains et il donne ainsi quelques règles à respecter en matière de construction notamment. Il comprend les mêmes zones que les autres mesures de protection vues auparavant, mais il contient aussi le mont Mussy.

- **Arrêté de protection**

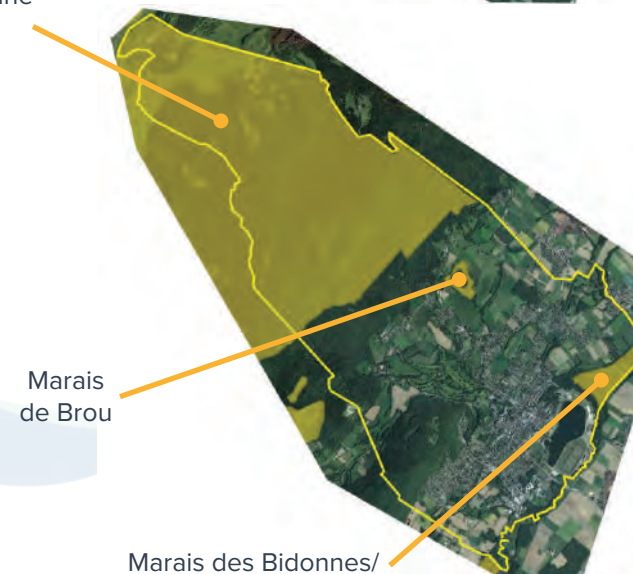
La dernière mesure de protection existant sur le territoire de Divonne-les-Bains est l'**arrêté de protection de biotope**. Pour prévenir la disparition d'espèces animales ou végétales protégées par la loi, un préfet peut prendre par arrêté des mesures visant à conserver des biotopes (mares, marais, marécages, landes, dunes, bosquets, haies, pelouses...) ou toute formation naturelle peu exploitée par l'homme dans la mesure où ces biotopes sont nécessaires à la reproduction, l'alimentation, le repos, la survie des espèces protégées.

Trois zones ont ainsi été protégées par décision préfectorale : les marais des Broues et des Bidonnes, ainsi qu'une partie de la forêt (la combe de l'eau) abritant des oiseaux rupestres (qui nichent dans les falaises) comme l'aigle royal ou le martinet noir. Certaines activités de loisir sont interdites dans ces zones et elles font l'objet d'une surveillance particulière.

Carte des zones Natura 2000, directive oiseaux (haut) et directive habitat (bas)

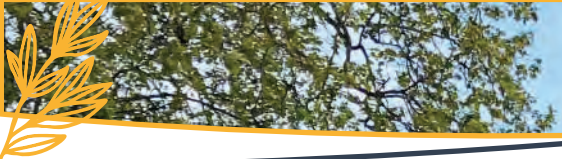


Haute chaîne  
du Jura



Marais  
de Brou

Marais des Bidonnes/  
de la Haute-Versoix



Cartes des aires concernées par une ZICO (haut)  
ou une RNN (bas)



Cartes des aires concernées par une ZNIEFF I  
(haut) ou une ZNIEFF II (bas)



Cartes des aires concernées par un PNR (haut)  
ou des arrêtés de protection de biotope (bas)



- **Lutte contre les nuisibles, des dispositions particulières**

Dans le cadre de la préservation de l'environnement, Divonne-les-Bains comme bien d'autres communes doit faire face à des nuisibles en particulier des insectes ravageurs pour la plupart étrangers qui envahissent nos biotopes et menacent les espèces locales.

**Un enjeu majeur pour la commune de Divonne-les-Bains est la lutte contre le Capricorne asiatique.**

*Anoplophora glabripennis* est un insecte ravageur originaire d'Asie et qui utilise les arbres feuillus comme nourriture et abri. Lors d'une attaque sur un arbre totalement sain, il ne faut que 3 à 5 ans pour qu'il ne succombe au petit coléoptère, ce qui fait de lui un danger de première catégorie pour les arbres de tout âge, du moment que le diamètre du tronc dépasse 5 centimètres.

La ville de Divonne les Bains est donc engagée dans une lutte contre cet indésirable, contre lequel aucune mesure de protection n'est efficace mis à part l'incinération des sujets infestés. Un programme de surveillance est en place dans la ville et chacun est invité à se référer à un responsable en mairie s'il détecte un indice pouvant mener à la présence du capricorne asiatique. Une période d'observation de quatre ans est mise en place une fois que les arbres infestés ont été abattus et brûlés, et si l'insecte n'est pas détecté durant cette période, alors le foyer est considéré comme étant éteint.

Plusieurs centaines d'arbres (1200 depuis 2016) ont ainsi été abattus ces dernières années à Divonne, mais ils ont tous été replantés par la suite, conformément à la volonté de la municipalité. En 2019, un arbre infesté a été découvert dans le cadre de la surveillance de quatre ans mise en place après la découverte initiale de 2016.

**A l'heure actuelle, les efforts mis en place, notamment pour ne pas planter d'espèces sensibles au capricorne, ont permis d'éviter une nouvelle apparition du ravageur. Sous peu la commune ne fera plus partie du programme de surveillance mais restera en alerte.**

La DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes est en charge du dossier de Divonne-les-Bains, et pour toute information utile sur le capricorne (soupçons de présence...), un numéro vert existe : **0800 001 220**

Le capricorne asiatique (*Anoplophora glabripennis*) et sa larve dans le bois



• **Liste des espèces à proscrire**

ANNEXE 4 : Liste des végétaux spécifiés devant faire l'objet d'un abattage préventif dans les 100 premiers mètres de la zone tampon et d'un examen systématique en vue de la recherche de signes d'infestation

(selon article 1er a) de la décision d'exécution (UE) 2015/893)

Les végétaux qui ont un diamètre de la tige de 1 cm ou plus à leur point le plus épais, des espèces suivantes :

NOM LATIN	NOM COMMUN
<i>Acer</i> spp.....	Erables
<i>Aesculus</i> spp.....	Marronniers, Paviers
<i>Alnus</i> spp.....	Aulnes
<i>Betula</i> spp.....	Bouleaux
<i>Carpinus</i> spp.....	Charmes
<i>Cercidiphyllum</i> spp.....	Katsuras
<i>Corylus</i> spp.....	Coudriers, noisetiers
<i>Fagus</i> spp.....	Hêtres
<i>Fraxinus</i> spp.....	Frênes
<i>Koelreuteria</i> spp.....	Savonniers
<i>Platanus</i> spp.....	Platanes
<i>Populus</i> spp.....	Peupliers
<i>Salix</i> spp.....	Saules
<i>Tilia</i> spp.....	Tilleuls
<i>Ulmus</i> spp.....	Ormes

D'autres insectes nuisibles sont par ailleurs surveillés sur le territoire de la commune : la chenille processionnaire du pin, le frelon asiatique et le moustique tigre. La lutte contre ces espèces représente aussi un enjeu pour Divonne-les-Bains.



Processionnaire du pin



Frelon asiatique



Moustique tigre





### Ce qu'il faut retenir

- Divonne-les-Bains possède un territoire à l'interface entre plusieurs milieux naturels d'exception.
- Les espaces naturels et agricoles sont protégés par diverses mesures à diverses échelles que la ville valorise pour en faire son attractivité.
- Les espaces urbains anciens sont en partie protégés et ils montrent la richesse du Pays de Gex, et en particulier celle de la ville de Divonne.
- La commune lutte activement contre les ravageurs en s'adaptant à eux et en empêchant leur prolifération.

### Dans la charte...

Utilisation de la liste d'espèces sensibles au capricorne asiatique jusqu'à réutilisation progressive une fois la menace disparue



## PARTIE RÉGLEMENTAIRE - GRAND PAYSAGE

### Les enjeux à en tirer

- Conserver les multiples facettes naturelles et remarquables de Divonne-les-Bains en mettant en valeur les richesses existantes : panoramas, espèces rares, zones humides, espaces agricoles, sentiers de marche...
- Garder la variété gessienne et divonnaise au centre des projets opérationnels de la ville, à l'aide des préconisations couleurs-matériaux-ambiance des documents préexistants et à venir
- Limiter l'impact des ravageurs sur le patrimoine communal via des plantations adaptées et une gestion raisonnée

### 1.1.3. Les perceptions de la ville: entre image du passé et image actuelle

- **L'imaginaire hérité de Divonne**

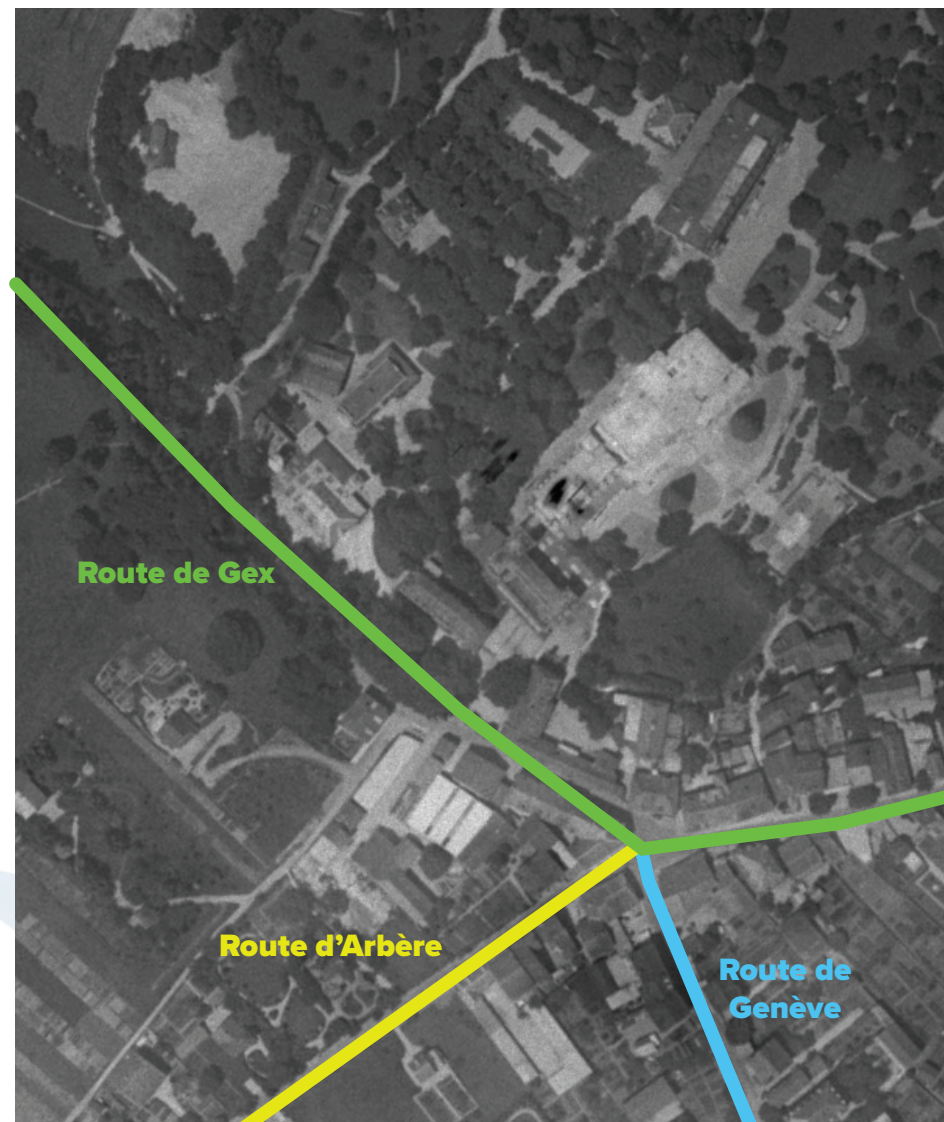
Divonne-les-Bains s'est bâtie autour d'un carrefour entre trois routes : celle de Gex, de laquelle partent celle de Genève et celle menant au hameau d'Arbère, qui fait aujourd'hui partie des quartiers de Divonne.

**Ce carrefour s'appelait autrefois la place des Thermes, ce qui montre l'identité profonde de la ville dès qu'on y entre.**

La ville est donc articulée autour des trois axes qui se croient à cet endroit et les premières maisons apparaissent le long des routes et autour du carrefour. D'ailleurs, dans une étude de repérage patrimonial menée par le CAUE de l'Ain en 2017, tous les bâtiments identitaires repérés se trouvent dans cette zone. Ce qui fait l'image de Divonne les Bains se situe donc principalement autour de ce carrefour historique.

Sur cette photographie aérienne datée de juin 1930, on voit d'ailleurs nettement que les hôtels qui font aujourd'hui encore la renommée de Divonne ont été construits légèrement en arrière du bourg historique, tout en restant proches.

L'exploration de la ville à travers d'anciennes cartes postales permet de comprendre comment elle s'est construite dans l'imaginaire collectif. La suite s'intéressera à ces regards extérieurs.



Photographie aérienne de 1930 (source : IGN, remonter le temps)



Le carrefour historique de Divonne-les-Bains, présenté ici sur une carte que l'on peut situer entre 1900 et 1920 (en haut) et sur une prise de vue actuelle (septembre 2021, en bas) a assez peu changé. Le **moulin David** et le bâtiment situé au centre des deux prises de vue sont encore debout aujourd'hui et ils sont un point de repère qui donne une image de ville qui traverse le temps. Le moulin a d'ailleurs eu une grande importance dans l'histoire de la ville et sa présence est marquante en centre-bourg.

Deux seuls changements sont vraiment observables. D'abord, les bâtiments dans le prolongement du moulin David sur la carte ancienne ont été détruits dans les années 30 pour laisser la place à ce qui est aujourd'hui devenu la place de l'office de tourisme. Par ailleurs, le tracé de la rue a un peu changé en raison des usages de la route. Autrefois, les trottoirs n'existaient pas et les voiries n'étaient pas aussi larges, ce qui ouvrait un peu plus la vue vers la Grande Rue sur la carte ancienne. La fontaine est peut-être un ajout plus tardif du XXe siècle.

Sur les deux pages qui suivent, on peut voir le paysage typique de Divonne grâce à des vues aériennes du début des années 50.

La première est prise depuis le Nord-Est. Au premier plan, le bourg apparaît nettement organisé autour de la Grande Rue (route de Gex sur l'image) et de la voie ferrée. Avec le mont Mussy en arrière-plan, Divonne est replacée dans son contexte de plaine et l'emprise de la forêt se fait sentir dès que l'on sort de la ville en prenant la route de Gex.

La seconde vue est prise depuis le Nord-Ouest, sans doute au-dessus des monts du Jura, et on distingue bien au premier plan la route de Gex, au milieu en bas, le château un peu plus à droite, les deux grands hôtels à gauche, et le centre-bourg qui s'étend autour de la Grande Rue au deuxième plan. Des champs traversés par l'unique route de Genève séparent Divonne-les-Bains de la Suisse, puis du Léman au troisième plan. On distingue à peine les Alpes à l'arrière-plan.

Ces deux prises de vue nous montrent l'image qu'on peut avoir de **Divonne-les-Bains**: celle d'une **petite ville dominée par des atouts naturels (montagnes, eau) et par des bâtiments emblématiques (hôtels, château).**

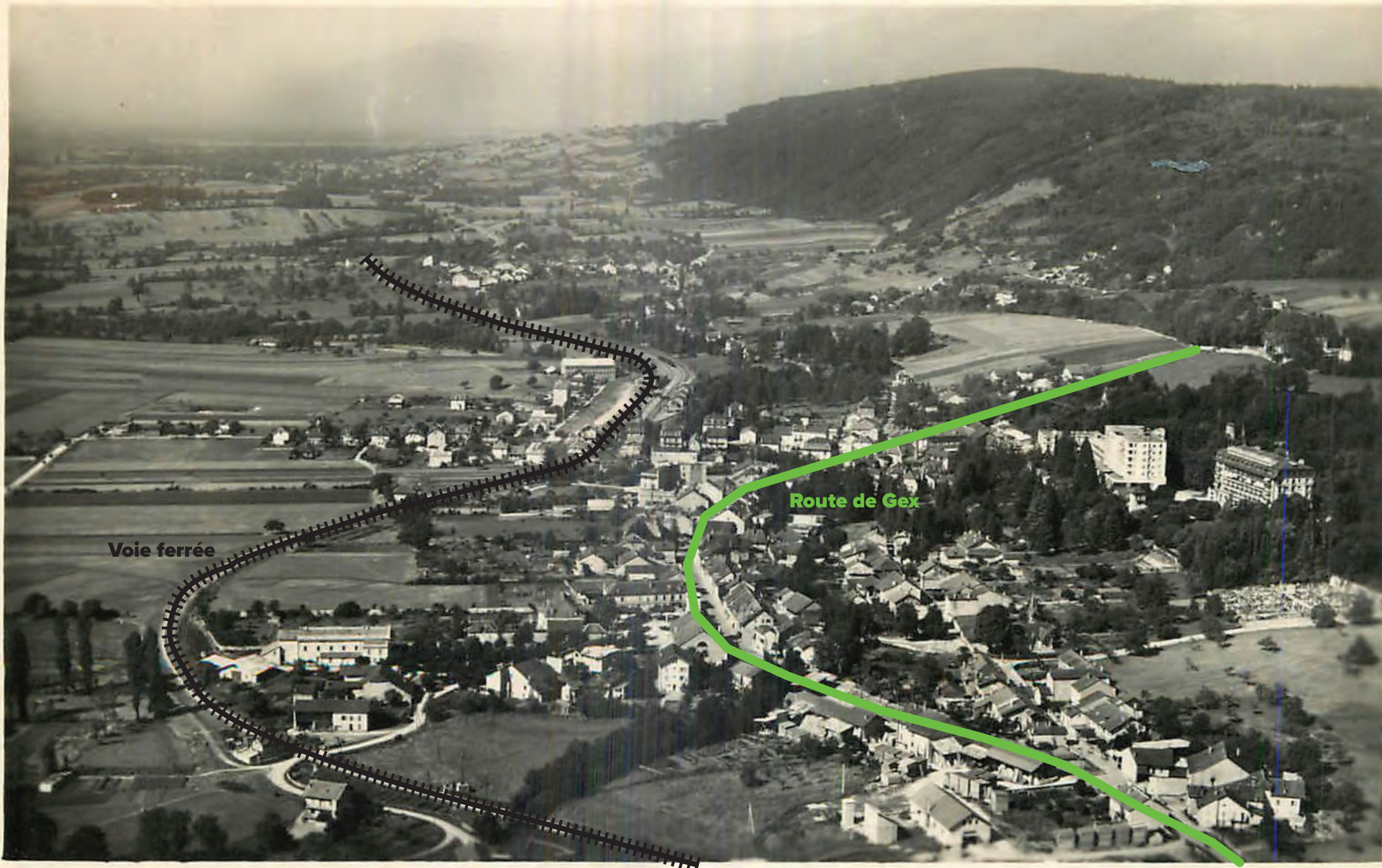


Carte postale, entre 1900 et 1920 (source : Delcampe)

**MOULIN DAVID**



Vue actuelle de la place des Quatre Vents



Voie ferrée

Route de Gex

Carte postale, vue aérienne de Divonne, 1950 (source : Delcampe)



Carte postale, vue aérienne de Divonne, 1955 (source : Delcampe)

- **Les points de vue remarquables de la ville d'aujourd'hui**

Outre ces visuels aériens qui permettent de voir tous les éléments du paysage de Divonne-les-Bains, il faut aussi parler des **perceptions depuis le sol, dans la ville**. Le paysage environnant apparaît au détour des rues et l'identité divonnaise dépend de la capacité des observateurs à voir les éléments qui ont été identifiés un peu plus tôt.

**Le mont Mussy et le Jura sont ainsi bien visibles** depuis la plupart des rues, et ils conservent leur présence dans l'esprit de tous.

En revanche, **le château ou le lac de Divonne sont plus difficiles à apercevoir lorsqu'on ne sait pas où ils se trouvent**, ce qui les rend un peu moins forts dans le paysage typique. De la même façon, **le massif du Mont Blanc**, qui est un marqueur dans le paysage, **n'est pas toujours visible** au loin et il faut avoir un bon point de vue pour espérer l'observer.

Cela en fait un motif rare, mais sa renommée étant bien plus grande que celle des précédents, il n'en perd pas sa place dans l'imaginaire local.

Le Mont Blanc vu depuis le bord du lac de Divonne (source : Delcampe)



Le mont Mussy et le Jura depuis les bords du lac



Le château de Divonne vu depuis l'avenue de la Gare

## • Éléments remarquables du patrimoine bâti

Le **château de Divonne**, ainsi que sa chapelle et la maison située dans son parc, fait partie des emblèmes de la ville. Bâti sur les ruines du château médiéval dont il ne subsiste plus que la porte, le bâtiment du XVIIIe-XIXe siècle est installé sur un léger promontoire et il fait partie de l'imagerie de la ville au fil du temps. Le fait de voir sa grande façade depuis le centre lui donne du prestige avec le Jura en arrière-plan.

Sur la carte en bas à gauche, datée de 1902, on voit les rangs de vigne plantés sur les pentes qui mènent au pied du mur de soutènement du château, et de ces plantations ont découlé le nom de la rue qui passe au bas de la colline, la rue de Vigny. La chapelle, sur la droite de l'image, est parfaitement visible, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Sur la seconde carte (1917, ci-contre), le château est pris de plus loin, avec des maisons au premier plan. La voie ferrée se trouve juste devant l'objectif et on aperçoit l'alignement de tilleuls qui ponctue encore aujourd'hui l'avenue de la gare. Deux maisons se détachent également, et on les retrouve telles quelles actuellement (2018, en bas à droite), ce qui donne un point de repère, comme pour le carrefour dont nous avons parlé un peu plus haut.



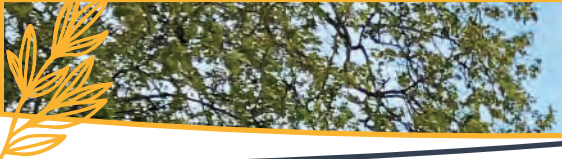
Carte postale, vue du château de Divonne 1902 (source : Delcampe)



Carte postale, vue du château depuis le quartier de la gare, 1917 (source : Delcampe)



Même vue, 2018 (source : Google Street View)



Les **hôtels** font aussi partie de l'identité divonnaise. Non seulement leurs silhouettes imposantes dominent le paysage de la ville, mais ils sont aussi un des piliers de l'économie locale, ce qui les ancre plus encore sur le territoire. Ils ont été nombreux à travers le temps, même s'il n'en reste plus autant aujourd'hui, et leurs noms sont souvent passés à la postérité.

Sur la carte du haut, on voit le **Nouvel Hôtel**, plus souvent appelé **hôtel Chicago**, devenu aujourd'hui la résidence du Parc, et sur les cartes du bas, c'est l'**hôtel du Golf**, ou **Grand Hôtel** (à droite), qui est adossé au casino et l'**hôtel des Alpes** (à gauche), qui a fermé en 1983 et fut démolì pour laisser la place au projet Divonne-centre en 1988. Depuis leur construction au début du XXe siècle, ces établissements ont largement contribué à la renommée de Divonne-les-Bains en accueillant notamment les touristes en cure thermale, et ils sont les figures de proue d'un grand nombre (hôtel Beaulieu, hôtel de la truite...) qui font de Divonne une terre d'accueil par essence.



Carte postale, l'hôtel Chicago (source : Delcampe)

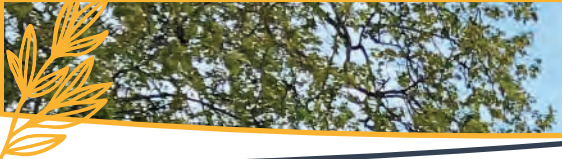


Carte postale, l'hôtel des Alpes (source : Delcampe)



Carte postale, l'hôtel du Golf ou Grand hôtel (source : Delcampe)





La **gare de Divonne**, bien qu'assez éphémère, a pris une place considérable dans l'imagerie de la ville.

Ouverte en 1899 et reliée à Collonges, la ligne sera ensuite prolongée en 1904 pour aller jusqu'à Nyon, en Suisse. La gare s'intègre alors dans une ligne allant de Collonges-Fort l'Écluse à Divonne-les-Bains qui se prolonge ensuite vers Crassier, puis Nyon.

La jonction avec la Suisse ferme en 1962, puis la liaison vers Collonges est abandonnée à son tour en 1980, mais certains bâtiments sont conservés et ils sont aujourd'hui intégrés dans un projet de grande ampleur sur lequel nous reviendrons plus tard.

Sur la carte du haut, qui doit dater de la fin des années 20 ou du début des années 30, on voit l'extrémité d'un bâtiment aujourd'hui détruit avec ce qui correspond à Central Park actuellement sur la gauche de la photographie. La proximité de cet espace récréatif et paysager avec la gare a vraisemblablement contribué à constituer l'image «verte» de Divonne-les-Bains.

Sur l'image du bas, prise en 1961, on remarque surtout un élément dans le décor, la marquise au-dessus du quai. Les **marquises** constituent le petit patrimoine de Divonne et on peut en voir sur beaucoup d'anciens bâtiments, notamment la gare ou l'hôtel Chicago, mais aussi sur d'autres façades.

Ci-dessous, quatre exemples de marquises dans la Grande Rue et en face du temple.



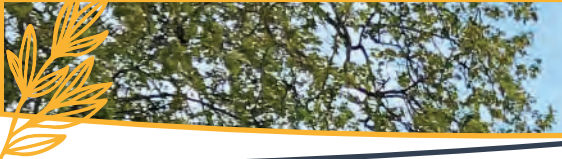
www.dicamoc.net certals  
Vue du château de Divonne depuis la gare, vers 1930 (source : Delcampe)



Carte postale, gare de Divonne en 1961 (source : Delcampe)



Quelques marquises dans Divonne



### Autres éléments de bâti patrimonial...

Dans les différents hameaux qui composent Divonne, on trouve des maisons gessiennes typiques, des maisons de maître (villa Beaulieu, monument historique), des bâtiments à l'architecture marquée qui ont fait l'histoire de la ville (hippodrome, hôtel de la poste, piscine...) et des lieux aménagés comme le port.

Certains de ces bâtiments sont d'ailleurs associés avec des fontaines, elles aussi identitaires. On peut en voir sur les images ci-dessous à Vézenex et Villard (ligne du milieu à droite).



Arbère



Centre-ville



Marina du lac



Vézenex



Centre-ville



Villard



Crassy



Centre-ville



Villard



Villard

“

### Ce qu'il faut retenir

- Pour un visiteur extérieur, les premières images de Divonne sont celles d'une petite ville thermale entourée d'atouts naturels et marquée par le tourisme.
- Certains motifs du paysage sont plus discrets que d'autres et la commune souhaite maintenir des cônes de vue sur tout ce qui fait identité, tout en adaptant la signalétique autour de cela.
- La ville possède un patrimoine singulier qu'elle veut conserver.

### Dans la charte...

Conservation d'un élément du petit patrimoine sur un bâtiment réhabilité (exemple : marquise de l'ancienne gare)



## L'IMAGINAIRE DE DIVONNE

### Les enjeux à en tirer

- Veiller à toujours mettre en valeur les éléments identitaires identifiés par les études de Divonne-les-Bains via un entretien des lieux et de la mémoire des lieux
- Rassembler les traces du passé pour en faire un socle de connaissances offert aux habitants et aux visiteurs, afin qu'ils puissent connaître l'histoire pour construire leurs futurs projets

#### 1.1.4. L'eau, présence essentielle

Quant on parle de Divonne, on ne peut pas oublier la présence de son titre «les Bains» obtenu en 1892.

Mais plus que cela, l'eau est liée à Divonne de par son nom. Divona est une déesse gauloise qui était vénérée pour ses sources miraculeuses. Les nombreuses sources présentes sur le territoire de la ville ont été utilisées par les hommes depuis longtemps, puisqu'on a trouvé les traces d'un aqueduc romain sous Divonne et jusqu'à Nyon. D'ailleurs, la source Ausone (ci-contre) porte le nom d'un poète du 4e siècle qui aurait écrit les mots gravés sur la pierre à Divonne, selon la légende populaire.

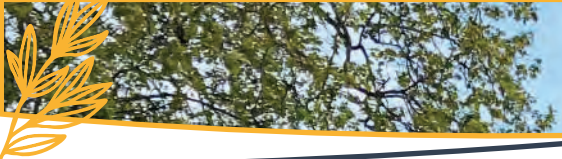
La ville a aussi été une station thermale assez tôt. Les débuts du thermalisme se sont faits en 1849 sous l'impulsion du Dr Paul Vidart, qui fonda une société de bains à Divonne. L'une des sources pérennes de la ville porte d'ailleurs son nom, et une autre celui de sa femme.



Grande source de la Divonne/Versoix, source : Delcampe



La source Ausone, 1913, source : Delcampe



**Divonne les Bains possède aujourd'hui encore un établissement dédié aux curistes, même s'il est assez récent.** Les deux cartes anciennes ci-contre et en-dessous montrent en effet que d'autres installations existaient autrefois.

L'image en haut ci-contre est une carte datée de 1906 et on y voit le tout **premier établissement des bains** (la maison avec des cheminées, ancienne papeterie de la ville) avec au fond la «salle des douches», un bâtiment qui se trouvait sur l'actuel parking du théâtre et qui fut le **deuxième établissement thermal** de l'histoire de Divonne. Les deux ont aujourd'hui disparu.

**Un troisième établissement** (ci-contre, en bas) fut ouvert entre 1962 et 1990, avant de fermer et d'être réinvesti par la mairie.

**Le quatrième établissement, qui est aussi l'actuel**, est situé un peu en arrière du précédent. L'eau qu'il utilise est puisée dans la source Morel, anciennement appelée source d'Arbère. Cette eau est thermale, mais elle a aussi le label «eau minérale et thermale» depuis 1994. L'eau des thermes est également mise à disposition des habitants via des griffons situés à Arbère, Harmonie et Mélodie.

**Divonne a donc toujours conservé ses bains, les déplaçant au cours du temps, au fur et à mesure de la modernisation des équipements.**



Autre élément essentiel en lien avec l'eau: le **lac de Divonne (ci-dessus), inauguré en 1964, qui a contribué à la renommée de la ville.** Sa présence dans le paysage est forte et il rappelle inmanquablement le Léman tout proche.

Mais il faut aussi citer l'eau qui court simplement, utilisée par l'Homme pour l'énergie (Moulin David) ou laissée libre. La Divonne et ses sources coulent dans le vieux bourg et le traversent, parfois dans des canaux construits, parfois dans des fontaines. Enfin, la présence de zones humides (marais...) apporte aussi de la richesse au territoire divonnais.



Carte postale, les premiers bains, 1906 (source : Delcampe)



Carte postale, les thermes dans les années 70 (source : Delcampe)

## Quelques motifs de l'eau à Divonne

Les fontaines de la ville sont marquantes dans le paysage de Divonne et elles sont présentes partout dans les rues à travers les différents quartiers qui forment la commune. Elles sont la preuve d'une histoire paysanne (abreuvoirs, lavoirs...) et **étroitement liée à l'eau de source** depuis longtemps. La ville met systématiquement en valeur ces éléments de petit patrimoine qui, comme les marquises, font identité sur le territoire.

D'autres bâtiments comme le Moulin David ou les maisons situées en centre-bourg au bord de la Divonne font écho à la présence de l'eau dans la ville, et ces éléments font aussi partie du patrimoine de Divonne.

Ils sont cependant difficiles à réinterpréter dans tous les projets actuels, car sans une source, la présence d'une fontaine ou d'un aménagement de berge tombe dans le superficiel. En revanche, certaines parties de ce petit patrimoine peuvent être utilisées comme motif dans le paysage (griffons, notamment).



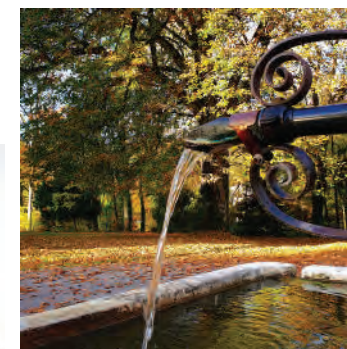
Carte postale, le moulin David, 1929 (source : Delcampe)

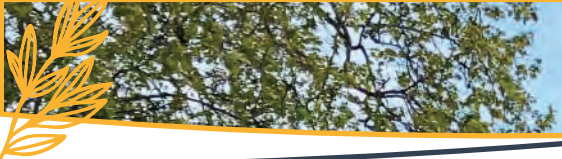


La Divonne passant dans le bourg



Quelques fontaines dans les rues de la ville. On note bien la diversité des formes qui indique une multiplicité d'usages





L'autre aspect de l'eau est sa gestion lors des écoulements, notamment en termes d'imperméabilité des sols. Toute surface qui ne laisse pas passer l'eau de pluie implique du ruissellement et un chargement des eaux en particules de pollution, qui finiront dans le cours d'eau le plus proche. Si Divonne-les-Bains possède beaucoup d'espace où le sol est perméable, certaines zones, notamment en cœur de ville, pourraient être améliorées en ce sens. Le PLUiH donne des chiffres précis (coefficient de pleine terre et CBS) en fonction des zones, mais la ville pourrait se montrer plus ambitieuse encore dans ses projets.

L'eau est une ressource naturelle fragile et c'est la raison pour laquelle c'est plus que jamais une ressource à préserver, surtout pour une ville comme Divonne, qui la porte dans son nom.

Surface imperméable (mais prochainement réaménagée) près de l'ancienne gare



Surface perméable près du lac



“

### Ce qu'il faut retenir

- L'eau est l'élément de base de Divonne depuis toujours. Elle est présente partout, en ville et autour de la ville, sous diverses apparences (fontaines, sources, mares, rivières, lacs...).
- Le thermalisme et ce qui s'y raccroche ont forgé la ville et elle leur doit une partie de son nom.
- La commune possède beaucoup d'espaces imperméabilisés, mais l'objectif est d'atteindre une meilleure désimperméabilisation des sols.

### Dans la charte...

Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles installations en imposant un maximum de surface imperméabilisée en fonction du secteur, de l'installation...



## L'EAU ET SES MOTIFS

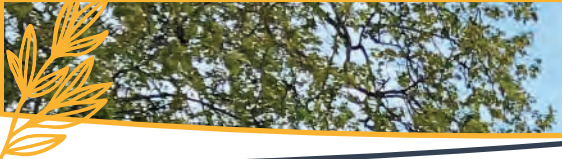
### Les enjeux à en tirer

- Réaffirmer le thermalisme au cœur de Divonne-les-Bains en valorisant les références à l'eau (fontaines, rivière, lac...)
- Préserver l'eau sous toutes ses formes via une sensibilisation du public, une surveillance de la qualité et un entretien des marqueurs de l'eau dans le paysage
- Veiller à une bonne gestion des écoulements sur la commune, notamment des eaux de pluie
- Valoriser le petit patrimoine faisant écho à l'eau

### A lire

Fiches 1 à 3





### 1.1.5. Le vert, forêt et végétal

En premier lieu, les motifs végétaux qu'on trouve dans les rues prennent une place privilégiée dans l'imagerie de la ville, en témoigne ses quatre fleurs au classement des Villes et Villages Fleuris. En toute saison, Divonne est colorée par le végétal et cela montre son implication dans le bien-être de ses habitants et visiteurs. Il existe différentes trames selon l'endroit où l'on se trouve sur la commune, avec en premier lieu la forêt, sur les pentes du Jura, le bocage, un peu plus bas et que l'on retrouve autour de la ville, les alignements d'arbres et d'arbustes plantés par les services municipaux, les jardins publics et privés, et enfin les arbres isolés parfois remarquables.



Quelques motifs de la trame paysagère de Divonne-les-Bains, le végétal construit une décor dans la ville à différents niveaux

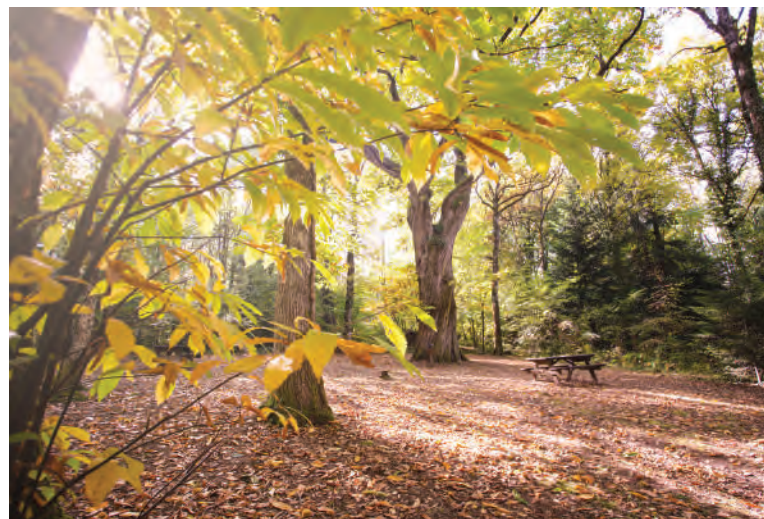


## La forêt

La forêt représente une part importante du territoire communal et elle prend ainsi une grande place dans l'identité divonnaise. Le mont Mussy, sa ferme et son parcours sportif sont un exemple de cette place privilégiée.

Sur les plus de 1100 hectares de forêt communale, les élus de la ville délibèrent chaque année pour les interventions à prévoir et la gestion raisonnée des lieux. Les habitants sont impliqués également à travers le Fonds pour l'Arbre, dont l'une des missions est de veiller sur la forêt.

Un panneau indiquant les itinéraires de promenade sur le mont Mussy



Arbre remarquable au cœur de la forêt

Le parcours sportif et sa signalétique





## Petit focus sur l'Arbre

Les arbres sont des points d'ancrage dans le paysage, et les divonnais en sont conscients, compte tenu des initiatives envers les arbres qui existent. L'association du Fonds pour l'Arbre est par exemple très active avec la rédaction d'une charte sur l'arbre, des plantations d'arbres près du lac, un appui pour l'entretien du verger et de la forêt communaux et le soutien de la recherche, notamment en génie végétal.

Ainsi, même en subissant un fléau comme le capricorne, la commune cherche à replanter et mettre en valeur son patrimoine arboré. Un des objectifs forts de Divonne est que 1500 arbres seront replantés d'ici la fin du prochain mandat.



Plantation de séquoias place Perdtemps



Entretien des pelouses au jardin du Pont des Îles, sur les bords du lac



Arbres isolés et en alignement sur les bords du lac de Divonne



Plantation au Jardin des Îles, près du Lac

“

### Ce qu'il faut retenir

- Divonne-les-Bains est une ville verte, engagée pour l'environnement à travers le label VVF, le soutien de ses associations comme le Fonds pour l'Arbre ou le Rucher Divonnais et des initiatives comme la constitution d'un contrat rivière.
- Avec des espaces très différents comme la forêt jurassienne, le bocage du piémont et les jardins publics et privés, Divonne profite d'une trame végétale riche et variée dont elle prend soin.

### Dans la charte...

Exemples de parcours intégrés dans l'espace naturel, qui invitent à la découverte via des panneaux pédagogiques (Mont Mussy, Pont des Îles...)



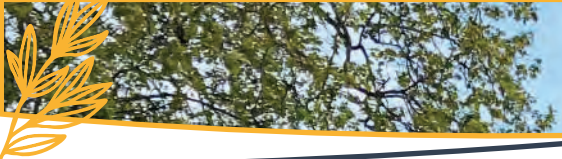
## LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL

### Les enjeux à en tirer

- Conserver le végétal dans et autour de la ville pour profiter de l'écrin qu'il forme par une gestion raisonnée des milieux
- Sensibiliser le public et le garder au cœur des initiatives et développement et des projets d'avenir avec des actions concrètes comme le Jardin du Pont des Îles

### A lire

Fiches 4 à 7



### 1.1.6. Les matériaux de construction

Le patrimoine bâti de Divonne-les-Bains est constituée en grande partie par d'anciennes fermes de pays et des villas, grandes maisons bourgeoises des XIXe et XXe siècles.

Les matériaux utilisés historiquement dans la ville étaient disponibles sur place et on trouvait donc principalement le bois issus des forêts proches et la pierre extraite du sol sous forme de pierre de taille.

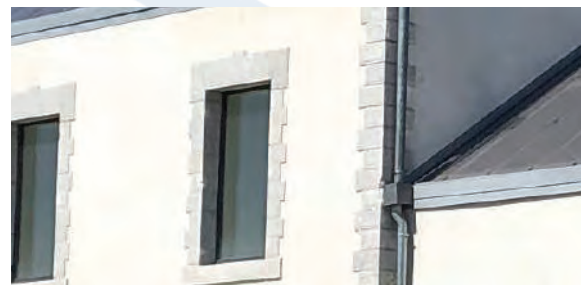
La pierre formait le gros du bâtiment ainsi que ses fondations et le bois venait terminer et couvrir. Dans le pays de Gex, il arrivait même qu'on l'utilise pour recouvrir la face exposée au Nord des maisons, sous forme de petites tuiles de bois appelées tavaillons, qui protégeaient efficacement contre le vent froid qui descend des monts du Jura, le *Joran* (cf. étude du CAUE de l'Ain).

Sur les fermes gessiennes, les pierres étaient enduites sur les façades, souvent avec un enduit clair entre gris et bleu, mais elles étaient laissées apparentes aux angles et autour des ouvertures.

Les toits sont souvent rouges foncé, en tuiles plates ou canal. Sur certaines grandes villas, cependant, ce sont des ardoises que l'on trouve.

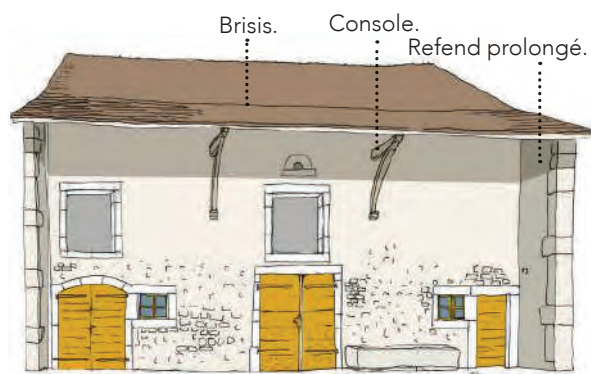
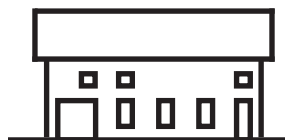


Quelques éléments de bâti anciens qui montrent l'utilisation des matériaux dans la construction



#### 4.4 LES GRANDES TYPOLOGIES BÂTIES

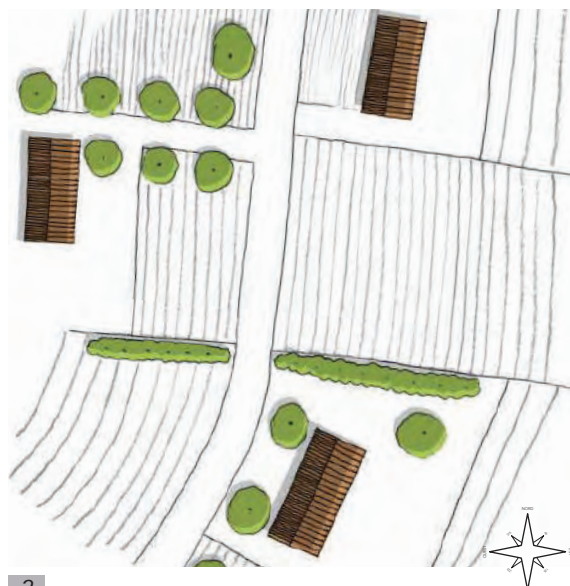
## LA FERME GESSIENNE



1

" DU SOMMET DE LA DÔLE ON VOIT CETTE RICHE PLAINES QUI ÉTEND DU JURA AU LÉMAN ; MAIS LE PAYS DE GEX N'EN FORME UNE PARTIE, CAR LE VOISINAGE DU LAC APPARTIENT À LA SUISSE. CEPENDANT LA FRONTIÈRE DOUANIÈRE NE COÏNCIDE PAS AVEC LA FRONTIÈRE POLITIQUE, CAR, APRÈS UNE HISTOIRE TRÈS CONFUSE LES ALLIÉS EN 1815, TOUT EN REFUSANT ANNEXION DU PAYS DE GEX À LA SUISSE, ONT DÉCIDÉ DE REPORTER LA LIGNE DOUANIÈRE À L'OUEST DU PAYS, POUR NE PAS LE COUPER COMPLÈTEMENT DE GENÈVE. AINSI SE CRÉAIT UNE ZONE FRANCHE, SITUATION AMBIGUË SANS CESSER REMISE EN QUESTION ET QUI DOMINE LA VIE GESSIENNE. "

Roger TARDY, *Le Pays de Gex, terre frontière*. Institut des études rhodaniennes, 1970, 355 p.



2

1 : Ferme gessienne des bords du lac Léman.  
2 : Plan masse de fermes gessiennes - Gex (01).  
3 : Plan de rez-de-chaussée d'une ferme gessienne.

La ferme gessienne est une bâtisse **massive** en pierre de la région.

Elle s'est adaptée au *Joran*, un vent froid qui descend du Jura.

L'implantation de la ferme est souvent orientée nord-est. Sur les coteaux elle est perpendiculaire à la pente.

En plan, l'habitation occupe souvent le tiers de la ferme. L'étable, bien le plus précieux du paysan, occupe le centre. Le bétail contribue l'hiver à tempérer l'habitation. Le dernier tiers, à l'extrémité nord de la ferme est dédié principalement aux réserves ou à l'affinage. Il est courant de voir des piliers intérieurs en bois appuyés sur des dés en pierre car la ferme est relativement profonde (largeur de 14 mètres récurrente). Tout l'étage sert à l'entrepôt du foin d'été, isolant ainsi thermiquement l'ensemble de la ferme jusqu'au printemps.

La **façade majeure**, aux larges ouvertures, regarde généralement l'est, en direction du Léman.

La façade arrière, face au *Joran*, est percée de discrètes et petites ouvertures, servant à la ventilation.

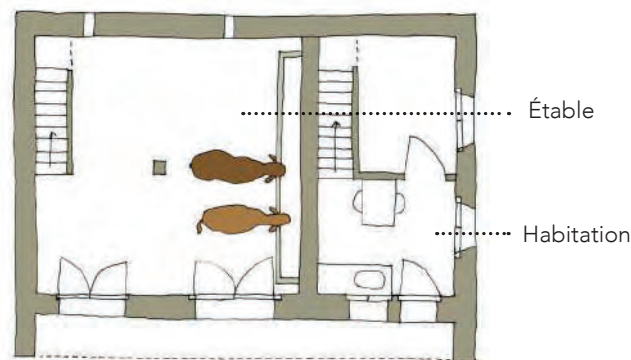
Les pignons sont généralement aveugles, parfois recouverts de tavaillons.

*Voir fiche 2.2 le bois*

La façade principale comporte régulièrement des **refends prolongés** en plus des consoles pour alléger la large avancée de toiture du poids de la neige. La façade gouttereau\* se retrouve ainsi protégée du soleil et de la neige par un important débord de toiture.

Il est possible dans certains cas de voir à l'étage, un balcon ou un séchoir, exclusivement en bois

La toiture est à deux pans recouvert souvent de petite tuile plate écaïlle. Il n'y a pas de croupe ou demi-croupe. Cette particularité est plutôt réservée aux fermes jurassiennes. De manière pratique, le tiers inférieur de la toiture comporte un **brisis\*** pour éloigner le plus loin possible des façades la pluie et les éventuelles plaques de neige.



3

“

### Ce qu'il faut en retenir

- Divonne-les-Bains possède un patrimoine bâti ancien surtout constitué de pierre de taille claire et de bois.
- Les matériaux utilisés et la façon dont ils le sont montrent le passé de la ville et les habitudes de ses habitants.

### Dans la charte...

Donner quelques prescriptions en terme de matériaux de construction ou de rénovation pour les propriétaires



## MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

### Les enjeux à en tirer

- Préserver les formes de bâti traditionnelles et les mettre en valeur
- S'appuyer sur les ressources locales pour prévoir de nouveaux projets de construction et d'aménagement

### A lire

Fiches 18 et 19

### 1.1.7. Mobilier et signalétique urbains

On observe une relative diversité du mobilier urbain, notamment les candélabres qui reflètent divers usages et diverses époques. Les couleurs sont aussi variées. Concernant la signalétique, on en trouve également une assez grande variété, notamment autour du lac, ce qui nuit à la lecture qu'on peut en avoir.



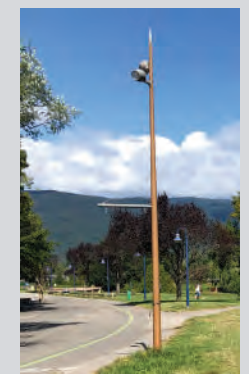
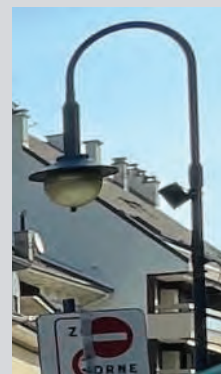
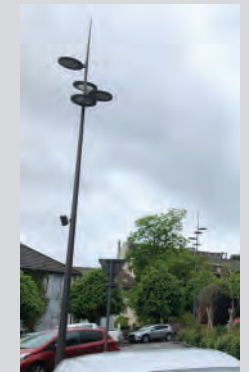
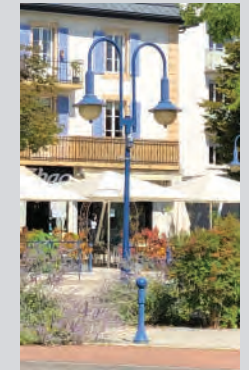
Panneaux et marquage au sol sur le territoire de la commune



Bancs publics



Quelques exemples de candélabres dans la ville





“

### Ce qu'il faut en retenir

- Divonne-les-Bains possède du mobilier et une signalétique dépareillés.
- Certaines formes de communication verticale forment une base intéressante pour atteindre une homogénéité des indications dans la commune.

### Dans la charte...

Donner une palette de couleur/matériaux aux particuliers qui désirent aménager quelque chose qui se voit depuis les voies publiques (clôture, portail, statue, fontaine...)



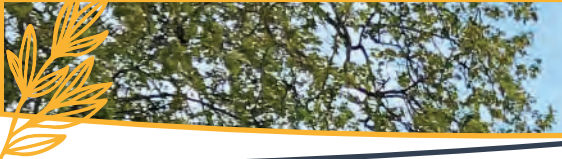
## MOBILIER ET SIGNALÉTIQUE

### Les enjeux à en tirer

- Faciliter la lecture du paysage de Divonne-les-Bains et de ses richesses à travers la création d'une charte signalétique propre à la ville
- Poursuivre le développement de l'attractivité de la ville via l'installation d'un mobilier urbain qui servira de point d'ancrage

**A lire**

Fiche 15



### 1.1.8. Ambiances nocturnes



Quelques exemples d'ambiances nocturnes à Divonne-les-Bains

“

### Ce qu'il faut en retenir

- La ville dispose d'un éclairage nocturne suffisant et raisonné. Les quartiers destinés à la résidence sont moins éclairés que ceux destinés à être vécus de nuit.
- Les dispositifs d'éclairage sont dépareillés et à moderniser.
- Certains éléments remarquables (fontaines, casino...) sont bien mis en valeur.
- Les commerçants dont les enseignes sont lumineuses sont à prendre en compte dans les projets sur l'éclairage nocturne.

### Dans la charte...

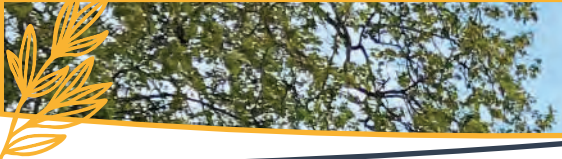
Préconisation sur le matériel et la luminosité



## LUMIÈRE NOCTURNE

### Les enjeux à en tirer

- Harmoniser les supports d'éclairage de la commune pour créer une ambiance unique
- Adapter les moyens d'éclairage et la luminosité aux usages des lieux dans un but éco-responsable
- Sensibiliser les commerçants à l'extinction des feux durant la nuit



### 1.1.9. Identité visuelle de Divonne-les-Bains : une ville d'eau dans son écrin de verdure

La commune possède une imagerie riche qui est résumée à travers quelques couleurs et motifs paysagers.



## 1.2. Divonne-les-Bains, un pôle urbain concentré dans la plaine

### 1.2.1. Un espace urbain structuré en quartiers

La surface urbanisée de Divonne-les-Bains est localisée dans la plaine lémanique, séparée de la haute chaîne du Jura et du Mont Mussy par une frange agricole. L'espace urbain de la commune peut-être découpé en quartiers possédant depuis peu leur propre conseil de quartier. Ce découpage n'est pas encore définitif et la commune suit le projet de près afin de bien l'accompagner.

#### • Vézenex/ Crassy

Vézenex/ Crassy est une ancienne commune créée après la révolution française et absorbée par Divonne-les-Bains en 1962. Le quartier possède une structure initiale de village-rue le long d'une artère principale: la rue de Vézenex, avec un bâti typique du pays de Gex, tel que des bâtisses en pierre avec refends et toiture prolongés et la présence de consoles. La trame bâtie donne directement sur la rue, la route est à deux voies avec un trottoir unique.

Le reste du quartier s'est formé avec le gain en épaisseur du village par le développement de zones résidentielles de type pavillonnaire. Les rues sont à doubles sens et pour la plupart en impasse lorsqu'elles ne sont pas structurantes pour le lotissement.

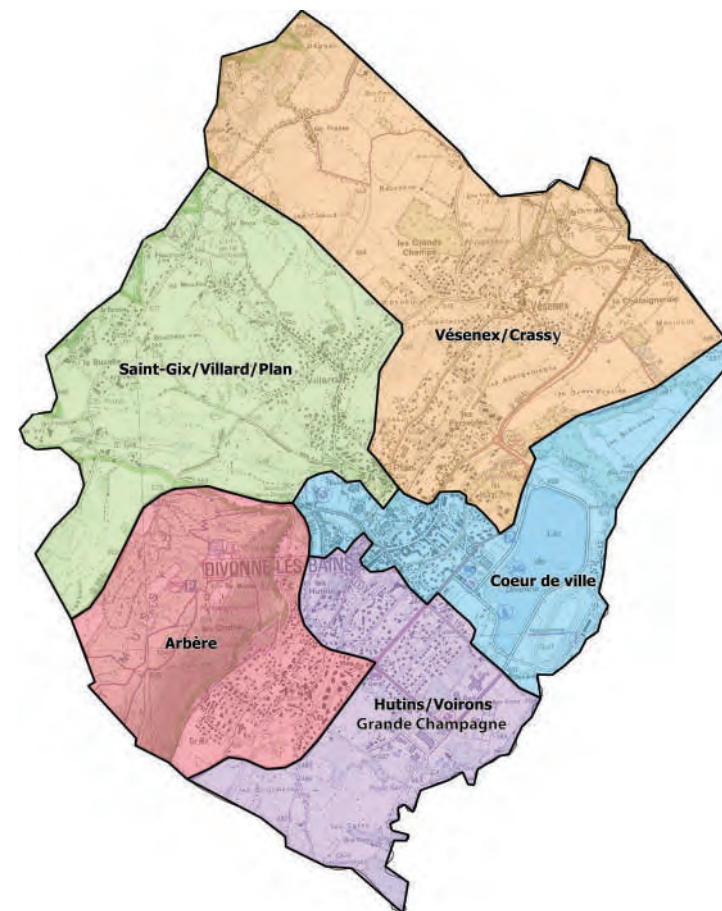
#### • Saint-Gix/ Villard /Plan

Le quartier s'est construit autour d'un hameau principal, celui de Villard qui, comme le village de Vézenex, s'est formé le long de la rue de Villard.

Comme pour le quartier de Vézenex/ Crassy, le cœur historique du quartier est constitué d'une route à deux voies bordée par un unique trottoir. La trame bâtie ancienne donne directement sur la route mais elle est fragmentée avec des maisons pavillonnaires en retrait avec jardin intercalé.

Très rapidement, le cœur historique laisse place à des secteurs plus résidentiels avec un schéma similaire au quartier décrit précédemment. Ce quartier comprend les golfs de la commune.

Ces deux quartiers possèdent par ailleurs une part importante de terres agricoles et contribuent à l'interface entre l'aire urbaine et la frange agricole de la commune.



Périmètre des quartiers de l'aire urbaine divonnaise (Source: Ville de Divonne-les-bains)



Rues historiques de Vézenex (à gauche) et Villard (à droite)

- **Le Cœur de Ville**

Le Cœur de ville comprend la trame bâtie historique de la commune formée autour de la Grande rue et de l'avenue Marcel Anthonioz. Il faut y ajouter un tronçon de l'avenue des Alpes, le lac et son pourtour et le marais des Bidonnes. Il s'y trouve de nombreux équipements et infrastructures comme le casino, les thermes, l'hôtel... ainsi que des éléments remarquables comme le moulin David. La Divonne traverse ce quartier d'où des aménagements typique autour de cette dernière (pont, canaux..)

Dans le cœur historique, la trame bâtie est dense et alignée sur la rue. Les trottoirs sont larges, de part et d'autre d'une chaussée à sens unique, et il y a un alignement de place de stationnement limitées le long de la voirie.

Parallèle à la Grande Rue, l'avenue Anthonioz est à double sens avec un trottoir large de part et d'autre. C'est une interface entre copropriétés et logements collectifs.

Ces deux parties où l'ambiance est différente forment donc le quartier Cœur de Ville.

- **Arbère**

Issu du hameau historique de Arbère construit autour des rues Fontanettes, d'Arbère et du Conte des Permissions, le quartier est également de type pavillonnaire et s'est développé majoritairement dans les années 80. Les rues sont similaires aux rues des quartiers résidentiels de Vésenex, Villard ou des Hutins décrits dans ce chapitre. Le quartier possède un groupe scolaire, l'école d'Arbère.

- **Hutins Voirons / Grande Champagne**

Ce quartier est le plus récent et il n'est pas issu d'un hameau historique. Son organisation vient du tracé de l'avenue de Genève sur lequel se sont greffés les axes transversaux du futur quartier : les avenues du Salève et des Voirons (années 60) puis de la Grande Champagne (années 70). Ensuite, le quartier s'est développé dans un but résidentiel avec des logements pavillonnaires dans les années 80 alors que plusieurs infrastructures et services tels que la caserne, les locaux des services techniques de la ville, les terrains d'entraînement de foot et

complexe sportif, collège Marcel Anthonioz et Carrefour Market sont construits dans les années 90.

Ce quartier est une entrée privilégiée depuis la Suisse et il est le plus rectiligne de tous, avec des rues au tracé idéal pour les voitures. Chaque parcelle est entourée d'une haie dense type thuya ou laurier palme et cela renforce l'idée résidentielle qui se dégage.



La rue du Conte des Permissions à Arbère



Avenue de Genève et Grande Rue à Divonne

“

### Ce qu'il faut retenir

- Divonne-les-Bains est une ville composée de hameaux historiques aux identités variées qui sont aujourd'hui rassemblés sous une seule bannière.
- Les quartiers sont traités différemment dans les projets urbains, ce qui fait ressortir des caractéristiques, et donc l'identité de chaque quartier.

### Dans la charte...

Préconisations sur les compositions urbaines



Des projets s'appuyant sur le contexte local



Des projets non lié à leur site

## UN ESPACE URBAIN STRUCTURÉ

### Les enjeux à en tirer

- Identifier les spécificités de chaque quartier de Divonne et les prendre en compte pour garder l'unité d'ensemble de la ville, à travers le thermalisme par exemple

A lire

Fiche 11

### 1.2.2. La place du végétal dans la ville, entre espace public et espace privé

Plus de 50% du territoire divonnais est un espace naturel. Une grande partie est arborée en particulier sur les reliefs qui entoure le secteur urbanisé de la commune, inscrivant cette dernière dans un écrin de verdure au nord et à l'ouest avec un espace ouvert vers le lac de Divonne, le marais des Bidonnes et plus loin le Lac Léman et le Mont Blanc au sud-est.

Au cœur de cet écrin, qu'en est-il de la place du végétal dans la ville de Divonne-les-Bains?

- **Le label «Ville et Village Fleuris»**

Divonne-les-Bains est labellisée «4 fleurs», ce qui justifie un cadre de vie agréable avec de nombreux parcs et jardins, plusieurs aménagements végétalisés sur la commune, en particuliers sur le cœur de ville, et des démarches tournées vers le développement durable.

- **Le végétal en ville**

La commune de Divonne est composée d'un cœur de ville et de ses hameaux. Comme écrit au chapitre précédent, les hameaux sont des quartiers essentiellement résidentiels avec quelques reliquats de rues historiques. Ces secteurs sont végétalisés par le biais des haies et arbres présents sur les parcelles privées. Les espaces plantés sur la voie publique sont limités en raison de la faible largeur des voies.

La majorité des espaces verts publics se concentre sur le Cœur de Ville. Ici, des parcs publics et autres espaces verts sont plantés. Les voies végétalisées du centre-ville sont repérées sur la carte ci-après. De plus, la végétation est parfois apportée par certains jardins privés, en particulier des anciennes demeures possédant des arbres remarquables (villa Paris-Rome...).



Une attention particulière apportée aux espaces verts publics (Source: Dossier de présentation au concours national des Villes et Villages Fleuris 2020)

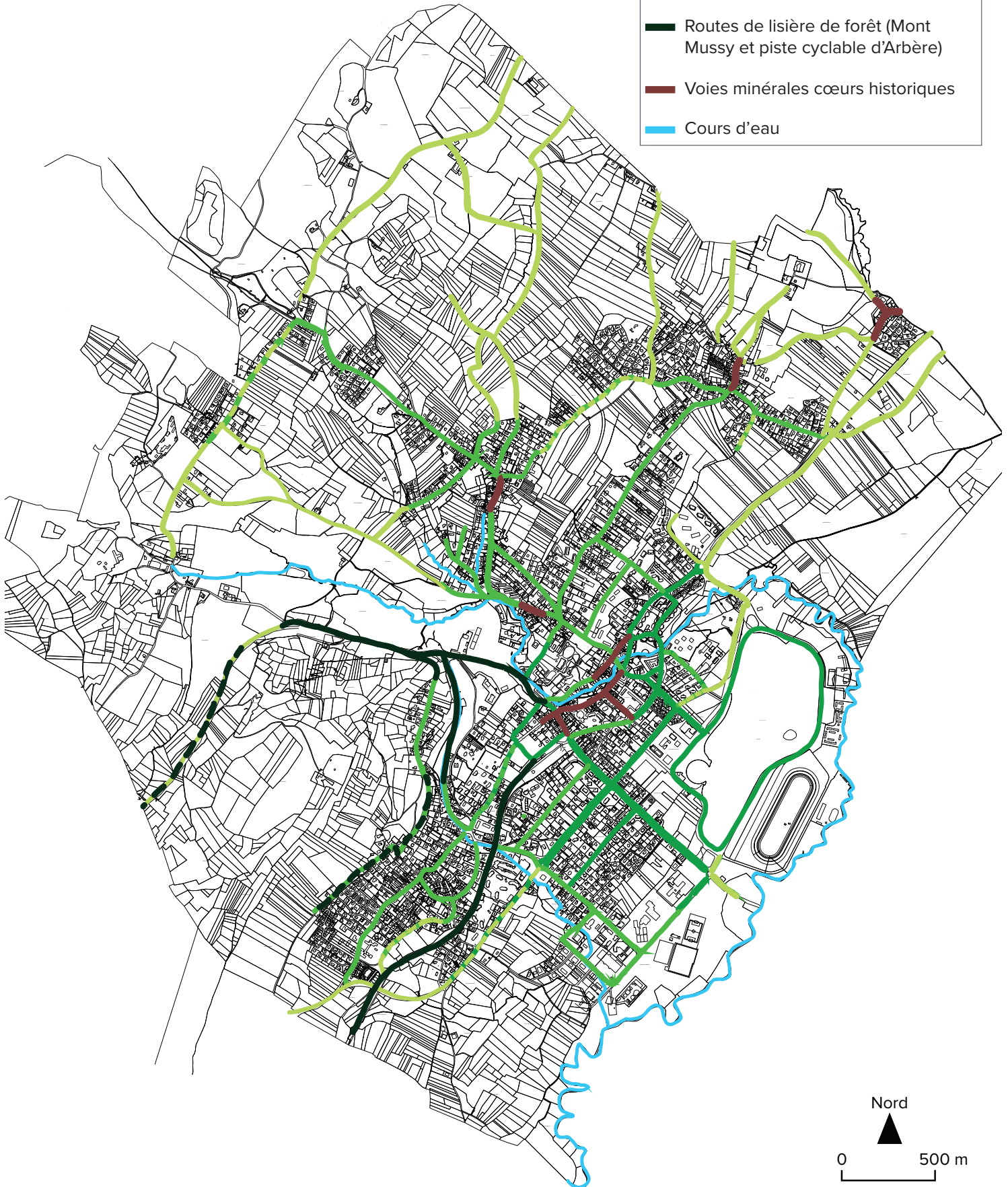


Des espaces végétalisés grâce aux plantations sur les parcelles privées





- Légende
- Voies avec espaces publics plantés
  - Voies végétalisées via les parcelles privées
  - Routes de campagne
  - Routes de lisière de forêt (Mont Mussy et piste cyclable d'Arbère)
  - Voies minérales cœurs historiques
  - Cours d'eau



“

### Ce qu'il faut retenir

- Le végétal est très présent sur le territoire urbain de Divonne. Il existe sous différentes formes (herbacées fleuries, arbustes et arbres, plantés dans des espaces publics ou privés) et compose une trame verte intéressante que la ville protège et développe.

### Dans la charte...

Encourager la plantation sur les espaces imperméabilisés : végétalisation des pieds de façades, installations temporaires dans certains espaces...



## LE VÉGÉTAL EN VILLE

### Les enjeux à en tirer

- Continuer d'encourager la présence du végétal en ville pour un meilleur vécu des espaces urbains
- S'appuyer sur les groupements existants et actifs comme le Fonds pour l'Arbre qui entreprend des actions diverses sur la commune

### A lire

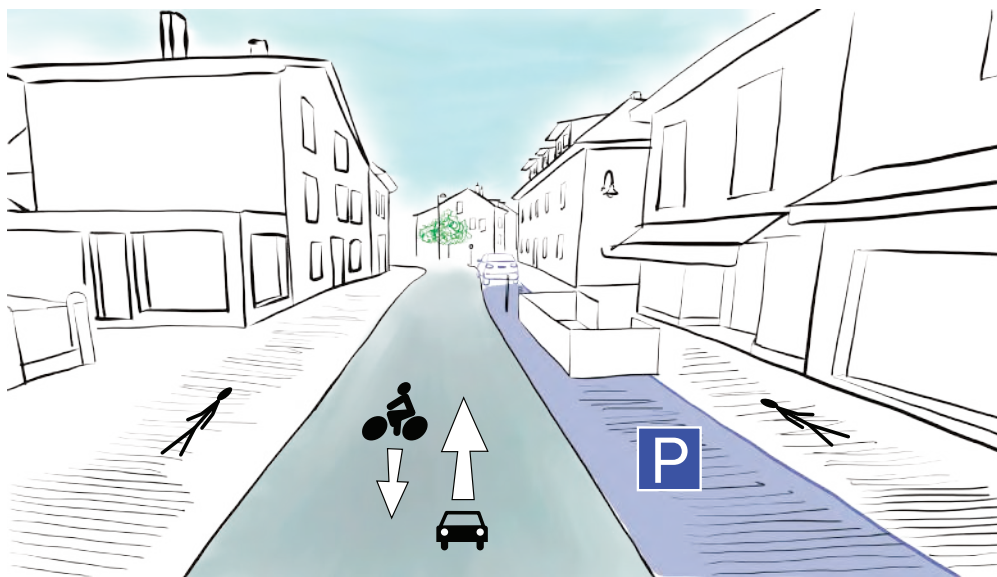
Fiches 6 et 7

### 1.2.3. Circuler à Divonne-les-Bains

On peut noter l'existence de plusieurs types de voies circulées. D'abord, il y a les rues du centre historique, que l'on peut remarquer parce qu'elles sont presque toutes en sens unique, avec éventuellement une voie cyclable à contresens. Ces rues anciennes sont étroites, ce qui peut expliquer leur usage, et le piéton peut s'y déplacer des deux côtés sur des trottoirs.

Des projets sont portés par la ville pour faire évoluer certains de ces axes, notamment la Grande Rue qui est actuellement en cours de projet avec comme objectifs principaux de favoriser la circulation apaisée, l'accessibilité de la rue à tous, d'encourager le commerce et de limiter l'effet îlot de chaleur tout en veillant à mettre en valeur les éléments patrimoniaux et à garder une harmonie de couleur et de matériaux pour se connecter avec l'existant. La mise en place de zones de rencontre limitée à 20 km/h est un axe de travail qui va dans cette direction, par exemple.

Les rues à double sens constituent la plupart des voies de la ville et on les retrouve un partout en dehors du centre. En revanche, elles se distinguent entre elles. Certaines sont simplement des chaussées double sens avec des trottoirs, mais sans voie dédiée au cyclistes. Sur d'autres, il y a une bande cyclable, voire une piste cyclable, qui est parfois partagée avec les piétons.



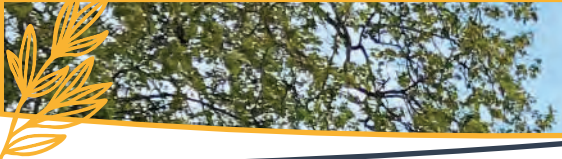
La Grande Rue



L'avenue Marcel Anthonioz



L'avenue du mont Mussy (D984c)

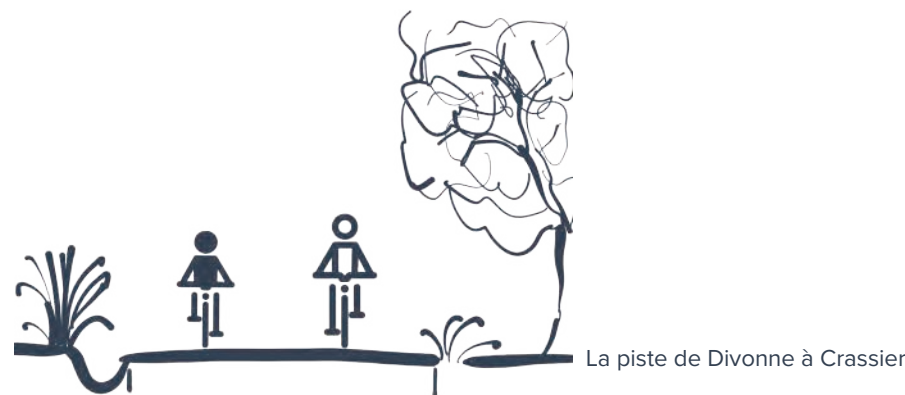


On peut noter les cas particuliers de l'avenue du Salève/des Alpes, grande avenue séparée par un terre-plein central, et l'avenue de Genève, qui se dote d'une voie partagée piéton/vélo après avoir croisé la précédente. Parmi ces voies à double sens, on note aussi l'existence d'anciennes routes reliant les hameaux entre eux, et qui ont conservé leur forme, sans trottoir et parfois même sans marquage au sol (ex : le chemin de l'Etraz).

Les pistes cyclables sont la dernière typologie de voie à Divonne. Il s'agit de voies réservées aux modes doux (particulièrement aux vélos) et il en existe plusieurs sur la commune : l'ancienne voie ferrée (route vers Arbère), l'ancienne rue Tour du Lac et la piste de Divonne à Crassier, qui passe par Vézenex. Sur le plan de circulation, on remarque que le cycliste peut travers le territoire de Divonne d'Arbère à Crassier sans descendre de sa selle. En revanche, il n'existe pas vraiment de piste vers le Jura ou vers Genève.

En ce qui concerne les déplacements piétons, ils sont relativement aisés en centre-ville, notamment avec les voiries réduites pour les véhicules et la faible vitesse imposée, mais en-dehors de cette zone, le piéton peut gagner de la place à l'avenir, notamment dans les hameaux.

L'avenue de Salève/des Alpes



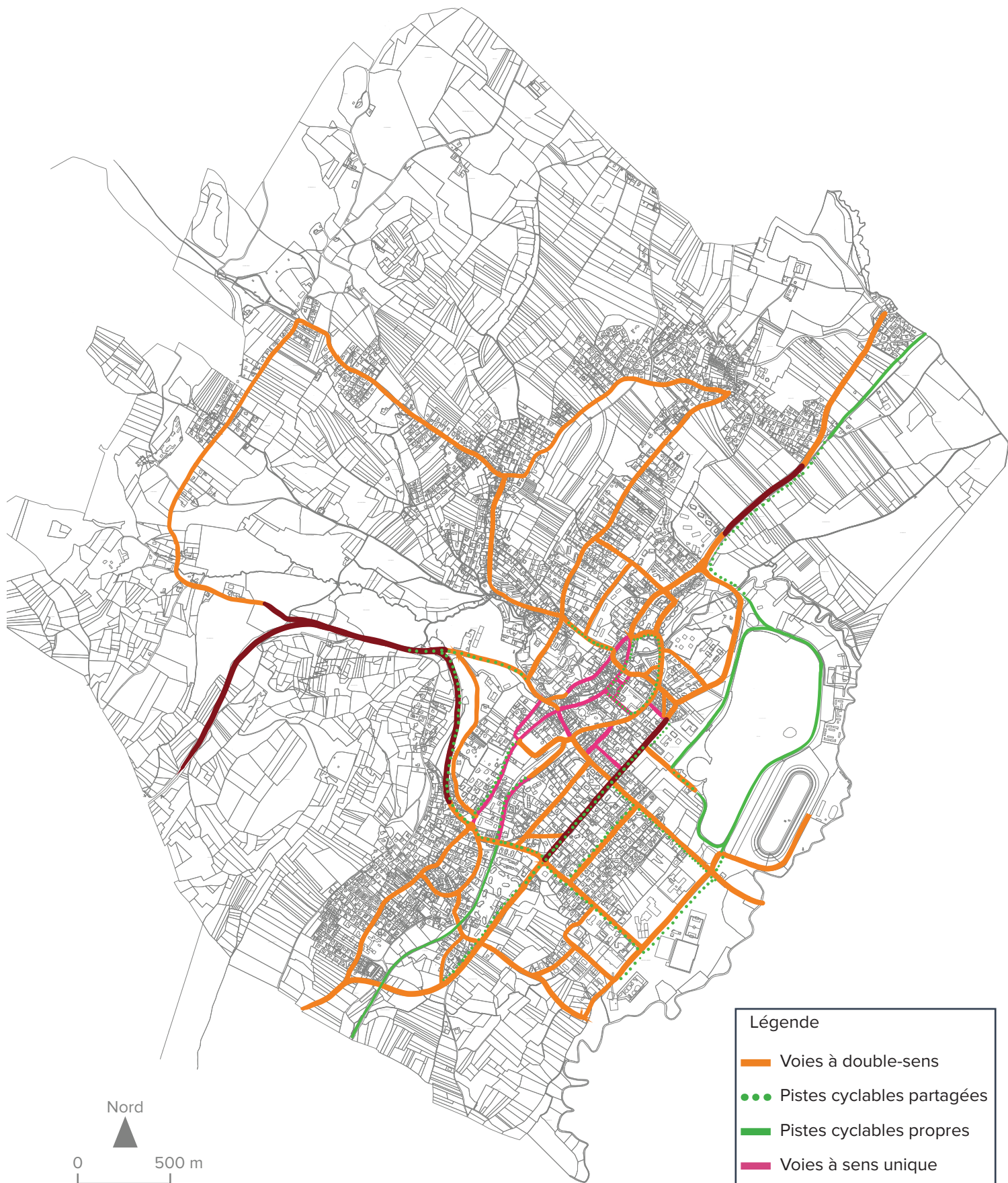
La piste de Divonne à Crassier



L'avenue de Genève



Le boulevard des Epinettes



“

### Ce qu'il faut retenir

- L'histoire du développement urbain de la ville se ressent encore aujourd'hui dans la trame viaire. Certaines rues sont encore dépourvues de trottoir quand d'autres ont été adaptées pour les piétons (mise en sens unique, élargissement, zones de rencontre en centre-ville...).
- Les modes doux, bien qu'ils aient pris une place plus grande ces dernières années, ne sont pas encore accessibles partout, ce qui conduit la municipalité à planifier des requalifications comme celle de la Grande Rue.

### Dans la charte...

Préconisations sur la place de chaque usager sur la voie publique



## LES CIRCULATIONS

### Les enjeux à en tirer

- Partager la route entre tous les usagers et remettre les plus fragiles au centre des circulations via des aménagements adaptés aux piétons en cœur de ville
- Apaiser les flux dans la ville et permettre à tous de profiter du cadre urbain de Divonne en abaissant la vitesse du trafic et en limitant les possibilités d'accélérer brusquement

### A lire

Fiches 13 et 14

### 1.3. Volet Architecture

#### 1.3.1. Architecture et thermalisme

Quatre établissements thermaux ont été construits à proximité des sources, en 1849, 1885, 1962 et 1990. Seuls les bâtiments de 1962, actuellement occupé par l'hôtel de Ville et celui en activité de 1990 existent aujourd'hui.



De grands hôtels, témoins de l'activité touristique importante de la ville et de l'accueil des curistes depuis le milieu du XIXème siècle marquent l'identité de la ville. Les différents styles architecturaux de l'histoire récente sont représentés dans la commune.

Depuis l'architecture éclectique du XIXème siècle, l'art Déco (1920 – 1940)



succède à l'art Nouveau (1900 – 1910) et marque l'intention d'une modernité par l'usage de lignes marquées, droites et courbes, d'ornements travaillés et de façades chargées. L'utilisation de ferronneries en ornementation, en garde-corps de balcon, en marquise sont caractéristiques de ces époques. Largement représenté à Divonne-les-Bains, l'architecture de ces époques constitue l'identité de la commune.



## Caractéristiques architecturales

- Bâti majoritairement du XIXème et du XXème siècle
- Grands hôtels et grosses demeures bourgeoises
- Façades ordonnancées et travaillées
- Petit patrimoine remarquable de ville d'eau

### 1.3.2. Le Patrimoine bâti

Le carnet de repérage patrimonial du CAUE de l'Ain est un outil qui permet de rendre compte du patrimoine bâti de la commune suivant trois catégories : le patrimoine protégé au titre des monuments historiques / le bâti d'intérêt majeur / le bâti d'intérêt urbain. Il faut ajouter à ce patrimoine les murets en pierre qui participent au caractère pittoresque de la ville, notamment le long de la Divonne.



Enfin, le patrimoine bâti se regarde en creux des espaces non bâtis structurants qu'il faudra bien évidemment préserver et renforcer autant que faire se peut dans le projet de développement de la ville.

Divonne-les-Bains est composé de hameaux qui ont chacun leur identité tout en gardant des points communs, typique du patrimoine local, entre anciennes fermes, vieilles pierres, murets et jardins.

**Bâti d'intérêt majeur** : Cette catégorie présente les édifices les plus emblématiques du Pays de Gex. Ceux-ci sont repérés pour leurs propriétés propres, comme une maison forte ou une forme remarquable ...

Le critère «d'ancienneté» n'est pas le seul pris en compte, la composition du bâti, sa mise en œuvre exceptionnelle (taille de pierre, travail de charpenterie ...), sa relation avec un ancien jardin remarquable apparu dans les archives mais souvent disparu aujourd'hui sont autant de critères qui justifient l'identification de ces édifices.

**Bâti d'intérêt urbain** : Cette catégorie présente les édifices qui participent à l'identité du Pays de Gex. Ceux-ci sont repérés pour leurs propriétés propres, ou pour les structures urbaines qu'ils composent.

Ainsi, les formes urbaines décrites dans l'étude y sont très majoritairement incluses, celles-ci structurant les villages selon une logique d'implantation récurrente, en lien avec la topographie et la voirie.

Les bâtiments ne pouvant justifier d'une qualité propre égale à celle des éléments repérés comme «bâti d'intérêt majeur» sont également inclus dans cette catégorie.

**Espaces non bâtis structurants** : Sont repérés comme tels les espaces non-bâtis participants à une composition d'ensemble. Dans le Pays de Gex, ils sont le plus souvent assimilés à des jardins de grandes propriétés. Ils présentent alors de nombreux arbres remarquables auxquels on pourra prêter attention.

Ont également été incluses les parcelles repérées comme ayant été par le passé des jardins composés aujourd'hui disparus, ce pour éveiller une valeur archéologique potentielle de ces parcelles.

**Murets en pierre** : De nombreux murets ciment le parcellaire. Ces murets participent au caractère pittoresque des villages et structurent les villages et hameaux. Les plus significatifs sont repérés pour encourager leur entretien.

**Éléments de petit patrimoine** : Ces éléments font la richesse du Pays de Gex. Ils ponctuent le territoire et sont autant de témoins d'une culture commune au Pays. Sont ainsi repérés :

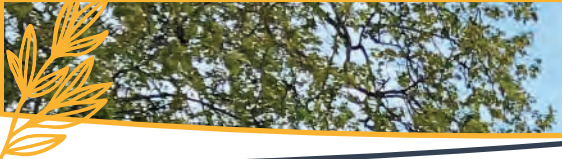
- Les détails architecturaux remarquables (pierre taillée, menuiseries...)
- Les croix de chemins
- Les éléments de statuaire, personnages illustres (Voltaire par exemple), monuments aux morts et madones
- Les lavoirs et fontaines.

**Arbres remarquables** : Sont repérés les arbres d'intérêt patrimonial

**Indications des Plans Locaux d'Urbanisme communaux**: Les éléments portés au PLU au titre du code de l'urbanisme (articles 123.1.5.7 et 123.1.VI) sont mentionnés.

**Monuments protégés au titre des Monuments Historiques et délimitation des abords des Monuments Historiques** : ont été reportés les rayons de 500 mètres ainsi que les Périmètres de Protections Adaptés en vigueur.





### Plan

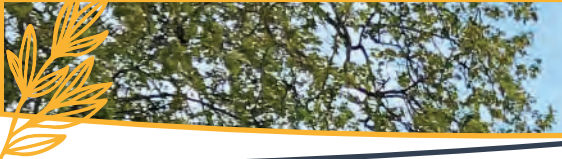
Proche du centre ville et des thermes, l'identité de ce hameau se retrouve à travers ses hôtels, ses anciennes maisons individuelles et leurs jardins visibles depuis la rue et qui contribuent à caractériser fortement le secteur.



### Arbère

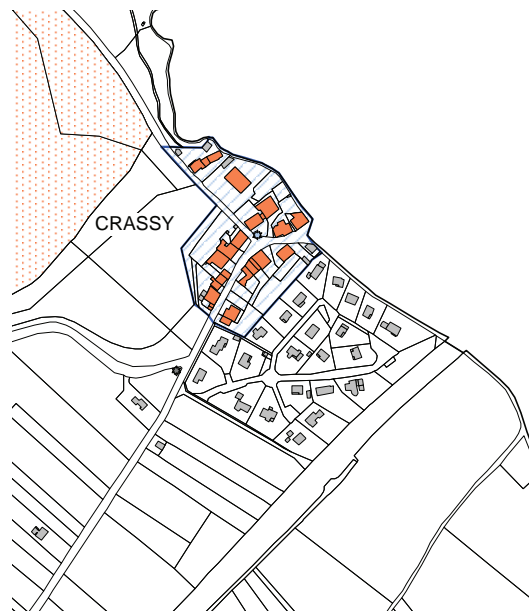
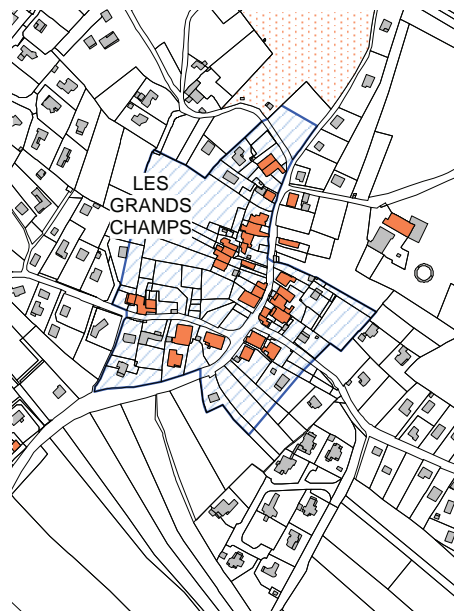
Ce coeur de village trouve son identité, entre chalets, grandes fermes, maisons mitoyennes, puits, murets, etc. Autrefois, le hameau se composait de bistros, de petites fermes et sa fruitière, qui révèlent encore aujourd'hui les traces du passé





### Les Grands Champs - Vésenex

Ce cœur de village trouve son identité dans l'architecture vernaculaire composé de fermes principalement réaménagé aujourd'hui en logements.



### Crassy

Coupés de Crassier par une frontière en son cœur depuis 1750, Son statut transfrontalier en fait sa principale identité, comprenant la douane de Crassier, porte d'entrée depuis la Suisse.





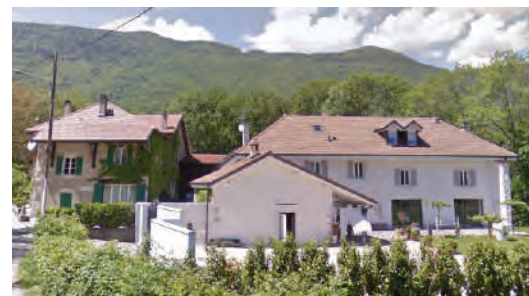
### Villard

Jusqu'au XXe siècle, la vie du hameau de Villard était rythmée par une succession de petites fermes sur la rue, aujourd'hui, transformées en résidences.



### Saint-Gix

Ce hameau, au pied de la montagne, est très dispersé entre de vastes prairies et bois. Ses espaces verts et son harmonie avec le paysage forment son identité, entre habitation et exploitation agricole.



### Cartes CAUE

L'un de ces espaces concerne le projet « quartier de la gare ». Il s'agit d'un vide qui n'est pas structurant dans la ville aujourd'hui et que le projet retenu pour l'aménagement de ce site devra traiter comme un espace majeur de la ville. Au cœur de ce nouveau quartier, la gare réhabilitée sera un élément important de référence à l'histoire du site.

Ce site est l'opportunité de densifier la ville sans s'étaler. Le projet urbain et architectural devra porter une identité forte et particulière du lieu. Le choix d'un élément structurant et porteur de sens comme la longue marquise est un élément qui pourrait faire exemple pour les constructions à venir.

### 1.3.3. Rénover et transformer le patrimoine

Cela constitue un enjeu majeur de préservation de l'identité de la ville. Ainsi, les prescriptions architecturales orienteront les projets de ravalement, rénovation, d'extension ou de surélévation.

La gare, récemment rénovée est un exemple réussi de transformation d'un patrimoine du XIX<sup>ème</sup>.

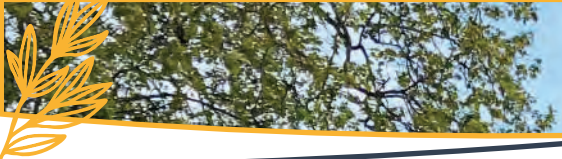


### 1.3.4. Construire neuf

Au-delà des prescriptions du PLUiH, il convient de préserver le paysage urbain et les vues sur le grand paysage par des volumétries maîtrisées, des implantations qui accompagnent la morphologie des rues et valorisent les jardins de devant, des césures entre constructions et des vides de construction.

La pente est une donnée importante du contexte et devra être soigneusement prise en compte dans les projets. Les constructions récentes n'ont pas toujours pris en compte la dénivellation naturelle.





### 1.3.5. Les jardins privés animent l'espace public

Il s'agit de préserver les retraits et d'encourager la plantation de jardins privatifs de qualité ouverts sur l'espace public.



### Exemple de préconisation

#### PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE URBAIN ET DU PATRIMOINE VÉGÉTAL

Afin de multiplier les vues (pointées sur le territoire et la mise en valeur du patrimoine arboré), il est possible de préconiser certains dispositifs d'implantation pour de futurs logements, ou de procédés d'arborisation et de plantation des espaces privés.

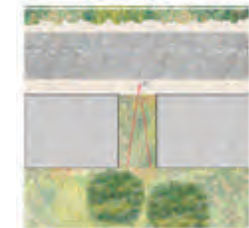
**IMPLANTATION EN RETRAIT** : paysage privé qui déborde sur l'espace public.



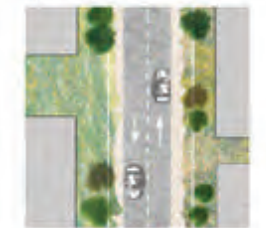
**ARBRE REMARQUABLE** : en bout de rue parallèle aux courbes de niveau.



**ECART ENTRE DEUX BÂTIMENTS** : penché sur les cotreaux et éléments architecturaux émergents.



**SEUIL PLANTÉ DE MISE À DISTANCE** : des rez-de-chaussée habités pour les logements collectifs.



#### Le Jardin sur rue

Les jardins sur rue présentent le long des logements collectifs et maisons individuelles permettant de marquer une transition entre l'espace public et l'espace collectif ou individuel. Ces jardins plantés permettent aussi de mettre à distance les logements du rez-de-chaussée afin d'en préserver l'intimité.

La largeur entre le bâtiment et l'espace public doit être de 2m minimum pour pouvoir créer un jardin sur rue dont les plantations puissent être intéressantes pour l'espace public.

Le jardin sur rue peut être amplifié par la création d'une bande plantée sur l'espace public (faux trottoir) ou en alternance avec du stationnement. On privilégie alors au maximum les limites poreuses de sorte que l'espace public bénéficie de l'espace privé.



“

### Ce qu'il faut retenir

- Les constructions font partie intégrante du paysage de la commune
- L'architecture est étroitement liée au paysage proche et lointain
- Les clôtures, les jardins, les modénatures de façade et les dispositifs d'entrée (portails, marquises, escaliers, ...) font l'identité de Divonne-les-Bains

### Dans la charte...



## ARCHITECTURE

### Les enjeux à en tirer

- Valoriser le patrimoine bâti
- Participer à l'image d'une ville thermale par des modénatures de façades et des dispositifs architecturaux de qualité (portails, clôtures, marquises, ...)
- S'inscrire dans les séquences urbaines et paysagères en intégrant les jardins privés en interface avec l'espace public

### A lire

Fiches 1, 9, 18, 19 et 20

## 2. Des facteurs de mutations à anticiper pour l'évolution de la commune

Dans l'optique de développement de la commune, certains sites connaissent ou connaîtront des évolutions plus ou moins marquées qui influenceront «l'image» de Divonne-les-Bains. Certains phénomènes sont structurants pour la commune et leur évolution aura un impact sur Divonne. Cette partie exposera les mécanismes mis en jeu et les enjeux qu'ils posent.

### 2.1. Une urbanisation raisonnée sur le territoire divonnais

La commune travaille actuellement sur plusieurs statuts existants et qu'elle souhaite renforcer à l'avenir :

- Divonne comme la «Ville Verte du Bassin Lémanique»
- Ville Touristique et Naturelle
- Ville Thermale



Divonne-les-Bains, «ville d'eau» (source: Label Villes et Villages Fleuris)

Pour cela, il est nécessaire de **déterminer les traits identitaires de la commune**, ceux qui contribuent à l'image de "Ville Verte", de "Ville touristique" et de "Ville Thermale" **pour pouvoir adapter les mesures de conservation de ces éléments**. C'est l'objet du présent diagnostic.

Un des risques urbains qui découle du développement de la commune pourrait être dû à une **expansion désordonnée du bâti qui risque de diluer les éléments qui font que Divonne-les-Bains est Divonne-les-Bains**.

C'est pourquoi, **la commune a déjà consigné des mesures**, via des documents réglementaires tels que le PLUiH, **en déclassant plus du terrain constructible**, par exemple. Pour rappel, l'objectif porté par la commune sur la décennie à venir est de **diviser par deux le nombre de logements neufs construits**.



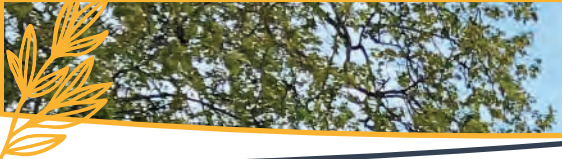
Divonne-les-Bains, «ville verte»

Néanmoins, la demande en logement est croissante dans des communes frontalières comme Divonne. Dans l'optique de contenir l'étalement urbain en limitant les constructions nouvelles, **il faudra nécessairement favoriser au maximum la densification urbaine en construisant de nouveaux quartiers en cœur de ville**.

En effet, les besoins en **logements neufs** sont inévitables sur le long terme, mais ceux-ci ne doivent pas nuire à l'identité globale de la ville et **devront prévoir dans leur conception certains marqueurs identitaires du pays de Gex et de Divonne en particulier**.





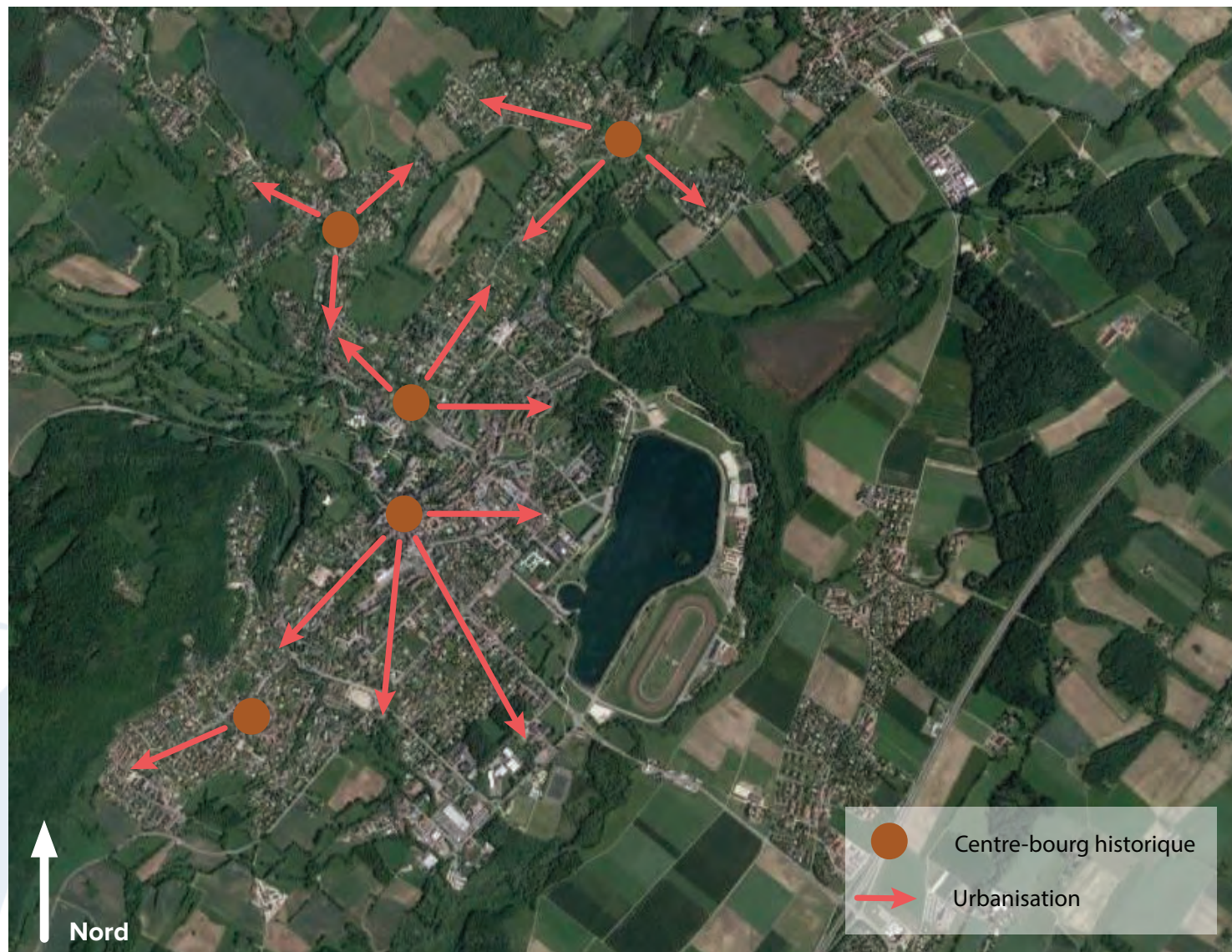


Cette volonté de la commune vient du constat que, depuis les années 50, Divonne-les-Bains s'est beaucoup développée, au même titre que la plupart des villes en France.

Il y a eu une **urbanisation progressive entre les hameaux qui gravitaient autrefois autour de la ville**. Peu à peu, les habitations ont relié ces petits bourgs ruraux entre eux pour ne plus former qu'un grand pôle urbain. On voit d'ailleurs nettement la différence entre les deux images aériennes de 1948 et 2021. Divonne s'est développée à partir de son noyau historique (la Grande Rue et ses alentours) en direction des hameaux d'Arbère, Vésenex, Plan, Villard... qui forment tous aujourd'hui des quartiers de la ville.

L'urbanisation a été plus forte vers la plaine, en direction du Sud-Ouest et du Nord-Est. Ailleurs, des barrières naturelles (le mont Mussy) ou artificielles (le lac de Divonne) ont limité l'expansion urbaine.

Ainsi, la municipalité a la volonté de ralentir cette expansion. A titre d'exemple, plus de 70 hectares de terrains constructibles ont ainsi été déclassés ces dernières années.



Divonne-les-Bains en 2021

Source : Google

A la fermeture de la gare, le secteur est resté à l'abandon pendant plusieurs années. C'est à partir du début des années 80 qu'il va évoluer avec la mise en place de stationnement le long de l'avenue de Genève, suite à la construction du bâtiment des Eaux Vives, la création de la route du Pré Cochet longeant le tracé du chemin de fer. A la même période la voie ferrée est transformée en l'Avenue Marcel Anthonioz.

Rapidement, le secteur de la gare va prendre l'allure de parking public encore en place aujourd'hui. Néanmoins, malgré l'utilité en termes de stationnement du site ce dernier concentre plusieurs points noirs :



**Aucun attrait esthétique**

**Dent creuse dans le paysage urbain du centre-ville**

**Imperméabilisation d'une grande surface de sol et contribution au phénomène d'îlot de chaleur urbain.**

Le parking actuel

**Or, la demande en logement est croissante et la volonté de la commune de limiter l'étalement urbain fait ressortir le besoin de privilégier la densification urbaine.**

Pour répondre à ces problèmes, le secteur de la gare accueillera un Écoquartier en cours de conception. Son intégration à l'existant dans la trame urbaine divonnaise sera favorisée, tout en contribuant à l'identité nouvelle de la ville. Le projet va s'appuyer sur les éléments identitaires identifiés dans ce diagnostic (**lien avec le thermalisme**, matériaux et couleurs, éléments typiques comme la marquise, etc.) et préconisés dans la charte paysagère et environnementale qui suivra ce document.

Le projet a par exemple pour ambition de travailler autour de plusieurs champs d'innovation :

- **Energie et réseaux (bâtiments basse consommation...)**
- **Services urbains et mobilités (mobilités douces, parking mutualisé...)**
- **Eaux et déchets (meilleure analyse du cycle de vie des déchets...)**
- **Biodiversité en ville (agriculture urbaine...)**
- **Bâtiments et confort d'usage (label Eco-Quartier, qualité de l'air...)**
- **Concertation et participation (implication des citoyens)**
- **Démarche culturelle (intégration de démarches artistiques dans la conception, événements...)**



Plan masse de la première phase de conception - UrbanEra

“

### Ce qu'il faut retenir

- Dans le but de préserver l'identité Divonnaise et d'offrir un cadre de vie plus agréable à ses habitants, la commune souhaite canaliser son urbanisation en limitant les constructions sur de nouveaux terrains non construits et en favorisant la densification urbaine.
- La création d'un nouveau quartier, en prenant l'exemple de l'Écoquartier de la Gare, participera à la conservation de l'identité de Divonne-les-Bains par l'utilisation d'éléments identitaires comme la couleur, les matériaux, figures architecturales, etc.

### Dans la charte...

Préconisations en termes architecturaux pour la construction ou la rénovation de bâtiments



## URBANISATION RAISONNÉE

### Les enjeux à en tirer

- Poursuivre la maîtrise de l'urbanisation de la commune par la limitation de l'étalement urbain et la densification urbaine.
- Respecter l'identité Divonnaise lors de la création de nouveaux quartiers en suivant les préconisations paysagères et architecturales de la charte qui suivra ce diagnostic.

## 2.2. Deux éléments phares de Divonne-les-Bains: le Lac et ses alentours, et le thermalisme

Depuis sa construction, le lac de Divonne est devenu un élément phare de la commune. Le secteur concentre plusieurs structures complétant les services disponibles pour les locaux et les touristes.

Néanmoins on observe un manque de lisibilité de ce dernier depuis le sol. Comme décrit précédemment, le lac et ses abords souffrent d'infrastructures obsolètes (piste goudronnée), d'un manque de signalétique et de points d'appel visuel pour inviter les habitants et touristes à venir pratiquer les lieux.

Un projet de réaménagement avec un groupe de travail au niveau municipal est en cours et il viendra répondre à tous ces enjeux pour rendre au lac sa place privilégiée à Divonne.

Le thermalisme fait également partie de l'identité de la ville et son évolution peut se poursuivre grâce à la renommée de Divonne.

L'eau des sources utilisée pour les thermes est aussi minérale et elle est à disposition des habitants, mais cela n'est pas aussi bien mis en valeur que d'autres éléments du patrimoine divonnais. Une communication autour des points forts de l'eau à Divonne pourrait cependant apporter une meilleure exposition non seulement au lac, mais aussi aux thermes.

**Le thermalisme est de toute façon identifié comme le pilier principal du développement de Divonne et c'est pourquoi c'est un facteur de mutation pour la commune (voir fiches 1, 2 et 8 dans la charte).**



Le lac de Divonne et ses infrastructures (source: Le Dauphiné Libéré photo de DL/G.Do)



Les thermes Paul Vidart, ouvert depuis les années 1990 (source : France Voyages)

“

### Ce qu'il faut retenir

- Le lac de Divonne est aujourd'hui sujet à un renouvellement car la municipalité souhaite le projeter vers une nouvelle visibilité et une meilleure exposition de ses richesses.
- Le thermalisme est amené à poursuivre son évolution et la ville souhaite le garder au cœur des préoccupations.
- L'eau de source, labellisée eau thermale minérale, est à la disposition des habitants, mais la municipalité désire développer une meilleure communication autour de cela.

### Dans la charte...

Sensibilisation sur le comportement à adopter sur les berges du lac (panneaux...)



## THERMES ET LAC : QUEL AVENIR ?

### Les enjeux à en tirer

- Faire du lac et de ses abords un centre pour la découverte, la détente et les loisirs par des aménagements adaptés
- Améliorer la visibilité de l'eau de source de Divonne

### A lire

Fiches 1, 2 et 8

### 2.3. Le tourisme à Divonne-les-Bains et ses perspectives d'évolution

La commune de Divonne-les-Bains possède de nombreux équipements publics et privés permettant de proposer une **large palette d'activité sur son territoire**. Néanmoins, la **plupart de ces équipements propose des activités tertiaires de service et en particulier touristiques**. Il y a aujourd'hui peu d'industries sur le territoire divonnais.

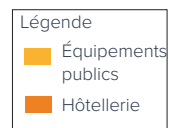
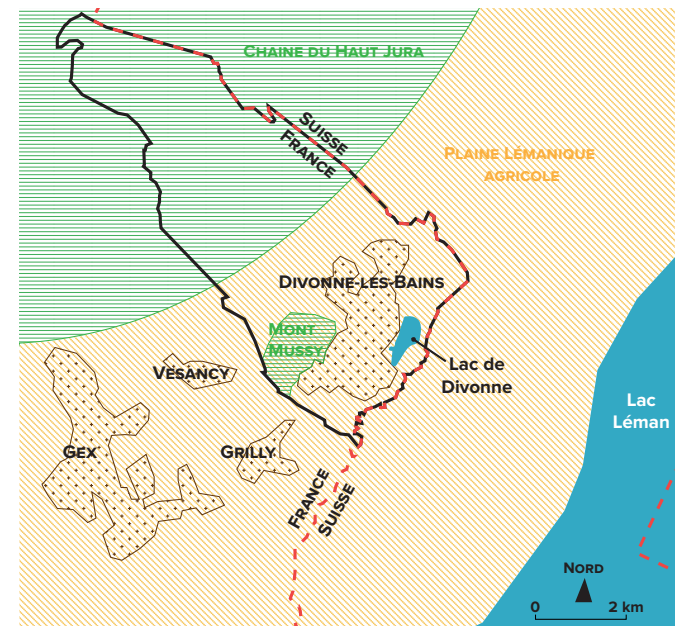
**Divonne-les-Bains est une ville foncièrement touristique**, en particulier le tourisme d'affaire, et l'inventaire des équipements disponibles montre cette vocation.

**La majorité de ces équipements est localisée à proximité du centre-ville**, on y observe une offre d'hébergement variée allant de l'hôtel haut de gamme au camping, visant des clientèles françaises, transfrontalières et internationales, d'affaires ou de villégiature.

En termes d'infrastructures suscitant l'intérêt touristique, la commune est pourvue de **thermes, d'un lac et de sa plage, d'un casino, de deux parcours de Golf, d'un hippodrome et de son centre équestre, d'un centre nautique et d'autres équipements sportifs qualitatifs (City stade...)**.

Divonne-les-Bains est également connue des locaux et de leurs voisins suisses pour ses deux **marchés hebdomadaires** proposant des produits du terroir français et gessien.

Divonne-les-Bains profite d'une position géographique privilégiée entre lacs et montagnes



Carte des équipements

En fonction des époques le type de tourisme à Divonne a évolué.

Au XIXe s., les "touristes" de Divonne se rendaient sur la commune majoritairement dans un but médical, afin de bénéficier des traitements hydrothérapeutiques et les activités de loisirs comme le Casino faisaient partie du programme du Dr Paul Vidart. La clientèle était déjà en grande partie transfrontalière et la commune cultivait déjà le "mieux-être" à Divonne.

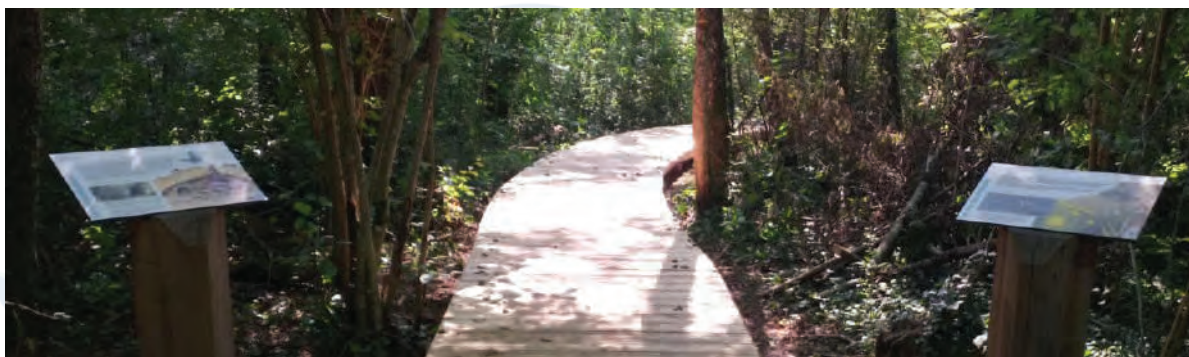
Héritant des infrastructures de la belle Epoque et de nouveaux équipements comme le Lac, l'hippodrome et le stade nautique, additionnés à sa proximité avec le bassin genevois, **Divonne-les-Bains a bénéficié jusqu'à aujourd'hui d'un tourisme essentiellement d'affaire**, mais aussi de villégiature.

De plus, la commune n'a pas ménagé ses efforts pour proposer à ses habitants et ses visiteurs **un cadre de vie agréable et qualitatif** mis en avant grâce à l'obtention d'une 4e fleur au classement du label « Villes et Villages Fleuris ».

Suite à la crise sanitaire qui a eu un impact conséquent sur le tourisme divonnais, **les besoins futurs concerneront la restauration du tourisme pré-existant et son développement, en particulier concernant le tourisme d'affaire.**

Aujourd'hui avec l'évolution des mœurs et le développement du tourisme nature, la demande en destinations et activités liées à la nature est croissante. **Avec plus de 85% de son territoire en espace naturel ou agricole**, la commune jouit par sa position au pied de la chaîne du Jura (PNR du Haut Jura, réserves naturelles du Mont Mussy, etc.) et aux abords du lac Léman de **multiples opportunités pour continuer de développer ce tourisme**, notamment suite à la crise sanitaire qui a frappé Divonne sur ce point.

Cependant, même dans l'optique de son développement touristique, la commune devra **garder en fil conducteur dans ses perspectives d'évolution, le patrimoine culturel de la ville, et de toujours s'appuyer dessus pour conserver son cap identitaire.**



Sentier de randonnée balisé dans le marais des Bidonnes (source: Pays de Gex agglo)



Golf de Divonne-les-Bains (source: Office de tourisme)

“

### Ce qu'il faut retenir

- Divonne-les-Bains possède le cadre, l'équipement et la réputation nécessaire pour accueillir de nombreux touristes sur son territoire. Les formes de tourisme possibles sont multiples et la ville s'y investit.
- Le tourisme est un enjeu structurant pour Divonne-les-Bains et son maintien/développement présente autant de risques que de potentialités.
- Le tourisme d'affaires représente une grande part du tourisme local, mais la crise sanitaire l'a mis à mal.

### Dans la charte...

Améliorer la qualité paysagère des sites touristiques divonnais



## LE TOURISME À DIVONNE

### Les enjeux à en tirer

- Garder l'image du «mieux-être» divonnais
- Préserver le cadre de vie de Divonne en contrôlant les flux touristiques pour éviter une surcharge des milieux (hébergements, lieux de visites)
- Retrouver l'attractivité de la commune pour le tourisme d'affaires

### A lire

Fiche 8



### 3. Synthèse : les grands enjeux pour Divonne-les-Bains

#### Attractivité

Renforcer l'attractivité de la ville via des aménagements qualitatifs issus des préconisations de la charte

Maintenir et développer le tourisme à Divonne tout en préservant son cadre de vie

#### Identité locale

Conserver les éléments identitaires locaux et s'appuyer sur la mémoire des lieux pour construire de futurs projets

#### Réaffirmer le thermalisme et le "mieux-être" divonnais

Mettre en valeur le patrimoine végétal local et encourager une gestion raisonnée des espaces végétalisés

#### Richesses naturelles

Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles et remarquables de Divonne-les-Bains

Préserver les ressources en eaux sous toutes leurs formes

Concevoir une charte pour la ville, en termes de végétaux, de matériaux, de mobilier, de couleurs, de formes, de volumes...

#### Architecture

Valoriser le patrimoine bâti

Préserver l'unité formée par les séquences urbaines et paysagères

#### Urbain

Apaiser les flux de circulations et réconcilier les usagers de la route

Maîtriser l'étalement urbain et favoriser la densification

#### Sensibilisation

Sensibiliser le public à tous les enjeux du territoire

Proposer des conseils en termes d'éco-responsabilité