

Le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex,

- **Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 et L.153-41 ;
- **Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;
- **Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- **Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 ;
- **Considérant** que les modifications visent à créer et modifier certains Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de préciser les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à muter dans le temps du PLUiH :
 - Sur la commune de Crozet :
 - Création de deux OAP afin de maîtriser l'urbanisation des dents creuses et veiller à l'intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles ;
 - Modification de l'OAP « Bourg » afin de réduire son périmètre et d'augmenter le nombre de logement prévu initialement, de modifier le phasage de l'opération et de préciser l'accès à l'opération ;
 - Modification de l'OAP « Sarsonnières » afin d'ajuster son phasage pour qu'il corresponde au projet d'aménagement qui y prend place ;
 - Sur la commune d'Echenevex :
 - Création d'une OAP afin d'encadrer le développement résidentiel de la commune en veillant à la mise en valeur du patrimoine de cœur de village ;
 - Modification de l'OAP « Sur Ville » à Echenevex, afin de réduire son périmètre et sa densité au regard de la capacité limitée de la voirie permettant l'accès à l'opération ;
 - Sur la commune de Ferney-Voltaire :
 - Modification de l'OAP « Levant » afin d'augmenter son périmètre, de permettre la création d'une place publique structurante, d'accueillir des activités commerciales et de renforcer le maillage modes-doux ;
 - Modification de l'OAP « Mairie » à Ferney-Voltaire, afin de diminuer sa densité, de supprimer la gare routière au regard de l'évolution du BHNS, de créer une place publique structurante au sud de la mairie, de valoriser l'entrée du parc de la Tire et de renforcer le réseau végétal existant ;
 - Sur la commune de Lélex :
 - Modification de l'OAP « La Collène » afin d'augmenter les capacités d'accueil de l'unité touristique et de protéger la zone humide en bordure de site ;
 - Sur la commune de Prévessin-Moëns :
 - Création d'une OAP afin d'organiser l'urbanisation du secteur avec des densités différentes, de renforcer le maillage mode-doux et de créer un espace public de rencontre ;
 - Modification de l'OAP « Atlas » à Prévessin-Moëns afin d'augmenter le périmètre et les capacités d'accueil de la résidence sénior ;
 - Modification de l'OAP « Centre » (valant règlement) à Prévessin-Moëns, afin de préciser la programmation urbaine pour une meilleure adéquation avec l'étude de renouvellement urbain réalisée par la commune ;
 - Modification de l'OAP « centre de secours » à Prévessin-Moëns afin de réduire le périmètre et de redimensionner l'équipement public ;



- Sur la commune de Saint-Genis-Pouilly :
 - Modification de l'OAP « Pouilly » afin de modifier son périmètre, d'y intégrer un équipement public et de revoir les typologies de bâtis ;
- Sur la commune de Ségny :
 - Modification de l'OAP « Résidence autonomie / zone d'activités » afin de transformer la résidence autonomie en résidence sénior et de déplacer l'accès de l'opération ;
- Sur la commune de Versonnex :
 - Modification de l'OAP « les Coudrys » afin de corriger une erreur matérielle relative au calcul de surface des phases de l'opération ;
- Sur la commune de Vesancy :
 - Modification de l'OAP « Pré de Cours » afin de corriger une erreur matérielle dans la rédaction en faisant référence à une zone UE inexistante ;
 - Suppression de l'OAP « Bottenay » afin de permettre la réalisation d'une opération dont le permis de construire a été délivré avant l'approbation du PLUiH en vigueur ;
- Modification de l'OAP Tourisme de manière à y intégrer la modification de l'OAP La Collène à Lélex.
- **Considérant** que les modifications sus-citées engendrent des suppressions et créations d'emplacements réservés :
 - Sur la commune d'Echenevex :
 - Inscription d'un nouvel ER sur les parcelles AO 91 et AO 219 afin de permettre la réalisation d'un cheminement piéton en lien avec la création de l'OAP « du Bourg » ;
 - Sur la commune de Prévessin-Moëns :
 - Suppression pr19 Aménagement d'un espace public ;
 - Suppression pr22 Aménagement point d'apport volontaire (difficilement accessible) ;
 - Inscription d'un nouvel ER sur les parcelles BD 119 et 118 pour permettre la création d'un espace public ;
 - Sur la commune de Ferney-Voltaire :
 - Inscription d'un nouvel ER sur les parcelles AK 226-36-32-31 et 197 pour réaménager le chemin du Levant ;
- **Considérant** que cette procédure entraîne des modifications de l'OAP Habitat sans toutefois nuire à l'équilibre global de la production de logements sur la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- **Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
 - changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - réduire un Espaces Boisé Classé, une Zone Agricole ou une Zone Naturelle et Forestière,
 - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire graves risques de nuisance ;
 - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation (article L.153-1 du code de l'urbanisme).
- **Considérant** que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

ARRETE

ARTICLE 1

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 et L.153-41, une procédure de modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex est engagée.



ARTICLE 2

Les objectifs de la modification n°4 sont de créer et modifier plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, de créer deux emplacements réservés et d'en supprimer un et de modifier l'OAP Habitat.

ARTICLE 3

Le dossier sera notifié avant le début de l'enquête publique à Madame la préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article 153-40 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4

Il sera procédé à une enquête publique afférente au projet de modification n°4 du PLU auquel sera joint, les cas échéant l'avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 6

Conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies des communes membres concernées pendant 1 mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs,
- d'une transmission au Préfet

Fait à Gex,
le 11 juillet 2022

Le président,
Patrice DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20220722-A2022_00040-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2022

Affichage : 22/07/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

