

Arrêté prescrivant la modification n°5 du PLUiH

Arrêté n°2022.00045

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 ;
- **Vu** la modification n°3 approuvée le 08/07/2021 ;
- **Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvé le 09/09/2021 ;
- **Vu** la modification n°1 approuvée le 15/12/2021 ;
- **Vu** la modification simplifiée n°1 approuvée le 27/01/2022 ;
- **Considérant** que le PLUiH nécessite d'être modifié afin d'apporter des corrections et des précisions d'un point de vue règlementaire et graphique ;
- **Considérant** que les modifications visent à modifier le règlement graphique du PLUiH sur les points suivants :
 - Les emplacements réservés : créations, suppressions et modifications engendrant la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
 - Les modifications d'inscriptions graphiques,
 - Les changements de zonage,
 - La modification du périmètre de l'OAP Patrimoine,
 - La mise à jour du cadastre ;
- **Considérant** que les modifications visent également à modifier le règlement écrit du PLUiH sur les points suivants :
 - Les définitions et dispositions communes au règlement,
 - La modification de l'article 1 : destinations et sous-destinations,
 - La modification de l'article 4 : volumétrie et implantation des constructions,
 - La modification de l'article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
 - La modification de l'article 6 : traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
 - La modification de l'article 7 : obligations en matière de stationnement,
 - La modification de l'article 9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication,
 - Des modifications de forme ;
- **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 Durable (PADD) ;
 - Réduire un Espace 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°5 du PLUiH du Pays de Gex est engagée.

ARTICLE 2

L'objectif de la modification n°5 est de modifier le règlement graphique et le règlement écrit du PLUiH, notamment sur les points suivants :

- Les emplacements réservés : créations, suppressions et modifications engendrant la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- Les modifications d'inscriptions graphiques,
- Les changements de zonage,
- La modification du périmètre de l'OAP Patrimoine,
- La mise à jour du cadastre,
- Les définitions et dispositions communes au règlement,
- La modification de l'article 1 : destinations et sous-destinations,
- La modification de l'article 4 : volumétrie et implantation des constructions,
- La modification de l'article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- La modification de l'article 6 : traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- La modification de l'article 7 : obligations en matière de stationnement,
- La modification de l'article 9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication,
- Des modifications de forme.

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 L.153-40 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Il sera procédé à une enquête publique afférente au projet de modification n°5 du PLUiH, à laquelle seront joints, les cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°5, éventuellement amené 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 R.153-20 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.

ARTICLE 7

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera télétransmis en sous-préfecture de Gex au titre du contrôle de légalité, publié électroniquement sur le site internet de Pays de Gex aggro et inscrit au registre des arrêtés de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

Fait à Gex,
le 25 août 2022

Le président,
Patrice DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20220826-A2022_00045-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/08/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

