

Arrêté modificatif prescrivant la modification n°5 du PLUiH

Arrêté n°2022.00064

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

- **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 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains ;
- **Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- **Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant sur la clarification et la simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 déclarant d'utilité publique la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Sergy Dessous » emportant mise en compatibilité du PLUiH ;
- **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 ;
- **Vu** l'arrêté n°2022.00045 du 25 août 2022 prescrivant la modification n°5 du PLUiH ;
- **Considérant** que par arrêté n°2022.00045, une procédure de modification n°5 du PLUiH a été engagée afin d'apporter les corrections et précisions suivantes, d'un point de vue graphique et réglementaire :
 - 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 environnemental 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 le règlement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Sergy Dessous » doit être intégré dans le règlement du PLUiH ;
- **Considérant** qu'à ce titre, il convient donc de modifier l'arrêté prescrivant la modification n°5 afin de modifier le règlement écrit de la zone UC en intégrant les dispositions relatives aux nouvelles zones UCsda et UCsdb ;
- **Considérant** que les dispositions applicables à la zone UA sont modifiés dans cette procédure et qu'il n'en a pas été fait mention dans l'arrêté de prescription n°2022.00045 du 25 août 2022 ;
- **Considérant** qu'à ce titre, il convient donc de modifier l'arrêté prescrivant la modification n°5 afin de modifier le règlement écrit de la zone UA en modifiant les dispositions applicables à cette zone ;
- **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 - Objet

Le présent arrêté modificatif a pour objet d'intégrer le règlement de la ZAC « Sergy Dessous » au règlement du PLUiH et de modifier les dispositions applicables à la zone UA.

ARTICLE 2 – Modification n°5

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,
- Les dispositions relatives aux nouvelles zones UCsda et UCsdb ;
- Les dispositions relatives à la zone UA ;
- Des modifications de forme.

ARTICLE 3 - Notification

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 – Enquête publique

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 – Approbation en assemblée délibérante

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 – Communication, télétransmission et publication

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.

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 24 octobre 2022

Le président,
Patrice DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20221102-A2022_00064-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/11/2022

