



## Arrêté modificatif prescrivant la modification n°4 du PLUiH

Arrêté n°2022.00068

### 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 8 juillet 2021 ;
- **Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvé le 9 septembre 2021 ;
- **Vu** la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;
- **Vu** la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022 ;
- **Vu** l'arrêté n°2022.00040 du 11 juillet 2022 prescrivant la modification n°4 du PLUiH ;
- **Considérant** que par arrêté n°2022.00040, une procédure de modification n°4 du PLUiH a été prescrite, avec pour objectifs : création et modification de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), création de deux emplacements réservés, suppression d'un emplacement réservé et modification de l'OAP Habitat ;
- **Considérant** que l'arrêté initial prescrivant la modification n° 4 a omis d'indiquer plusieurs objectifs ;
- **Considérant** qu'à ce titre qu'il convient donc de compléter l'arrêté prescrivant la modification n° 4 en ajoutant les objectifs suivants :
  - modifications de zonages liés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - modification de la liste des emplacements réservés ;
- **Considérant** que la modification de l'OAP « Mairie » sur la commune de Ferney-Voltaire nécessite une étude complémentaire ;
- **Considérant** qu'à ce titre, il convient donc de modifier l'arrêté prescrivant la modification n° 4 en retirant de la procédure la modification de l'OAP « Mairie » sur la commune de Ferney-Voltaire ;
- **Considérant** que la création et la suppression d'Emplacements Réservés (ER) étaient citées dans l'arrêté initial mais pas comptabilisées dans l'article 2 de ce même arrêté ;
- **Considérant** qu'à ce titre, il convient donc de modifier l'arrêté prescrivant la modification n°4 en rectifiant cette erreur matérielle ;
- **Considérant** que la modification n°4 modifie des zonages liés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- **Considérant** qu'à ce titre, il convient donc de modifier l'arrêté prescrivant la modification n°4 en ajoutant les modifications de zonages liées aux orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- **Considérant** que la modification n°4 impacte le document opposable listant les emplacements réservés ;
- **Considérant** qu'à ce titre, il convient donc de modifier l'arrêté prescrivant la modification n°4 en ajoutant la modification de ce document opposable ;
- **Considérant** que la modification n°4 impacte l'OAP Tourisme ;
- **Considérant** qu'à ce titre, il convient donc de modifier l'arrêté prescrivant la modification n°4 en ajoutant la modification de ce document ;



- **Considérant** que l'ensemble des nouvelles modifications à apporter au PLUiH ne sont pas de nature à :
  - changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
  - 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 de graves risques de nuisance,
  - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation (article L.153-31 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 – Modification n°4

Les objectifs poursuivis par la modification n°4 sont les suivants :

- Création des OAP :
  - Montoisey - Crozet
  - Télécabine – Crozet
  - Pré Vert – Echenevex
  - Moëns – Prévessin-Moëns
- Modification des OAP :
  - Sarsonnières – Crozet
  - Bourg (Chef lieu) – Crozet
  - Sur Ville – Echenevex
  - Levant – Ferney-Voltaire
  - La Collène – Lélex
  - Centre – Prévessin-Moëns
  - Atlas – Prévessin-Moëns
  - Centre de secours de l'Est gessien – Prévessin-Moëns
  - Pouilly – Saint Genis-Pouilly
  - Résidence autonomie/zone d'activité – Ségny
  - Les Coudrys – Versonnex
  - Pré de cours – Vesancy
- Suppression de l'OAP Bottenay à Vesancy
- Modification de l'OAP Tourisme
- Modification de l'OAP Habitat
- Suppression de deux emplacements réservés sur la commune de Prévessin-Moëns
  - suppression pr 19 Aménagement d'un espace public ;
  - suppression pr 22 Aménagement d'un apport volontaire ;
- Création d'emplacements réservés sur les communes de :
  - Echenevex sur les parcelles AO 91 et 219 permettant la réalisation d'un cheminement piéton
  - Ferney-Voltaire sur les parcelles AK 226/36/32/31 et 197 permettant la création d'un espace public



- Préveessin-Moëns sur les parcelles BD 118 et 119 permettant la création d'un espace public
- Modifications de zonages liés aux Orientations d' Aménagement et de Programmation

Les objectifs retirés de la modification n°4 :

- OAP Mairie – Ferney-Voltaire.

#### ARTICLE 2 - 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 3 – Cas par cas

Le dossier fera l'objet d'un cas par cas ad hoc conformément au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021.

#### ARTICLE 4 – Enquête publique

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

#### ARTICLE 5 – Approbation en assemblée délibérante

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 – 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 agglo et inscrit au registre des arrêtés de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20221215-A2022\_00068-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Fait à Gex,  
le 15 décembre 2022

Le président,  
**Patrice DUNAND**

