

Arrêté prescrivant la modification n° 3 du PLUiH

Arrêté n°2021.00007

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 certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de préciser les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à muter dans le temps du PLUiH :
 - Création d'une OAP lieu-dit « Les Courbes » sur la commune de Farges (zone UAa), afin d'améliorer la qualité de l'entrée de village et de réorganiser l'espace, notamment les accès ;
 - Création d'OAP sur les secteurs « Les Galas – Hutains – Miribel » sur la commune de Gex, afin de définir le potentiel constructible de ces secteurs, favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble pour encadrer la sécurité routière et l'organisation architecturale du quartier, et confirmer la capacité des réseaux et de la voirie au regard de la densité future du quartier ;
 - Modification des OAP « Les Coudrys » et « Pré-Bernard nord » à Versonnex, afin de structurer le cœur de village sur l'OAP « Pré Bernard » en intégrant notamment la maison pour personnes âgées initialement prévue dans l'OAP « Les Coudrys » ;
 - Modification de l'OAP « Les Maladières » sur la commune de Thoiry, afin de réduire son périmètre et revoir le phasage pour qu'ils correspondent au projet d'aménagement qui y prend place ;
 - Modification de l'OAP « Belleferme » à Cessy, afin de corriger les discordances relevées entre plan de zonage, schéma de principe et parcellaire, modifier le schéma de principe, apporter des précisions aux principes d'aménagement et corriger des erreurs de rédaction ;
 - Modification de l'OAP « Les Chatelains » sur la commune de Péron, afin de modifier le périmètre, certains principes d'aménagement et le schéma de principe ;
 - Modification de l'OAP « La Croix » sur la commune de Grilly, afin de conditionner l'urbanisation à une opération d'aménagement d'ensemble ;
- **Considérant** que l'emplacement réservé n°14 sur la commune de Farges doit être corrigé pour une meilleure correspondance avec les réalités du terrain ;
- **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 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.



ARRÊTE

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°3 du PLUiH du Pays de Gex est engagée.

ARTICLE 2

Les objectifs de la modification n°3 sont de créer et modifier plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, et de rectifier l'emprise d'un emplacement réservé.

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°3 du PLU, 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°3, 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 15 janvier 2021

Le président,
Patrice DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20210120-A2021_00007-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/01/2021

Affichage : 25/01/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

