

Arrêté de prescription de la modification n°6 du PLUiH

Arrêté n°2023.00028

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 ;
- **Vu** la délibération motivée n° 2022.00298 du 16 novembre 2022 du Conseil communautaire justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE aux lieux-dits « La Fin et Veudagne » sur la commune de Ferney-Voltaire, prise au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme ;
- **Considérant** que des évolutions doivent être apportées au PLUiH afin notamment de :
 - Modifier le zonage sur ces zones, vers un (ou plusieurs) zonages de type 1AU adapté(s),
 - Adapter l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intercommunale « Rives du Nant »,
 - Modifier les OAP « Mairie » et « Chemin de Collex »,
 - Supprimer l'OAP « Chemin des Fleurs »,
 - Modifier l'OAP thématique habitat,
 - Adapter, si nécessaire, le règlement du PLUiH, et d'autres pièces en cohérence.
- **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 ne portent pas sur 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) ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- **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 – Engagement de la procédure

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°6 du PLUiH du Pays de Gex est engagée.

ARTICLE 2 – Objet de la modification n° 6

Les objectifs de la modification n°6 sont de :

- Modifier le plan de zonage pour muter la zone 2AUE aux lieux-dits « La Fin et Veudagne » à Ferney-Voltaire, vers un (ou plusieurs) zonages de type 1AU adapté(s),
- Modifier l'OAP intercommunale « Les Rives du Nant » afin de permettre notamment d'accueillir :
 - Une école et une crèche,
 - Une clinique privée de 50 lits initialement (à terme évolution possible à 75 lits), des services spécialisés (psychiatrie, soins de suite et de réadaptation, ...), un EHPAD de 80 chambres, une résidence « autonomie » et une résidence étudiante,
 - Des équipements sportifs / de loisirs (terrains, salle, ...),
 - Des logements en accompagnement du développement communal, des équipements de santé et des activités économiques ;
- Modifier les OAP « Mairie » et « Chemin de Collex » à Ferney-Voltaire, afin de diminuer le nombre de logements prévus et d'envisager une plus grande mixité fonctionnelle sur ces secteurs ;
- Supprimer l'OAP « Chemin des Fleurs » à Ferney-Voltaire.

D'autres pièces du PLUiH pourront évoluer, en conséquence ou en cohérence avec ces objectifs.

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°6 du PLUiH, à laquelle seront joints, le 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°6, 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 du Pays de Gex et dans les mairies de Ferney-Voltaire et de Prévessin-Moëns 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.

ARTICLE 7

Monsieur le directeur général des services de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et monsieur le trésorier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Gex,
le 30 mars 2023

Le Président,
Patrice DUNAND

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20230331-A2023_00028b-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2023

