



Arrêté prescrivant la modification n°13 du PLUiH

Arrêté n°2026.00079

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 la loi n°2025.1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;
- 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, portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Vu la déclaration de projet n°1, approuvée le 9 septembre 2021, portant sur l'ISDI de Vesancy ;
- Vu la modification n°1 du PLUiH, approuvée le 15 décembre 2021, portant sur les zones UGm1 ;
- Vu la modification simplifiée n°1 du PLUiH, approuvée le 27 janvier 2022, visant à rectifier une erreur matérielle sur la commune de Péron ;
- Vu la modification simplifiée n°2, approuvée le 26 avril 2023, visant à rectifier une erreur matérielle sur la commune de Crozet ;
- Vu la révision allégée n°2, approuvée le 12 juillet 2023, visant à rectifier le plan de zonage sur la commune de Léaz ;
- Vu la révision allégée n°4, approuvée le 12 juillet 2023, visant à rectifier le plan de zonage sur la commune de Ferney-Voltaire ;
- Vu la modification n°5, approuvée le 27 mars 2024, portant sur le règlement écrit et graphique du PLUiH ;
- Vu la modification n°4, approuvée le 24 avril 2024, portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ;
- Vu la révision allégée n°5, approuvée le 10 juillet 2024 permettant la délocalisation d'une exploitation agricole sur la commune de Péron ;
- Vu la révision allégée n°6, approuvée le 10 juillet 2024 portant sur le règlement graphique de la commune de Péron ;
- Vu la modification simplifiée n° 4, approuvée le 25 septembre 2024 portant sur la rectification d'erreurs matérielles ;
- Vu la révision allégée n°1, approuvée le 9 juillet 2025 portant sur l'évolution du classement des parcelles AH 14 & 15, à Ferney-Voltaire.
- Vu la révision allégée n°3, approuvée le 22 octobre 2025 portant sur l'évolution du classement des parcelles C n° 32, 33, 38 à 43, 106, 107, 109, 1139, 1147, 1294 à 1301, 1326 à 1329, 1720, 1721, 1914 et 1915 sur la commune de Saint-Jean-de-Gonville.

- **Considérant** que le PLUiH nécessite d'être de nouveau modifié afin d'apporter des évolutions sur le zonage du PLUiH au sein de la commune de Mijoux, sur les parcelles cadastrées n°B1363 et n°B1503, afin de permettre l'extension d'une exploitation agricole existante : ces parcelles, actuellement en zone Np, seront déclassées en zone A ;
- **Considérant** que la modification n°13 du PLUiH porte sur les objets suivants :
 - Évolutions ponctuelles du règlement graphique, localisées sur les parcelles B1363 et B1503 situées sur la commune de Mijoux ;
 - Reclassement d'environ 1,5 ha de zone naturelle protégée (Np) vers une zone agricole (A) pour permettre le développement d'une exploitation agricole existante sur le territoire, sans ouverture générale à l'urbanisation, ni modification substantielle des conditions d'aménagement du secteur, ni création d'un secteur d'urbanisation nouveau à l'échelle intercommunale ;
 - Actualisation de la délimitation de la zone humide sur les parcelles B1363 et B1503 afin de tenir compte des résultats d'un inventaire de terrain plus précis, et tend ainsi à assurer une meilleure adéquation entre la représentation graphique du document d'urbanisme et les caractéristiques environnementales effectivement constatées sur le site ;
- **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, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi ;
- **Considérant** que la procédure de modification n°13 du PLUiH ne fait l'objet d'aucune disposition législative ou réglementaire imposant le recours à l'enquête publique ;
- **Considérant** que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;
- **Considérant** que cette évolution relève du champ d'application de la modification avec une procédure de participation du public par voie électronique ;
- **Considérant** qu'en application des articles L. 123-19 du code de l'environnement et L. 153-41 du code de l'urbanisme, la participation du public par voie électronique (PPVE) peut se substituer à l'enquête publique pour la procédure de modification de PLUiH, dès lors qu'une évaluation environnementale est requise et qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose une enquête publique ;
- **Considérant** que la participation du public par voie électronique permet, pendant une durée minimale de trente jours, d'assurer une information complète du public, la mise à disposition du dossier de modification et de l'évaluation environnementale, le recueil des observations et propositions ainsi que leur prise en considération avant l'approbation de la modification ;
- **Considérant** que le dossier sera également mis à disposition sous format papier au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Mijoux, conformément à l'article L. 153-41 III du code de l'urbanisme ;
- **Considérant** en conséquence, que le recours à la participation du public par voie électronique, en substitution à l'enquête publique, constitue, au regard de l'objet et de l'ampleur de la modification n° 13 du PLUiH, une modalité de participation du public appropriée et proportionnée ;

- **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.153-36 et L.153-44, une procédure de modification n°13 du PLUiH du Pays de Gex est engagée.

ARTICLE 2 : Objet de la modification n° 13

Le projet de modification n°13 du PLUiH concerne uniquement la commune de Mijoux et plus particulièrement les parcelles cadastrées section B sous le numéro n°1363 et n°1503.

Cette modification a pour objet le passage desdites parcelles, actuellement situées en zone Np, en zone A, ainsi que l'actualisation de la délimitation de la zone humide sur les parcelles B1363 et B1503.

ARTICLE 3 : Notification

Le dossier sera notifié avant le début de la phase de participation du public à Monsieur le Préfet 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 153-40 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Concertation avec le public

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, l'établissement public décide de soumettre le projet de modification n°13 du PLUiH à évaluation environnementale. De ce fait, conformément aux articles L.103-2 1°b, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la procédure fera l'objet d'une concertation avec le public dont les modalités seront précisées par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 5 : Participation du public

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, l'établissement public décide de soumettre le projet de modification n°13 du PLUiH à évaluation environnementale.

Dès lors qu'une évaluation environnementale est applicable, et qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose une enquête publique, la consultation du public sera assurée par participation du public par voie électronique (PPVE), conformément aux articles L. 123-19 du code de l'environnement et L. 153-41 du code de l'urbanisme, après réception de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale.

L'enquête publique n'étant pas requise par les dispositions propres du code de l'urbanisme pour cette procédure, la PPVE constitue une solution proportionnée et conforme à l'article L. 153-41.

Le public sera informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie et au siège de l'agglomération. Le dossier de PPVE sera mis à disposition sur le site internet de communauté d'agglomération et de la mairie de Mijoux, et sous format papier au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Mijoux, conformément à l'article L. 153-41 III du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : Approbation en assemblée délibérante

À l'issue de la phase de participation du public, le projet de modification n°13, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur s'il y a lieu, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 7 – Communication, télétransmission et publication

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera l'objet :

- D'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Mijoux pendant 1 mois.

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.

Article 8 - Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lyon (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : 184 Rue Duguesclin 69003 Lyon, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de l'auteur de l'acte, si un recours gracieux a été préalablement déposé.



Fait à Gex,
Le 26 août 2026

Le président,
Patrice DUNAND