

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Procédure engagée : mise en compatibilité du PLUIH dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique au titre de la réalisation de la ZAC Sergy-Dessous à SERGY Commune concernée : SERGY (01630)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Préfecture de l'Ain
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	45 avenue Alsace Lorraine – CS 80400 – 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX – Tél : 04 74 32 30 00 Mail : pref-declaration-utilite-publique@ain.gouv.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
<input checked="" type="radio"/> Oui	Non	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i> <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p>Le SCoT du Pays de Gex (SCoT dit « SRU », élaboré en application de la loi n°2000-1208 en date du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains), dont l'élaboration a été engagée en décembre 2003, a été approuvé le 12 juillet 2007 par délibération du Comité Syndical du SCoT du Pays de Gex.</p> <p>Depuis le 1er janvier 2013, suite à l'arrêté préfectoral intégrant la commune de Vesancy, la Communauté de Communes du Pays de Gex est la structure compétente pour mettre en œuvre et réviser le SCoT.</p> <p>Par délibération en date du 23 juin 2016, la Communauté de Communes du Pays de Gex a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Gex sur l'intégralité du territoire communautaire.</p> <p>Par délibération n° 2019.003 91 en date du 19 décembre 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex a approuvé le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
<input checked="" type="radio"/> Oui	Non	<p>La commune de SERGY est couverte par un PLUIH, approuvé par délibération n°2020-00059 du 27 février 2020 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.</p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p> <p>La procédure de mise en compatibilité du PLUIH doit permettre la réalisation de l'ensemble du programme des constructions et des équipements publics présents sur le secteur de la ZAC Sergy Dessous. Elle a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet, c'est-à-dire ne permettant pas sa réalisation.</p> <p>Le périmètre de la ZAC reprend grandement le périmètre de la zone 1AUC inscrite au PLUIH, qui correspond aux secteurs de centralité urbaine future du Pays de Gex et à fortiori de la commune de Sergy.</p> <p>La mise en compatibilité du PLUIH prévoit la création d'un nouveau zonage propre au projet de la ZAC Sergy-Dessous et, adapté à l'urbanisation de la future ZAC qui viendra remplacer le zonage 1AUC actuel.</p> <p>Ce nouveau zonage appelé UCsd, sera décliné avec 2 indices différenciant les 2 secteurs de la ZAC :</p> <ul style="list-style-type: none"> · UCsda pour le secteur situé au Nord-Ouest de la voie centrale ; · UCsdb pour le secteur situé au Sud-Est de la voie centrale. <p>Le zonage Ap, au Nord du périmètre de la ZAC n'est pas modifié. Le zonage UGp1, au Sud du périmètre de la ZAC n'est pas modifié.</p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	Population de la commune de SERGY en 2017 : 2 084 habitants (source : INSEE)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	Superficie de la commune de SERGY : 9,5 km² (source : INSEE)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Périmètre ZAC Sergy-Dessous : 33 773m²
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles	<i>Indiquez les données en surface ou en pourcentage</i>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

et naturelles.

Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet

Commune	Zonage du PLU	Zonage du PLUiH			
		A	AU	N	U
Sergy	A	117,8	0,0	121,6	1,9
	AU	10,7	2,9	0,0	0,3
	N	162,7	3,7	448,8	17,4
	U	2,0	1,7	1,6	81,9

Source : Rapport de présentation – Tome 3 du PLUiH du Pays de Gex

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Les grandes orientations d'aménagement :

1/ Maîtriser l'urbanisation du territoire

- Définir des sites de développement prioritaires
- Accueillir de nouveaux habitants dans le cadre d'un développement raisonné et maîtrisé
- Organiser le développement du territoire pour faire émerger une agglomération gessienne multipolaire
- Maîtriser le développement résidentiel pour remettre à niveau les équipements et les services à la population
- Maîtriser les prix de l'immobilier par la production de logements et par la mise en œuvre d'une stratégie foncière volontariste
- Développer une gamme de logements abordable, diversifiée, innovante garantissant un parcours résidentiel complet ;
- Accroître la production de logements locatifs sociaux, dans une logique de réponse adaptée aux besoins des habitants et de rééquilibrage territorial
- Conserver l'identité villageoise des communes rurales du territoire par un développement contenu et des formes urbaines adaptées
- Accueillir les salariés travaillant sur le territoire
- Améliorer les circulations et notamment les transports en commun et leurs impacts.
- Préserver la qualité des cours d'eau et gérer les eaux pluviales ;
- Préserver l'identité et la qualité paysagère de la commune ;
- Préserver et protéger les espaces naturels sensibles ;
- Conforter l'amélioration des performances énergétiques du bâti
- Limiter l'exposition des populations aux risques

2/ Promouvoir le Pays de Gex et les atouts locaux

- Développer une offre touristique identifiée et complète qui participe au rayonnement du territoire
- Affirmer le tourisme et loisirs « actifs » du Jura en ciblant un public familial
- Renforcer le développement commercial dynamique soumis à l'exigence de maîtrise et de qualité urbaine
- développer une économie
- innovante

3/ Retrouver l'authenticité de l'identité gessienne

- Mettre en valeur notre cadre de vie remarquable en renforçant les liens entre ville et nature
- Instaurer un lien ville-campagne affirmant l'image d'un « jardin habité »
- Promouvoir une ville intense et innovante sachant mettre en lumière sa richesse patrimoniale
- Retrouver une identité bâtie

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Sergy-Dessous, sur la commune de SERGY, dont la nature est une zone de logements, il est nécessaire de réaliser une mise en compatibilité du PLU (cette zone est actuellement inscrite en zone à urbaniser « 1AUC » au PLUiH), ainsi qu'une DUP.

La procédure de mise en compatibilité du PLUiH dans le cadre de la DUP doit permettre la réalisation de l'ensemble du programme des constructions et des équipements publics présents sur le secteur de la ZAC Sergy Dessous. Elle a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet, c'est-à-dire ne permettant pas sa réalisation.

Les objectifs de la ZAC sont les suivants :

- Relier les quartiers existants : créer les liaisons et des espaces publics permettant d'assurer une continuité fonctionnelle et paysagère avec les quartiers limitrophes.
- Mettre en valeur la qualité environnementale et paysagère du site et promouvoir un traitement paysager qualitatif des abords des voies mais aussi des lots et terrains privés.
- Pour une bonne intégration dans l'environnement, favoriser la création d'un quartier raisonnablement dense, intégré au paysage et conçu à une échelle humaine.
- Concevoir un urbanisme bioclimatique (adaptation au site, exposition au vent, ensoleillement, topographie...) et intégrant les problématiques liées à l'environnement (gestion de l'eau, énergie, déplacements...).
- Prévoir une harmonisation des formes d'habitat, des styles architecturaux et du traitement paysager des clôtures et des espaces publics, au moins par secteur.

Nota : Le projet de la ZAC Sergy-Dessous a fait l'objet d'une demande de « Cas par Cas » préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale. La décision de l'Autorité Environnementale n°2018-ARA-DP-0183/G2018-004484 du 3 mai 2018 formule ainsi que « Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet dénommé « ZAC SERGY-Dessous, enregistré sous le numéro n°2018-ARA-DP-0183 et présenté par la commune de Sergy, n'est pas soumis à évaluation environnementale, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement ».

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

		<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>
Oui	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne concerne pas la création d'une unité touristique nouvelle

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.</p> <p>Le projet de la ZAC Sergy Dessous est soumis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A une Déclaration d'Utilité Publique ; - au régime de DECLARATION loi sur l'eau vis-à-vis du Code de l'Environnement. Par courrier en date du 27 septembre la Direction départementale des Territoires – Service Protection et Gestion de l'Environnement – a émis un avis favorable. Cet avis a été affiché en mairie de SERGY, du 3 octobre 2019 au 4 novembre 2019.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?</p> <p>Conformément à l'article R131-14 du code de l'expropriation, il sera procédé à une enquête conjointe, et régie par le présent article.</p> <p>En l'espèce, l'enquête publique vise l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUiH et l'enquête parcellaire (L. 153-54 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>L'utilité publique entraîne la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme. Cette enquête publique vise à informer le public et recueillir, sur la base du dossier soumis à enquête, ses observations, avis, suggestions et éventuelles contre-propositions. Par ailleurs, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique porte également sur le parcellaire. L'enquête parcellaire est régie par les dispositions du code de l'expropriation : articles R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation.</p>

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »		<input checked="" type="checkbox"/>	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>Le périmètre de la ZAC s'inscrit au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, qui a pour objectif la préservation et la mise en valeur des milieux aquatiques. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il a fait l'objet d'un renouvellement pour la période 2016-2021. Il fixe la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.</p> <p>Enjeux et objectifs Le SDAGE RMC 2016-2021 se décline autour des neuf orientations fondamentales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'adapter aux effets du changement climatique ; - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ; - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ; - Prendre en compte les enjeux économiques et

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
			<p>sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ; - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ; - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ; - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ; - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. <p>Les principales dispositions à respecter et intéressant le site du projet consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux ; - éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées ; - maîtriser et réduire l'impact des pollutions historiques ; - réduire l'exposition des populations aux pollutions ; - limiter l'imperméabilisation des sols pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement <p>Le projet de la ZAC « Sergy Dessous » est compatible avec les orientations du SDAGE par la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales visant la rétention à la source.</p>
<p>Autres :</p> <p>Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...</p>	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>La commune de SERGY appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays de GEX.</p> <p>Le site de la ZAC Sergy Dessous se situe à proximité du Parc Naturel Régional du Haut Jura.</p> <p>Le périmètre de la ZAC n'est pas directement concerné par un zonage de protection de l'environnement environnemental du type Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, etc...</p>

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

La ZAC Sergy-Dessous concerne un périmètre d'environ 3.3 hectares (ha) et, est délimité à l'Est par l'Avenue du Jura, par le lotissement au Sud et à l'Ouest, et enfin, par la frange bâtie du Centre village au Nord.

Le PLUi-H actuellement en vigueur a été approuvé le 27 février 2020.

L'emprise du projet s'inscrit dans la zone 1AUC

Le périmètre de la ZAC reprend grandement le périmètre de la zone 1AUC inscrite au PLUi-H, qui correspond aux secteurs de centralité urbaine future du Pays de Gex et à fortiori de la commune de Sergy.

Ce site constituant un emplacement stratégique, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), intitulée « cœur de village » a été définie et intégrée au PLUi-H.

L'OAP « Cœur de village » vise à encadrer l'urbanisation d'une importante dent creuse en plein cœur de village de Sergy, dans le respect des typologies résidentielles existantes.

Cette orientation définit un certain nombre d'objectifs :

- « Offrir une réponse aux besoins de logements des nouveaux arrivants dans une logique de mixité sociale » ;
- « Offrir un aménagement qualitatif par la mise en place de cheminements piétons, de stationnement mutualisés et d'espaces paysagers d'agrément » ;
- « Diversifier l'offre d'habitat et les typologies » ;

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

- « Intégrer une démarche de développement durable » ;
- « Gérer les eaux pluviales par la mise en place des bassins de rétention paysagers et sous forme de noues paysagères ».

Le zonage actuel ne permet pas de réaliser le projet de la ZAC Sergy-Dessous et l'implantation de bâtiments de logements. L'urbanisation de la ZAC Sergy-Dessous est donc conditionnée par une mise en compatibilité du document graphique et du règlement.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nouvelle permettra également d'encadrer le projet.

Pour permettre l'urbanisation de la ZAC Sergy-Dessous, le présent document propose un zonage spécifique adapté à l'urbanisation de la future ZAC qui viendra remplacer le zonage 1AUC actuel.

Ce nouveau zonage appelé UCsd, sera décliné avec 2 indices différenciant les 2 secteurs de la ZAC :

- UCsda pour le secteur situé au Nord-Ouest de la voie centrale ;
- UCsdb pour le secteur situé au Sud-Est de la voie centrale.

Le zonage Ap, au Nord du périmètre de la ZAC n'est pas modifié.

Le zonage UGp1, au Sud du périmètre de la ZAC n'est pas modifié.

La zone UCsd porte sur le projet de la ZAC Sergy-Dessous (Zone d'Aménagement Concertée) à Sergy, à proximité de la mairie. La ZAC Sergy-Dessous a la vocation d'accueillir des programmes d'habitat diversifiés, mêlant logements individuels, logements intermédiaires et logements collectifs.

Le site est desservi depuis l'avenue du Jura, qui relie SERGY à SAINT-GENIS POUILLY, sur laquelle sera raccordée la voirie nouvelle de la ZAC.

L'urbanisation s'y développe de part et d'autre de la voie nouvelle, principalement par des constructions édifiées en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'alignement.

Le zonage indicé UCsda est réservé au secteur situé au Nord-Ouest de la voie centrale, au contact du centre-bourg classé en zonage UCb

Le zonage UCsdb est réservé au secteur situé au Sud-Est de la voie centrale, au contact de la zone pavillonnaire classée en zonage UGp1

Le zonage UCsd reprend largement les règles du secteur 1AUC, et introduit des spécificités adaptées aux 2 sous-secteurs indicés UCsda et UCsdb dont les principales sont les suivantes :

- Une règle d'implantation par rapport aux limites séparatives qui n'autorise pas l'implantation en limite, pour préserver les dégagements des riverains et amplifier le caractère paysager de l'opération.
- Une règle de stationnement qui n'impose pas de stationnement visiteur dans les opérations de logements considérant que les aménagements prévus sur les espaces publics répondent à l'exigence de réaliser des places visiteurs.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet

À quel type de commune appartenez-vous ?
Sélectionnez dans la liste ci-contre

- Commune de centralité urbaine
- Commune péri-urbaine de première couronne
- Commune péri-urbaine éloignée
- Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain
- Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural
- Commune rurale
- Autre : (précisez)

SERGY est une commune péri-urbaine éloignée appartenant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

A l'échelle du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, le Rapport de présentation – Tome 1 « Diagnostic social » - du PLUiH du Pays de Gex fait état des points ci-dessous présentés :

- Une population qui croît fortement malgré un développement hétérogène : plus 50% d'augmentation de sa population entre 1990 et 2013, avec un taux d'évolution annuel moyen (qui croît) de +0,8 point entre les périodes

4.1 Présentation de votre projet

	<p>de 1999-2006 et 2006-2012</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui connaît une attractivité croissante sous l'influence de l'agglomération genevoise : solde naturel positif (0,6%) grâce à une attractivité du territoire pour les jeunes ménages / solde migratoire annuel positif (+2,3% en moyenne sur la période 2006-2012) - Une population répartie dans les centres urbains, mais en phase d'expansion sur le territoire, avec une importante concentration de la population dans les cœurs urbains et leurs périphéries. Les agglomérations de Gex/Cessy et de Ferney-Voltaire/Prévessin-Moëns/Ornex concentrent une forte part de la population du territoire (42%) - Une population jeune. En comparaison avec les autres communautés de communes frontalières avec la Suisse, le Pays de Gex est celui qui connaît l'indice de jeunesse* le plus élevé : il y a en moyenne 1,77 individus âgés de moins de 20 ans pour 1 individu âgé de plus de 60 ans. <p>Même si la population de Sergy a augmenté entre 2007 et 2017, passant de 1 571 habitants à 2 084 habitants, deux grandes tendances se dégagent sur cette même période :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un accroissement de la population un peu moins important sur la commune de Sergy (+32%) que sur le reste du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (+36%) ; - Une augmentation des populations des tranches d'âges 15-29 ans (+165 personnes et part de 24,9% en 2017 au lieu de 22,5% en 2010) et 75ans et plus (+53 personnes et part de 4,9% en 2017 au lieu de 3% en 2007). <p>A contrario on constate, malgré une augmentation du nombre de personnes (+95 personnes), une baisse de la part de la population des tranches d'âge 45-59ans (20,8% en 2017 au lieu de 22,7% en 2007) et 60-74ans (11,3% en 2017 au lieu de 13,9% en 2007).</p> <p>La part des tranches d'âge 15-29 et 30-44ans reste stable avec respectivement 12,7% en 2017 au lieu de 12,7% en 2007 et 25,4% en 2017 au lieu de 25,1% en 2007.</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p> <p>Le projet de la ZAC Sergy-Dessous permettra la réalisation d'environ 135 à 140 logements.</p> <p>En offrant une gamme d'habitat diversifié (logements individuels isolés, groupés ou collectifs) et une mixité sociale, permettant d'accueillir sur la commune des familles, des jeunes ménages avec ou sans enfants et en particulier les primo-accédants, l'opération répondra à la carence en logements, notamment locatifs sociaux (au 1^{er} janvier 2017 - source : Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux 2017- la commune de Sergy présentait un taux de 10.3% de logements locatifs sociaux), constatée sur la commune et permettra à cette dernière de mieux absorber son accroissement démographique.</p> <p>Le projet répond donc aux objectifs de production de logements inscrits au SCOT du Pays de Gex ainsi qu'à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'Orientation n°1 « Développer l'offre en produisant 12 000 logements et en structurant l'armature territoriale » de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Habitat » du PLUiH - l'Orientation n°2 « Développer l'offre de logements locatifs sociaux et améliorer le rééquilibrage de l'offre » de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Habitat » du PLUiH - l'Orientation n°3 « Développer l'offre abordable et favoriser les parcours résidentiels » de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Habitat » du PLUiH

4.1 Présentation de votre projet	
	Le programme de construction de la ZAC Sergy Dessous sera en complète adéquation avec les objectifs du prochain PLUiH.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	77 logements vacants en 2017 (8.1%) (source : INSEE)
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché Ne concerne pas le projet de la ZAC Sergy-Dessous
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Périmètre de la ZAC Sergy-Dessous : 33 773m²
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Surface moyenne par logement : 68m² SHAB
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
<p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN <p>Ne concerne pas le projet de la ZAC Sergy-Dessous</p>	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		Non	Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).
Des espaces boisés ?		Non	Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe
Des espaces boisés ?		Non	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		Non	Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.
Un parc naturel national ou régional ?		Non	
Une réserve naturelle nationale ?		Non	
Un espace naturel sensible ?		Non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		Non	

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?

<https://www.eaurmc.fr/>

<https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html>

<http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html>

Non

Complétez si nécessaire

4.4 Continuités écologiques

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?

Oui

Non

Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?

Le projet de la ZAC Sergy-Dessous n'est pas concerné par la présence de continuités écologiques qui seraient présentées dans le SCoT du Pays de Gex.

Le projet se situe à proximité d'axes de déplacement de la faune locale en provenance de la réserve naturelle du Haut Jura. Néanmoins celui-ci ne vient pas entraîner de perturbations sur ces axes de déplacement.

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?

http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles

Le projet de la ZAC Sergy-Dessous se situe à proximité d'une zone humide issue des inventaires départementaux – trame verte et bleue – SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.

Le projet de la ZAC Sergy-Dessous est concerné sur une partie de sa frange Nord par un périmètre d'espaces perméables relais surfacique de la trame verte et bleue – SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

Site classé ou projet de site classé ?

http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

Non

Site inscrit ou projet de site inscrit ?

http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

Non

Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?

Non

Éléments majeurs du patrimoine ?

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Non

Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial

Conformément au courrier en date du 28 juin 2020, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie – le projet de ZAC est soumis à une prescription d'archéologie préventive.

Perspectives paysagères identifiées comme à

Non

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
préservé par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?			
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	
Autres captages prioritaires ?		Non	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	Oui		<p>L'alimentation en eau potable de la ville de Sergy est gérée par la Régie des Eaux Gessiennes, depuis le 1er janvier 2018.</p> <p>Dans le cadre de sa mission de gestion, la Régie des Eaux Gessiennes supervise le bon fonctionnement de la production, du transport et de la distribution d'eau potable, ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées.</p> <p>La Régie des Eaux Gessiennes distribue 7.700.000 m3 d'eau potable sur l'ensemble du territoire chaque année. Il dessert 30 200 abonnés pour 800 km de canalisations et 53 réservoirs de stockage (capacité totale de stockage de 36 000 m3).</p> <p>Sur la ZAC de Sergy-Dessous, le réseau structurant sera réalisé avec une canalisation fonte raccordée au réseau existant et maillé de part et d'autre. Ce réseau assurera la défense incendie via plusieurs poteaux implantés sur la ZAC.</p> <p>Des branchements en fonte ou PEHD de diamètre adapté sont prévus pour chaque bâtiment et/ou îlots.</p> <p>La création de la ZAC Sergy-Dessous ne nécessite pas de renforcement du réseau d'eau potable.</p>
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	Oui		<p>Système d'assainissement des eaux usées avec une capacité suffisante tel que présenté dans la carte interactive du site suivant : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</p>
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	Oui		<p>Les eaux pluviales du domaine public sont récupérées par une noue qui longe la voie principale et qui à chaque extrémité de la ZAC passera sous voirie pour rejoindre les deux bassins de rétention préalablement créés.</p> <p>Les eaux pluviales tombant au niveau des lots cessibles (eaux de toitures, parking, voirie,...) seront gérées par lot, via un moyen identique ou similaire à celui que nous mettrons en place (bassin aérien de rétention, bassin enterré, noue,...).</p> <p>Toutefois ces ouvrages hydrauliques auront un débit de fuite limité, afin de ne pas empêcher l'écoulement des EP, vers les bassins de rétentions Sud-Est et Sud-Ouest.</p>

4.6 Ressource en eau

			<p>L'apport d'eau circulera via des canalisations/noues et sera rejeté dans deux bassins de rétention situés à l'Est et Ouest de la ZAC. Ces bassins sont associés aux noues paysagères créées en parallèle de la voirie principale. Les deux bassins seront paysagés et intégrés par les espaces verts à créer.</p> <p>Suivant le nivellement, une partie des eaux rejoindra d'abord la noue puis les bassins de rétention, ou bien se reprendront via le réseau d'eaux pluviales nouvellement créé, pour finir dans les bassins de rétention.</p> <p>Bassin Est : Le bassin sera directement raccordé au ruisseau du Fion. L'ouvrage de rejet sera constitué d'une canalisation sous voirie débouchant au niveau du ruisseau et présentera les aménagements nécessaires permettant de briser, diffuser le flux et limiter l'érosion du lit de la rivière.</p> <p>Bassin Ouest : Le bassin sera raccordé au réseau d'eau pluviale existant de la commune.</p> <p>La végétalisation des ouvrages facilitera l'évacuation de l'eau (par évapotranspiration) tout en apportant une plus-value paysagère et environnementale. Les noues et les bassins seront tapissés de terre végétale puis végétalisés grâce à un semis spécifique.</p>
--	--	--	---

Complétez si nécessaire

4.7 Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		Non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		Non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		Non	

Complétez si nécessaire

4.8 Risques et nuisances

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		Non	<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	
Nuisances ?	Oui		<p><i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i></p> <p>Nuisance sonore : Hormis les nuisances sonores limitées induites par le trafic automobile domestique, le programme de la</p>

4.8 Risques et nuisances

			<p>ZAC ne prévoit pas l'implantation d'activités ou d'équipements susceptibles de générer des nuisances acoustiques substantielles.</p> <p>Autour de la ZAC, il n'y a pas d'activités ou d'équipements entraînant des nuisances sonores.</p> <p>Nuisance olfactive : Le programme de la ZAC ne prévoit pas l'implantation d'activités de restauration ou d'équipements industriels susceptibles d'engendrer des nuisances olfactives.</p> <p>Autour de la ZAC, il n'y a pas d'activités ou d'équipements entraînant des nuisances olfactives.</p> <p>Nuisance vibratoire : les vibrations pourront être engendrées pendant la phase de travaux et notamment de voirie lors des opérations de compactage des sols.</p> <p>L'aménageur prendra les mesures nécessaires pour limiter ces vibrations aux heures de travail (sauf entre 12h et 14h) et une attention particulière sera portée sur le gabarit des véhicules compacteurs pour réduire autant que possible les vibrations.</p> <p>Autour de la ZAC, il n'y a pas de chantiers ou d'activités génératrices de vibrations.</p> <p>Nuisance lumineuse : Le projet de la ZAC prévoit la réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mâts d'éclairage public pour éclairer la voirie principale du projet, - d'éclairage d'ambiance pour les cheminement piétons et espaces publics. <p>Afin de limiter la pollution lumineuse, l'aménageur prévoit la mise en place d'un système de réduction de l'intensité lumineuse pendant la nuit avec un détecteur de présence de piétons et véhicules pour augmenter l'intensité lumineuse à leur passage.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des émissions lumineuses.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
<i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>			Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	Oui		<p>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</p> <p>La ZAC Sergy-Dessous se situe à proximité immédiate des lignes de transport suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ligne de de car n°33 reliant Ferney-Voltaire/ Bellegarde/ Gex. - Ligne transfrontalière n°68 (Transports Publics Genevois et Transports Publics de Nyon) reliant Val Thoiry - Thoiry - Sergy - Saint-Genis-Pouilly - CERN
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		Non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		Non	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou			

4.9 Air, énergie, climat		
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non
Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?		
projet de PCAET) ?		
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non
Complétez si nécessaire		

5. Annexes (rappel)


Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : Il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 28 OCT. 2020 Lieu : Bourg en Bresse	NOM : Préfecture de l'Ain PRENOM : Pour la Préfète et par délégation, Le chef du bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées Charles BROZIELE Qualité : SIGNATURE 
---	---

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Mme Ludivine PEREZ – Secrétaire générale - mairie de SERGY Tel : 04 50 42 11 98 ou lperez@sergy.fr M Fabien HACQUARD - D2P Tél : 06 10 08 10 53 ou fabien.hacquard@d2pconseil.com
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Mme Ludivine PEREZ – Secrétaire générale - mairie de SERGY Tel : 04 50 42 11 98 ou lperez@sergy.fr M Fabien HACQUARD - D2P Tél : 06 10 08 10 53 ou fabien.hacquard@d2pconseil.com

ANNEXE 2

Pièces telles que demandées à l'article « 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale »

Plan de zonage actuel

Voir fichier « annexe 2 »

Evolution du plan de zonage avant/après

Voir fichier « annexe 2 »

Evolution du règlement avant/après

Voir fichier « annexe 2 »

ANNEXE 3 Pièces telles que demandées à l'article « 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ? »

Règlement du PLUiH

Voir fichier « annexe 3 »

Document consultable via le lien suivant :

https://www.paysdegexagglo.fr/composants/uploads/2020/03/15_PLUiH_PAYS_DE_GEX_REGLEMENT.pdf

PADD

Voir fichier « annexe 3 »

Document consultable via le lien suivant :

https://www.paysdegexagglo.fr/composants/uploads/2020/04/7_Pays-de-Gex_SCoT_PADD_Dossier-approbation.pdf

Plan de zonage actuel

Voir fichier « annexe 3 »

ANNEXE 4 Pièces telles que demandées à l'article « 3.9
Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur
précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez
le secteur concerné par le projet ?»

Plan de situation

Voir fichier « annexe 4 »

Règlement du PLUiH – zone 1AUC

Voir fichier « annexe 4 »

Document consultable via le lien suivant :

https://www.paysdegexagglo.fr/composants/uploads/2020/03/15_PLUiH_PAYS_DE_GEX_REGLEMENT.pdf

Plan de zonage sur le périmètre de la ZAC

Voir fichier « annexe 4 »

ANNEXE 5 **d'examen conjoint**

Projet de dossier envisagé pour la réunion

Dossier de mise en compatibilité du PLUIH

Voir fichier « annexe 5 »

Délibération du Conseil Municipal de la commune de SERGY

Voir fichier « annexe 6 »

ANNEXE 7 Projet de zonage avant/après – Projet de règlement avant/après – Autres éléments cartographiques

Projet de zonage avant/après

Voir fichier « annexe 7 »

Projet de règlement avant/après

Voir fichier « annexe 7 »

Autres éléments cartographiques

Voir fichier « annexe 7 »

OAP avant/après

Voir fichier « annexe 8 »

