



Arrêté de mise à jour n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex

Arrêté n°2025.00083

Le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex,

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- **Vu** le Code de l'urbanisme,
- **Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex approuvé le 27 février 2020 ;
- **Vu** la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 ;
- **Vu** la déclaration de projet n°1 approuvée le 9 septembre 2021 ;
- **Vu** la mise à jour n°1 du PLUiH du 2 novembre 2021 ;
- **Vu** la modification n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;
- **Vu** la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2022 ;
- **Vu** la mise à jour n°2 du PLUiH du 13 avril 2022 ;
- **Vu** la mise à jour n°3 du PLUiH du 19 août 2022 ;
- **Vu** la modification simplifiée n°2 approuvée le 26 avril 2023 ;
- **Vu** les révisions allégées n°2 et 4 approuvées le 12 juillet 2023 ;
- **Vu** la mise à jour n°4 du PLUiH du 16 janvier 2024 ;
- **Vu** la modification n°5 approuvée le 27 mars 2024 ;
- **Vu** la modification n°4 approuvée le 24 avril 2024 ;
- **Vu** la mise à jour n°5 du PLUiH du 7 juin 2024 ;
- **Vu** les révisions allégées n°5 et 6 approuvées le 10 juillet 2024 ;
- **Vu** la modification simplifiée n°4 approuvée le 25 septembre 2024 ;
- **Vu** la révision allégée n°1 approuvée le 9 juillet 2025 ;
- **Vu** la délibération du 14 juin 2012 de la commune de Lélex instaurant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU de la commune modifié par délibération n°2020.00150 du 3 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- **Vu** la délibération n°2016.00133 du 28 avril 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Chézery-Forens sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00180 du 24 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- **Vu** la délibération n°2014.00398 du 18 décembre 2014 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Divonne-les-Bains sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00221 du 22 octobre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- **Vu** la délibération n°2016.00237 du 12 juillet 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Ferney-Voltaire sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00179 du 24 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- **Vu** la délibération n°2016.00353 du 24 novembre 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Gex sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00151 du 3 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;



- **Vu** la délibération n°2015.102 du 26 mars 2015 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Grilly sur un périmètre non modifié suite à l’approbation et mise en vigueur du Plan Local d’Urbanisme intercommunal valant programme local de l’Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 18 juillet 2020 ;
- **Vu** la délibération n°2016.0167 du 26 mai 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune d’Ornex sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00239 du 19 novembre 2020 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex ;
- **Vu** la délibération n°2023.00364 du 20 décembre 2023 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d’exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue du Jura/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d’agglomération du Pays de Gex et la société LP PROMOTION JOUVENCE ;
- **Vu** la délibération n°2024.00264 du 25 septembre 2024 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d’exécution de la convention de projet urbain partenarial « 64 rue de la Mairie/commune de Pougny » conclue entre la Communauté d’agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE ;
- **Vu** la délibération n°2024.00263 du 25 septembre 2024 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d’exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue Commandant Blaison/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d’agglomération du Pays de Gex et la société VINCI IMMOBILIERE RHÔNE ALPES AUVERGNE ;
- **Vu** la délibération n°DEL2024-039 du 4 juin 2024 de la commune de Ferney-Voltaire instaurant une taxe d’aménagement majorée de 12% pour les secteurs soumis au plan d’exposition aux bruits et/ou d’activités (voir annexes délibération) et de 17% pour les autres secteurs urbains (voir annexes délibération) ;
- **Vu** la délibération n°23/2024 du 3 juin 2024 de la commune de Léaz instaurant une taxe d’aménagement majorée de 20% sur multiples parcelles ;
- **Vu** la délibération n°DEL-07022024-206 du 7 février 2024 de la commune de Pougny instaurant une taxe d’aménagement majorée de 20% sur les parcelles délimitées en annexe de la délibération, secteurs Village Haut et Sur le Bachet ;
- **Vu** l’arrêté préfectoral n°2024-187 du 3 octobre 2024 de prise en considération de la mise à l’étude du projet de futur collisionneur circulaire du CERN comprenant un site de surface sur la commune de Ferney-Voltaire ;
- **Vu** la délibération n°2015-19 du 16 mars 2015 de la commune de Grilly instaurant un droit de préemption sur les fonds commerciaux, artisanaux, baux commerciaux et terrains faisant l’objet d’aménagement commercial ou artisanal sur l’ensemble de la commune ;
- **Vu** la délibération n°D 2024 11 04 055 du 11 avril 2024 de la commune d’Ornex instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d’une surface de vente comprise entre 300 et 1000m² sur les commerces des Arcades d’Ornex et de la rue des Bougeries ;
- **Vu** la délibération n°2025.00135 du 23 avril 2025 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant quatre périmètres d’études sur la commune de Divonne-les-Bains – lieu-dit Les Cheintres, Avenue Marcel Anthonioz/Rue des Hutins/Allée des Tilleuls, place Perdtemps, secteur les Arainis ;
- **Vu** la délibération n°2025.00185 du 11 juin 2025 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d’études sur la commune d’Echenevex – Cœur de Village ;
- **Vu** la délibération n°2025.00108 du 26 mars 2025 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant deux périmètres d’études sur la commune de Farges – lieux-dits En Vernet, En Trémoulin, rue de la République et lieu-dit les Hutins, chemin de Beudet, route du Col du Sac ;
- **Vu** la délibération n°2025.00221 du 9 juillet 2025 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d’études sur la commune de Grilly – Cœur de Village ;
- **Vu** la délibération n°2025.00184 du 11 juin 2025 de la Communauté d’agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d’études sur la commune d’Ornex – Rue de Villard, rue de Gex, carrefour rue de Perruet et chemin du champ de la Roche ;



- **Vu** la délibération n°2025.00186 du 11 juin 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d'études sur la commune de Sergy – parcelles C1614-1615-1618 ;
- **Vu** la délibération n°2025.00058 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d'études sur la commune de Versonnex – Secteur route de Divonne ;
- **Vu** le rapport n°CP2015-01/0031-C de la Commission permanente du Département de l'Ain instaurant une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles pour site naturel sensible « Bois Durand et Perdriaux, étang de Colovrex », sur la totalité du périmètre situé en espace naturel sensible ;
- **Vu** la délibération n°2014.00373 du 20 novembre 2014 de la Communauté de communes du Pays de Gex approuve la création d'une zone de préemption ENS ;
- **Vu** la délibération n°2025.036 du 7 octobre 2025 de la commune de Sergy instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les ravalements ;
- **Vu** la délibération n°50/25 du 30 septembre 2025 de la commune de Collonges instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal ;
- **Vu** la délibération n°2025.035 du 7 octobre 2025 de la commune de Sergy instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les clôtures ;
- **Vu** la délibération n°053/2022 du 11 octobre 2022 de la commune d'Échenevex instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les clôtures sur l'ensemble du territoire, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière et instaurant l'obligation de déposer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ;
- **Vu** la délibération n°2025.037 du 7 octobre 2025 de la commune de Sergy instaurant l'obligation de déposer un permis de démolir pour démolition de tout ou partie d'une construction ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2025 portant approbation du plan de prévention des risques naturels (PPRN) « inondations de la Divonne (Versoix) et de ses affluents » sur la commune de Divonne-les-Bains ;
- **Vu** les documents et plans annexés ;
- **Considérant** qu'il convient de mettre à jour les annexes du PLUiH ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, le sommaire des Annexes – Autres a été mis à jour ainsi que celui des Annexes.

Ont également été supprimés des annexes de ce plan les documents suivants :

- **TOME 4 : ANNEXES – AUTRES**

5 – PERIMETRE DPU

- la délibération du 14 juin 2012 de la commune de Lélex instaurant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU de la commune modifié par délibération n°2020.00150 du 3 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

6 – PERIMETRE DPU RENFORCE

- la délibération n°2016.00133 du 28 avril 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Chézery-Forens sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00180 du 24 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- la délibération n°2014.00398 du 18 décembre 2014 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Divonne-



- les-Bains sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00221 du 22 octobre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
- la délibération n°2016.00237 du 12 juillet 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Ferney-Voltaire sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00179 du 24 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
 - la délibération n°2016.00353 du 24 novembre 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Gex sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00151 du 3 septembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ;
 - la délibération n°2015.102 du 26 mars 2015 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Grilly sur un périmètre non modifié suite à l'approbation et mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 18 juillet 2020 ;
 - la délibération n°2016.0167 du 26 mai 2016 de la Communauté de communes du Pays de Gex instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune d'Ornex sur un périmètre modifié par délibération n°2020.00239 du 19 novembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Et ont été ajoutés aux annexes de ce plan les documents suivants :

- **TOME 4 : ANNEXES – AUTRES**

6 – PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

- la délibération n°2023.00364 du 20 décembre 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue du Jura/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société LP PROMOTION JOUVENCE ;
- la délibération n°2024.00264 du 25 septembre 2024 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « 64 rue de la Mairie/commune de Pougny » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE ;
- la délibération n°2024.00263 du 25 septembre 2024 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « rue Commandant Blaison/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société VINCI IMMOBILIERE RHÔNE ALPES AUVERGNE.

8 – TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

- la délibération n°DEL2024-039 du 4 juin 2024 de la commune de Ferney-Voltaire instaurant une taxe d'aménagement de 12% pour les secteurs soumis au plan d'exposition aux bruits et/ou d'activités (voir annexes délibération) et de 17% pour les autres secteurs urbains (voir annexes délibération) ;
- la délibération n°23/2024 du 3 juin 2024 de la commune de Léaz instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur multiples parcelles ;
- la délibération n°DEL-07022024-206 du 7 février 2024 de la commune de Pougny instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur les parcelles délimitées en annexe de la délibération, secteurs Village Haut et Sur le Bachet.

10 – CERN

- l'arrêté préfectoral n°2024-187 du 3 octobre 2024 de prise en considération de la mise à l'étude du projet de futur collisionneur circulaire du CERN comprenant un site de surface sur la commune de Ferney-Voltaire.



11 – DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

- la délibération n°2015-19 du 16 mars 2015 de la commune de Grilly instaurant un droit de préemption sur les fonds commerciaux, artisanaux, baux commerciaux et terrains faisant l'objet d'aménagement commercial ou artisanal sur l'ensemble de la commune ;
- la délibération n°D 2024 11 04 055 du 11 avril 2024 de la commune d'Ornex instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000m² sur les commerces des Arcades d'Ornex et de la rue des Bougeries.

12 – PERIMETRES D'ETUDES

- la délibération n°2025.00135 du 23 avril 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant quatre périmètres d'études sur la commune de Divonne-les-Bains – lieu-dit Les Cheintres, Avenue Marcel Anthonioz/Rue des Hutins/Allée des Tilleuls, place Perdttemps, secteur les Arainis ;
- la délibération n°2025.00185 du 11 juin 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d'études sur la commune d'Echenevex – Cœur de Village ;
- la délibération n°2025.00108 du 26 mars 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant deux périmètres d'études sur la commune de Farges – lieux-dits En Vernet, En Trémoulin, rue de la République et lieu-dit les Hutins, chemin de Beudet, route du Col du Sac ;
- la délibération n°2025.00221 du 9 juillet 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d'études sur la commune de Grilly – Cœur de Village ;
- la délibération n°2025.00184 du 11 juin 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d'études sur la commune d'Ornex – Rue de Villard, rue de Gex, carrefour rue de Perruet et chemin du champ de la Roche ;
- la délibération n°2025.00186 du 11 juin 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d'études sur la commune de Sergy – parcelles C1614-1615-1618 ;
- la délibération n°2025.00058 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant un périmètre d'études sur la commune de Versonnex – Secteur route de Divonne.

15 – DROIT DE PREEMPTION ESPACES NATURELS SENSIBLES

- le rapport n°CP2015-01/0031-C de la Commission permanente du Département de l'Ain instaurant une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles pour site naturel sensible « Bois Durand et Perdriaux, étang de Colovrex », sur la totalité du périmètre situé en espace naturel sensible ;
- la délibération n°2014.00373 du 20 novembre 2014 de la Communauté de communes du Pays de Gex approuve la création d'une zone de préemption ENS.

16 – PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES CLÔTURES SONT SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE

- la délibération n°2025.035 du 7 octobre 2025 de la commune de Sergy instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les clôtures ;
- la délibération n°053/2022 du 11 octobre 2022 de la commune d'Echenevex instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les clôtures sur l'ensemble du territoire, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

17 – PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS À AUTORISATION

- la délibération n°2025.036 du 7 octobre 2025 de la commune de Sergy instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les ravalements ;



- la délibération n°50/25 du 30 septembre 2025 de la commune de Collonges instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal.

18 – PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LE PERMIS DE DÉMOLIR A ÉTÉ INSTITUÉ

- la délibération n°053/2022 du 11 octobre 2022 de la commune d'Échenevex instaurant l'obligation de déposer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal;
- la délibération n°2025.037 du 7 octobre 2025 de la commune de Sergy instaurant l'obligation de déposer un permis de démolir pour démolition de tout ou partie d'une construction.

19 – PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

- l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2025 portant approbation du plan de prévention des risques naturels (PPRN) « inondations de la Divonne (Versoix) et de ses affluents » sur la commune de Divonne-les-Bains.

ARTICLE 2

Le dossier de mise à jour est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex ainsi que dans les 27 communes membres aux jours et heures d'ouverture au public.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres durant un mois.

ARTICLE 4

Conformément au Code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera transmis 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20251219-A2025_00083-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025

Publication : 19/12/2025



Fait à Gex,
le 19 décembre 2025

Le président,
Patrice DUNAND