



Arrêté de mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex

Arrêté n°2024.00036

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 27/02/2020 ;
- **Vu** la mise à jour n°1 du PLUiH du 2 novembre 2021 ;
- **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 mise à jour n°4 du PLUiH du 16 janvier 2024 ;

- **Vu** le porter à connaissance de l'aléa « inondation au Pays de Gex » de la Direction Départementale des Territoires datant du 7 octobre 2021 ;

- **Vu** l'arrêté préfectoral portant sur la révision du classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ain en date du 20 novembre 2023 ;

- **Vu** la délibération n°16/2019 du 24 juin 2019 de la commune de Léaz instaurant une taxe d'aménagement de 10% sur 3 secteurs :
 - Secteur 1 : parcelles C 0618, 1285, 1315, 1721, 1722, 1318, 0622, 0624, 1331 ;
 - Secteur 2 : parcelles C 0591, 0592, 0666, 0667, 0668, 0669, 1435 ;
 - Secteur 3 : parcelles C 0638, 0639, 0640, 0641.
- **Vu** la délibération n°08/2023 du 27 février 2023 de la commune de Léaz instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur le secteur de la route du Fort à Longeray ;
- **Vu** la délibération n°DE_2023_082 du 19 juin 2023 de la commune de Divonne-les-Bains instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur le secteur UGa2 Centre-Ville ;
- **Vu** la délibération n°DEL2022-39 du 31 mai 2022 de la commune de Farges instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur le secteur « Asserans » ;
- **Vu** la délibération n°2018-63 du 13 novembre 2018 de la commune de Collonges instaurant une taxe d'aménagement de sur le secteur du Château, annulant et remplaçant la délibération n°2013-43 du 12 novembre 2013 ;

- **Vu** la délibération n°2021.00164 du 8 juillet 2021 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « chemin de Dessous les Murs/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE ;
- **Vu** la délibération n°2022.00143 du 27 avril 2022 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 ARTIS ;



- **Vu** la délibération n°2022.00191 du 15 juin 2022 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 de Belleferme/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société TERR'ALTA ;
- **Vu** la délibération n°2023.00035 du 22 février 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « lieu-dit Belleferme/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et ALLIADE HABITAT ;
- **Vu** la délibération n°2023.00197 du 12 juillet 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « route du Col/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SNC COGEDIM ;
- **Vu** la délibération n°2023.00036 du 22 février 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « avenue du Salève/commune de Divonne-les-Bains » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV LP PROMOTION NOE ;
- **Vu** la délibération n°2023.00201 du 12 juillet 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « chemin des Vergnes/commune de Divonne-les-Bains » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV AR DIVONNE VERGNES 22 ;
- **Vu** la délibération n°2022.00144 du 27 avril 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Croix Bovet/commune de Gex » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AIRIS ;
- **Vu** la délibération n°2022.00353 du 13 décembre 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue de Villard/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV Les Fermes d'Ornex ;
- **Vu** la délibération n°2022.00098 du 23 mars 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « Feigères/commune de Péron » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS Le Belvédère ;
- **Vu** la délibération n°2022.00235 du 14 septembre 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « avenue de la République/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS ARKADEA ;
- **Vu** la délibération n°2022.00269 du 12 octobre 2022 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 de l'Eglise/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS DEFI ;
- **Vu** la délibération n°2023.00116 du 26 avril 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue de Lyon/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV Le Panoramique ;
- **Vu** la délibération n°2023.00279 du 25 octobre 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « rue de Lyon/commune de Saint-Genis-Pouilly » entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS SPIRIT ALPES ;



- **Vu** le courrier du contrôle de légalité en date du 27 juillet 2020 suite à l'élaboration du PLUiH signalant l'absence de la servitude PT2 dans la liste des servitudes de l'annexe du PLUiH portant sur les servitudes d'utilité publique (SUP) bien qu'elle soit jointe au dossier ;
- **Vu** le courrier du contrôle de légalité en date du 27 juillet 2020 suite à l'élaboration du PLUiH signalant l'absence du décret du 13 mai 2019 modifiant le décret du 31 mars 2016 (servitude PT2) dans l'annexe du PLUiH portant sur les servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- **Vu** le courrier du contrôle de légalité en date du 27 juillet 2020 suite à l'élaboration du PLUiH signalant l'absence des plans représentant la servitude PT1 dans l'annexe du PLUiH portant sur les servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- **Vu** le courrier du contrôle de légalité en date du 27 juillet 2020 suite à l'élaboration du PLUiH signalant le mauvais emplacement des arrêtés préfectoraux du 14 novembre 2016 dans l'annexe du PLUiH portant sur les servitudes d'utilité publique (SUP), placés dans la servitude de type « I2 » alors qu'ils concernent la servitude « I1 » ;
- **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 et un sommaire a été créé pour les Annexes – SUP.

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

- **TOME 4 : ANNEXES – AUTRES**
8 – TAM

- la délibération n°2013-43 du 12 novembre 2013 de la commune de Collonges instaurant une taxe d'aménagement majorée secteur du Château et son annexe ;

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

- **TOME 2 : ANNEXES – SUP**
SERVITUDE I1 RELATIVE À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ET CERTAINES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION DE GAZ

- les arrêtés préfectoraux du 14 septembre 2016 ont été déplacés de la servitude type « I2 » vers la servitude type « I1 » ;

SERVITUDE PT1 RELATIVE À LA PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION RADIO-ÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

- le mémoire explicatif concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques au bénéfice du centre de Mijoux/Le Petit Montrond (Ain), n°ANFR : 001 014 0073 a été déplacé de la servitude PT2 vers la servitude PT1 avec son annexe ;



SERVITUDE PT2 RELATIVE À LA PROTECTION DES CENTRES RADIO-ÉLECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION CONTRE LES OBSTACLES

- le mémoire explicatif concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du centre de Mijoux/Le Petit Montrond (Ain), n°ANFR : 001 014 0073 a été déplacé de la servitude PT1 vers la servitude PT2 ;

- TOME 4 : ANNEXES – AUTRES

1 – ARRÊTÉ PORTANT RÉVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DE L'AIN

- l'arrêté préfectoral portant sur la révision du classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ain en date du 20 novembre 2023 et ses annexes (tableaux et cartes) ;

6 – PUP

- la délibération n°2021.00164 du 8 juillet 2021 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « chemin de Dessous les Murs/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AQUARELLE et ;
- la délibération n°2022.00143 du 27 avril 2022 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 ARTIS, et son annexe ;
- la délibération n°2022.00191 du 15 juin 2022 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 de Belleferme/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société TERR'ALTA, et son annexe ;
- la délibération n°2023.00035 du 22 février 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « lieu-dit Belleferme/commune de Cessy » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et ALLIADE HABITAT, et son annexe ;
- la délibération n°2023.00197 du 12 juillet 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « route du Col/commune de Crozet » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SNC COGEDIM ;
- la délibération n°2023.00036 du 22 février 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « avenue du Salève/commune de Divonne-les-Bains » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV LP PROMOTION NOE, et son annexe ;
- la délibération n°2023.00201 du 12 juillet 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « chemin des Vergnes/commune de Divonne-les-Bains » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV AR DIVONNE VERGNES 22, et son annexe ;
- la délibération n°2022.00144 du 27 avril 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention relative aux modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial « Croix Bovet/commune de Gex » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la société AIRIS, et son annexe ;



- la délibération n°2022.00353 du 13 décembre 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue de Villard/commune d'Ornex » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV Les Fermes d'Ornex ;
- la délibération n°2022.00098 du 23 mars 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « Feigères/commune de Péron » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS Le Belvédère ;
- la délibération n°2022.00235 du 14 septembre 2022 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « avenue de la République/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS ARKADEA ;
- la délibération n°2022.00269 du 12 octobre 2022 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 de l'Église/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS DEFI, et son annexe ;
- la délibération n°2023.00116 du 26 avril 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex intégrant un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial « rue de Lyon/commune de Saint-Genis-Pouilly » conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SCCV Le Panoramique ;
- la délibération n°2023.00279 du 25 octobre 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex instaurant une convention de projet urbain partenarial « rue de Lyon/commune de Saint-Genis-Pouilly » entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SAS SPIRIT ALPES, et son annexe ;

8 – TAM

- la délibération n°16/2019 du 24 juin 2019 de la commune de Léaz instaurant une taxe d'aménagement de 10% sur 3 secteurs, et son annexe ;
- la délibération n°08/2023 du 27 février 2023 de la commune de Léaz instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur le secteur de la route du Fort à Longeray, et son annexe ;
- la délibération n°DE_2023_082 du 19 juin 2023 de la commune de Divonne-les-Bains instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur le secteur UGa2 Centre-Ville, et son annexe ;
- la délibération n°DEL2022-39 du 31 mai 2022 de la commune de Farges instaurant une taxe d'aménagement de 20% sur le secteur « Asserans », et son annexe ;
- la délibération n°2018-63 du 13 novembre 2018 de la commune de Collonges instaurant une taxe d'aménagement de sur le secteur du Château, annulant et remplaçant la délibération n°2013-43 du 12 novembre 2013, et son annexe ;

9 – PÉRIMÈTRE AUTOUR DES ARRÊTS TCSP

- le périmètre autour des arrêts de transport en commun en site propre sur la commune de Divonne-les-Bains ;
- le périmètre autour des arrêts de transport en commun en site propre sur les communes de Gex et Cessy ;
- le périmètre autour des arrêts de transport en commun en site propre sur les communes de Ferney-Voltaire et Ornex sud ;
- le périmètre autour des arrêts de transport en commun en site propre sur les communes de Segny et Ornex nord ;



14 – PAC ALÉAS INONDATION PAYS DE GEX

- le porter à connaissance de l'aléa « inondation au Pays de Gex » de la Direction Départementale des Territoires datant du 7 octobre 2021, et ses annexes ;

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.

Le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20240607-A2024_00036-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/06/2024
Publication : 07/06/2024



Fait à Gex,
le 7 juin 2024

Le président,
Patrice DUNAND