



Arrêté prescrivant la modification n°11 du PLUiH

Arrêté n°2025.00074

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

- **Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
 - **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 et L.153-41 ;
 - **Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;
 - **Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
 - **Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 27 février 2020 ;
 - **Vu** la modification n°3, approuvée le 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.
-
- **Considérant** que le PLUiH nécessite à nouveau d'être modifié pour permettre, sur la commune de Thoiry, la suppression du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n°10 localisé en secteur Sud de Thoiry (Fénierres), et son remplacement par la création d'un autre secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sous la forme d'un secteur spécifique "Ae", afin d'y regrouper une partie des services techniques municipaux et d'y implanter un local associatif. Les évolutions portent essentiellement sur le zonage et le règlement écrit du PLUiH ;



- **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 (PADD) ;
 - réduire un Espace Boisé Classé, une Zone Agricole ou une Zone Naturelle et Forestière ;
 - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire graves risques de nuisance ;
 - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation (article L.153-31 du code de l'urbanisme) ;
- **Considérant** que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;
- **Considérant** que ces évolutions relèvent du champ d'application de la modification de droit commun avec enquête publique (majoration de plus de 20% les possibilités de construction au sein du STECAL n°10) ;
- **Considérant** que la procédure de modification est menée à l'initiative du président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex :

ARRETE

ARTICLE 1 : Engagement de la procédure

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 et L.153-41, une procédure de modification n°11 du PLUiH du Pays de Gex est engagée.

ARTICLE 2 : Objet de la modification n° 11

L'objectif de la modification n°11 est de supprimer le secteur de taille et de capacité d'accueil limités n°10 sur la commune de Thoiry pour le remplacer par la création d'un secteur spécifique "Ae".

ARTICLE 3 : Notification

Le dossier sera notifié avant le début de l'enquête publique à Madame la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article 153-40 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique afférente au projet de modification n°11 du PLUiH auquel sera joint, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 5 : Approbation en assemblée délibérante

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°11, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 6 : Communication, télétransmission et publication

Conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Thoiry pendant 1 mois.

De plus, une mention dans deux journaux sera diffusée dans le département (le Dauphiné Libéré et le Pays Gessien).



ARTICLE 7

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

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2113-2 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20251127-A2025_00074r-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/11/2025

Publication : 27/11/2025

Fait à Gex,
le 27 novembre 2025

Le président,
Patrice DUNAND

