

Communauté d'agglomération du Pays de Gex

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n°5 du PLUiH du Pays de Gex

Arrêté de mise à l'enquête du 14 février 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Enquête du 14 mars 2024 à 9h au 29 mars 2024 à 17h.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le 29 avril 2024

Décision n° E24000007/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Table des matières

1 - CADRE DE L'ENQUÊTE.....	2
1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête	2
1.1.1 - Objet	2
1.1.2 - Cadre juridique	2
1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête	3
2 - OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE	6
2.1 - Objets du dossier	6
2.1.1 - Le projet.....	6
2.1.2 - Les enjeux.....	7
2.1.3 - Synthèse	8
2.2 - Contenu du dossier d'enquête.....	9
3 - OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES.....	10
3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses	10
3.1.1 - Réunion d'Examen conjoint	10
3.1.2 - L'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes	10
3.1.1 - Le Département	12
3.1.2 - La Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ain	12
3.1.3 - France Nature Environnement (FNE) Ain	12
3.1.4 - L'Institut National de l'Origine et de la Qualité.....	15
3.2 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas	15
3.3 - Observations du public et analyse	15
4 - ANNEXE 1 : PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS	18
5 - ANNEXE 2 : MÉMOIRE EN RÉPONSE	36

1 - CADRE DE L'ENQUÊTE

1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête

1.1.1 - Objet

La présente enquête publique concerne le projet de Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex est un Etablissement Public Intercommunal (EPCI) qui **regroupe les 27 communes du territoire** afin de mener à bien des missions de service public - les compétences - de manière commune pour plus d'efficacité.

Le PLUiH est exécutoire depuis le 18 juillet 2020. Il limite l'artificialisation des sols en travaillant sur la densification urbaine. Ainsi, les nouvelles constructions sont limitées aux zones urbaines et périurbaines, ce qui permet de protéger entre autres, 400Ha de terres agricoles.

La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme ne change pas l'économie générale du document et concerne l'évolution du zonage Np en A pour permettre l'évolution d'une activité agricole sur la commune du Péron.

1.1.2 - Cadre juridique

- L'enquête publique est régie par les dispositions du **Code de l'Environnement** (<http://www.legifrance.gouv.fr> Article L 123-1) :

"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."

- Principes et objectifs généraux fixés par le **Code de l'Urbanisme** : Article L 101-1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. "

Étant rappelé que le dispositif "de rang supérieur" SCOT du Pays de Gex lui est opposable en terme de compatibilité, la présente démarche, outre le Code Général des Collectivités Locales, s'inscrit dans les cadres législatifs et réglementaires fixés par le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine.

Nous noterons tout d'abord, que la présente enquête se rapporte à l'évolution du PLUiH du Pays de Gex par voie de révision allégée.

La révision allégée du plan local d'urbanisme est aussi appelée "révision avec examen conjoint", c'est une version allégée de la procédure de *révision générale* du PLU(i).

Cette procédure permet un gain de temps par rapport à une révision générale, grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet d'évolution du PLU(i) entre :

- la commune ou l'établissement porteur du document d'urbanisme,
- l'État,
- les personnes publiques associées,
- et le maire de chaque commune intéressée par cette révision.

L'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme qui conditionne la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée lorsque, *sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* :

« 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

L'article L153-34 précise également *« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement. »*

La procédure de révision allégée n°5 du PLUiH du Pays de Gex est réalisée de manière conjointe avec la révision allégée n°6 du PLUiH du Pays de Gex.

1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête

1.1.3.1 - Désignation du Commissaire Enquêtrice

Par décision du 18 janvier 2024 référencée sous le n° E24000007 / 69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêtrice.

1.1.3.2 - Relations avec les services Maitrise d'Ouvrage du projet

Afin de prendre rapidement connaissance du dossier, je me suis rapprochée de l'Autorité Organisatrice, la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

Mon contact direct à la CAPG a été Madame Maëlys DOUET, *Chargée de mission Urbanisme*, durant toute l'enquête.

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées avec la CAPG lors d'une réunion (en visio) de présentation du projet de révision allégée n°5 du PLUiH le 13 février 2024, en présence de Madame Marie-Claire BILLET, Responsable du Service Urbanisme du Pays de Gex et Maëlys DOUET, Chargée de mission Urbanisme à la CAPG. Elles ont été convenues en fonction des dates et horaires d'ouverture au public et en privilégiant des temps sur lesquels les citoyens peuvent plus facilement participer à l'enquête.

L'arrêté du 14 février 2024 précise l'ouverture d'une enquête publique sur la demande de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, Maître d'Ouvrage, pendant une durée de 16 jours, du 14 au 29 mars 2024.

1.1.3.3 - Organisation de l'enquête

Dans son arrêté n° 2024.0023 du 14 février 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est tenue du jeudi 14 mars 2024 9h au vendredi 29 mars 2024 17h, soit pendant 16 jours consécutifs.

Durant cette période, les pièces du dossier d'enquête sur support papier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêtrice, ont été disposés à la CAPG et dans les 27 communes membres de la CAPG. Un poste informatique permettait également de consulter le dossier d'enquête au siège de l'enquête publique à la CAPG.

Le dossier d'enquête sous forme numérique a pu être consulté sur le site internet de la CAPG : <https://www.paysdegexagglo.fr/15101-les-enquetes-publiques-en-cours.htm>

Le public a pu transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : pluih.ra5.gexagglo@mail.registre-numerique.fr

Par ailleurs, le dossier d'enquête a également été mis à disposition sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra5-gexagglo> qui hébergeait un registre dématérialisé destiné à recevoir et partager les avis et observations formulées par le public.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations lors de 2 permanences en mairie du Péron :

- Mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 15h30
- Mardi 26 mars 2024 de 14h à 16h

1.1.3.4 - Concertation préalable et Information du public

- Concertation préalable

Par délibération n°2023-00115 du 26 avril 2023, le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a prescrit la révision allégée n°5 du PLUiH et fixé les modalités de concertation suivantes :

- Information de la population par voie de presse et affichage de la délibération au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres,
- Information du public sur les sites internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres,
- Mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et dans les 27 communes membres, tenus à disposition aux heures et jours habituels d'ouverture pendant toute la durée de la concertation.

La concertation s'est déroulée du 8 juin au 17 novembre 2023.

Aucune contribution n'a été déposée aux registres des observations du public. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 20 décembre 2023.

- Information par annonces réglementaires

Un avis d'enquête a été publié dans la presse, annonçant l'enquête publique :

- ▶ [Le Dauphiné Libéré, édition du 22 février 2024, avec rappel dans l'édition du 21 mars 2024,](#)
- ▶ [Le Pays Gessien, édition du 22 février 2024, avec rappel dans l'édition du 21 mars 2024.](#)

- Information par affichage

L'affichage réglementaire a été effectué :

- Sur le site du projet avec deux panneaux,
- Dans les 27 mairies de la communauté d'Agglomération et au siège de la CAPG

du 28 février 2024 et est resté en place jusqu'au dernier jour de permanence, le 29 mars 2024.

1.1.3.5 - Consultations

Les organismes suivants ont fait l'objet d'une consultation :

- Commune de Péron,
- CC Haut-Jura Saint-Claude,
- CC Usses et Rhône,
- CC Pays Bellegardien,
- Conseil régional,
- Conseil départemental,
- Chambre de commerce et d'industrie,
- Chambre d'agriculture,
- Parc Naturel Régional Haut-Jura,
- Chambre des métiers et de l'artisanat,
- Centre régional de la propriété forestière St Didier au Mont d'Or,
- France Nature Environnement,
- Institut National de l'Origine et de la qualité,
- Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- Direction Département des Territoires.

1.1.3.6 - Visites terrain

J'ai effectué deux visites de site le 20 et le 26 mars 2024 pour m'imprégner du contexte local et visualiser le site qui fait l'objet de la révision allégée sur la commune du Péron.

1.1.3.7 - Logistique, Climat et Incidents au cours de l'enquête

Le climat de l'enquête publique a été tout à fait cordial et aucun incident particulier ne s'est produit pendant la durée de l'enquête. Je n'ai pas jugé utile de prolonger cette enquête.

1.1.3.8 - Clôture et Transfert des dossiers et registres

Le dossier complet est resté à disposition du public en mairies et à la CAPG du premier au dernier jour de l'enquête.

Suite à la clôture de l'enquête le vendredi 29 mars 2024, j'ai rédigé le Procès-Verbal des observations. Une observation a été consignée dans le registre papier de Peron et une observation a été portée sur le registre dématérialisé. Aucune contribution n'a été transmise par courrier ou courriel.

Les échanges avec l'Autorité Organisatrice se sont déroulés ainsi :

- Réunion de remise du Procès-Verbal des observations le vendredi 5 avril 2024 à 14h en présence de Mme Maelys DOUET, chargée de mission Urbanisme à la CAPG ;
- Réception du mémoire en réponse le 19 avril 2024.

1.1.3.9 - Remise du rapport d'enquête, des avis et conclusions

Le rapport d'enquête a été remis le 29 avril 2024 par mail à la CAPG.

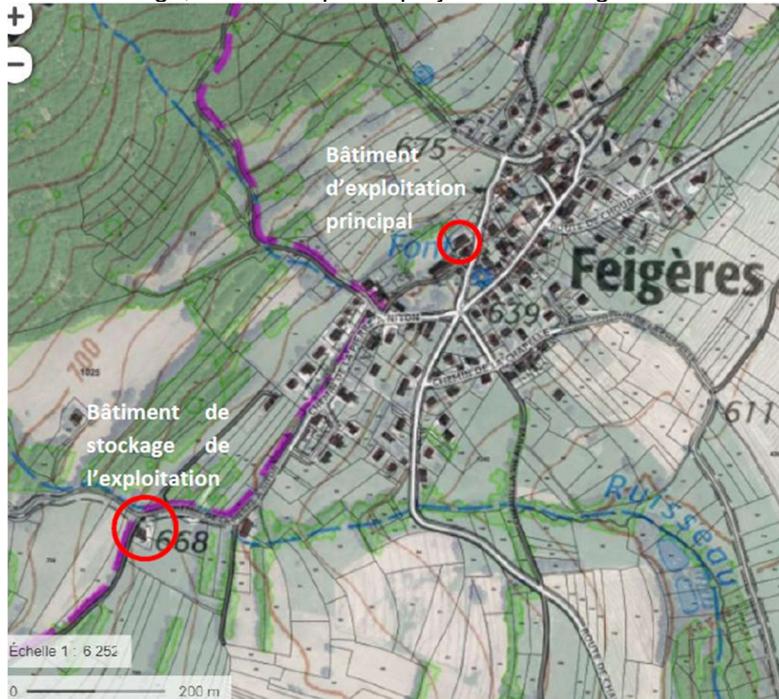
2 - OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

2.1 - Objets du dossier

Le projet de révision allégée n°5 du PLUiH du Pays de Gex a pour objet l'évolution du zonage Np en A pour permettre le projet d'évolution d'une exploitation agricole actuellement implantée sur la commune de Péron.

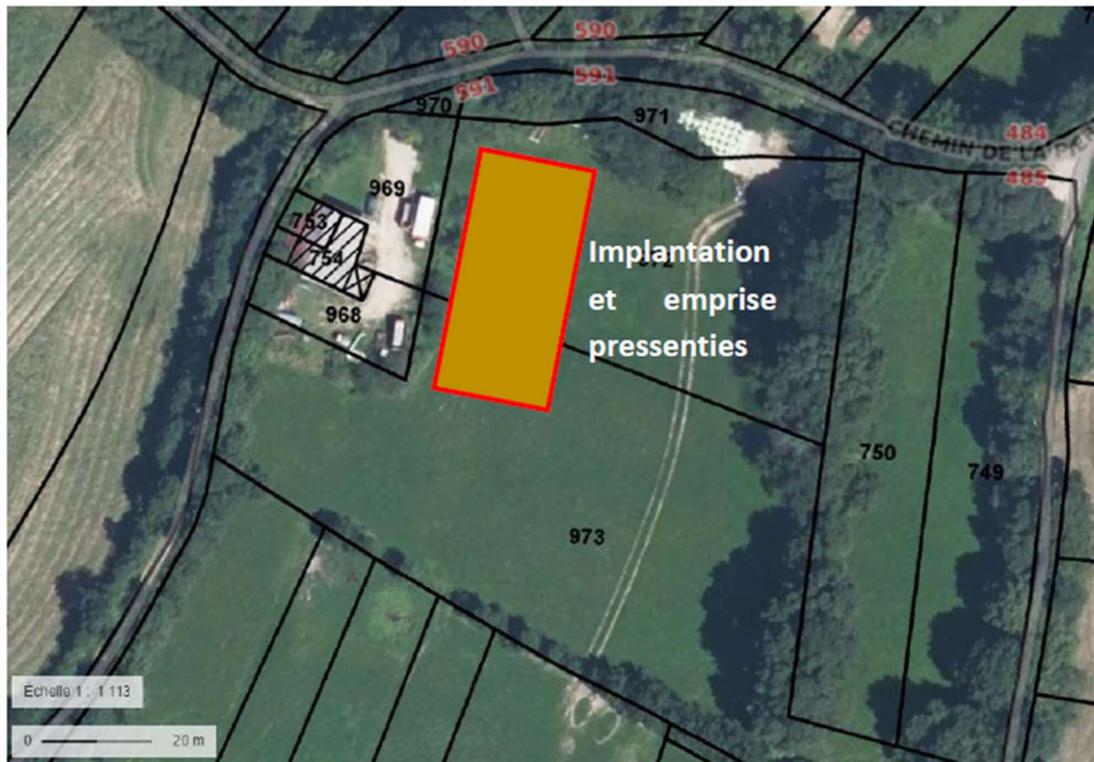
2.1.1 - Le projet

La carte ci-dessus présente la localisation actuelle du bâtiment d'exploitation pour l'élevage bovin et la localisation du bâtiment de stockage, site sur lequel le projet est envisagé.



Le nouveau bâtiment de stockage de matériel et fourrage se localiserait sur les parcelles B 972-973, sur un terrain occupé par des prairies et des boisements. L'objectif est d'augmenter le cheptel et donc de relocaliser à terme les animaux sur le nouveau site, avec une douzaine d'hectares de pâtures autour. C'est un projet familial qui vise la pérennité d'une exploitation, et sa transmission.

Le projet ne prévoit pas d'habitation.



Le bâtiment s'implanterait en parallèle de l'existant (schéma ci-dessus), un terrassement d'environ 2000 m² serait nécessaire (la parcelle B 971 est déjà en plateforme). Les terres décaissées pourraient être réutilisées pour réaménager autour du chemin d'accès existant, en cohérence avec le règlement de la zone A.

Le bâtiment aura une emprise au sol d'environ 900 m².

La desserte électrique existe en bordure du projet.

La gestion des eaux pluviales devra se faire par infiltration à la parcelle, et si cela s'avérait insuffisant, la maîtrise des eaux pluviales sera réalisée par rétention temporaire et rejet à débit limité. Dans ce cas, tout nouvel aménagement (y compris une extension de l'existant) entraînant l'imperméabilisation de plus de 40 m² doit assurer la régulation des débits de rejet d'eaux pluviales, en respectant les conditions de rejet (débit de fuite et période de retour d'insuffisance) et les ratios volumiques indiqués dans le tableau » présent dans l'annexe sanitaire eaux pluviales.

La desserte AEP est à une centaine de mètres, elle devra être étendue au moment de l'amenée des animaux sur le site. Une réserve incendie sera prévue sur le site.

La gestion des effluents, le cas échéant, sera réalisée en herpaillés.

2.1.2 - Les enjeux

L'ensemble du site du projet est situé en ZNIEFF de type 2 Bas-Mont Gessiens, indiquant l'importance du patrimoine naturel. Les parcelles 969, 968, 753 et 754, et une partie de la parcelle 973 sont dans le site Natura 2000 Crêts du Haut-Jura classé au titre de la Directive Oiseaux (ZPS).

L'habitat naturel est une prairie /pâturage mésophile ((code Corine Biotope 38 .1, Eunis E2.1) et 2 sondages pédologiques ont montré l'absence de zone humide sur cette parcelle.

Compte-tenu des habitats présents dans la zone de projet et de sa faible superficie, le projet n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les milieux naturels et les espèces déterminantes de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 2.

De même, le projet n'est pas de nature à remettre en cause le corridor écologique du fait de sa faible emprise, et du maintien programmé des richesses écologiques (haies).

2.1.3 - Synthèse

Il est demandé de classer les parcelles B n°753, 754, 968, 969, 970, 971, 972 et 973 en zone A au lieu de Np, tout en conservant la protection des haies. Cela implique le passage de 1,1 ha de zone Np en zone A avec seuls 900 m² destinés à être imperméabilisés et construits, le reste du terrain conservera sa vocation agricole et permettra la mise en pâture des bovins.

La présente révision allégée n'est pas de nature à impacter les milieux naturels, agricoles et le paysage. La modification du zonage permet de :

- Réduire les nuisances olfactives et sonores pour les habitants du hameau par la délocalisation de l'activité agricole de l'enveloppe urbaine existante
- Diminuer les déplacements engendrés par la scission de l'exploitation et par voie de conséquence la dépendance aux énergies fossiles, la pollution de l'air et les nuisances sonores
- Ne pas porter atteinte aux milieux naturels qui l'entourent (NATURA 2000, ZNIEFF de type II et Zones Humides)
- Poursuivre le développement économique et pérenniser l'activité agricole sur le territoire

Globalement, la révision allégée du PLUiH n'entraîne pas d'incidence notable sur l'environnement.

2.2 - Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

1- Dossier administratif

a. Partie 1. Pièces administratives

- Arrêté n°2024-00022 du 14 février 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique ;
- Avis d'enquête publique
- Décision n°E24000007/69 du Tribunal Administratif désignant Madame Véronique Brillant en qualité de Commissaire enquêtrice ;
- Délibération n°2023.00367 du 20 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation ;
- Bilan de la concertation du 20 décembre 2023 ;
- Attestation des mesures de publicité relative à la délibération n°2023.00115 du 26 avril 2023 ;
- Délibération n°2023.00115 du 26 avril 2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°5 du PLUiH et définissant les objectifs poursuivis et modalités de concertation.

b. Partie 2. Recueil des avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint ;
- Support de présentation de la réunion d'examen conjoint ;
- Avis de l'ARS ;
- Avis de la DDT ;
- Avis du département ;
- Avis de France Nature Environnement ;
- Avis de l'INAO.

c. Partie 3. Mesures de publicité de l'avis d'enquête

- Premières parutions dans les journaux : Pays gessien et Dauphiné libéré ;
- Deuxièmes parutions dans les journaux : Pays gessien et Dauphiné libéré.

2- Dossier technique

Notice de présentation

Plan de zonage de Peron

Plan de zonage de Peron – zoom 1

3- Un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêtrice

3 - OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses

3.1.1 - Réunion d'Examen conjoint

La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 15 février 2024 en présence de la Chambre d'Agriculture de l'Ain et de France Nature Environnement Ain.

La Chambre d'Agriculture est favorable au projet présenté. Il est rappelé que le PLUi-H est très contraignant pour les exploitations agricoles existantes, et toute nouvelle installation est quasi impossible, et rappelle que la zone Np n'aurait pas dû être définie sur ce site. Pour le futur diagnostic, la chambre souhaiterait être associée.

La FNE n'émet pas d'opposition au projet mais émet quelques réserves. Le projet présente un fort impact environnemental avec l'imperméabilisation de 900 m², sur un site à enjeux forts d'un point de vue écologique. Il est impératif que soient conservées les haies, et la question est posée à savoir si l'Agglomération est attentive à ces mesures de conservations dans les faits ?

L'étude écologique semble légère, avec un seul passage en avril. La FNE suit les nombreuses évolutions du PLUi-H et s'interroge sur la bonne vision d'ensemble des enjeux.

Le Bureau d'étude EPODE se permet de préciser que cette procédure n'est soumise à aucune obligation d'étude spécifique concernant l'environnement. En effet, le passage d'un écologue n'est pas requis dans le cadre de cette procédure. Il a été réalisé pour enrichir le cas par cas environnemental, qui permet de présenter le projet et d'interroger l'autorité environnementale (MRAE) sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, ce qui n'a pas été le cas pour cette procédure (cf avis du 26/10/23). De plus, les inventaires 4 saisons ne sont pas requis pour les évaluations environnementales des documents d'urbanisme (comme c'est le cas pour les études d'impacts par exemple).

- **Avis de la Commissaire enquêteur**

Si la procédure de révision allégée n'impose pas d'obligation en termes d'expertise écologique, la localisation du secteur concerné par la modification de zonage nécessitait ces investigations. Elles ont permis de préciser le niveau d'enjeu et ainsi d'éclairer la MRAE sur la nécessité, ou non, de réaliser une évaluation environnementale.

3.1.2 - L'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes

En date 12 janvier 2024, l'ARS émet les remarques suivantes :

- Eau potable

Le site n'est pas impacté par des périmètres de protection des captages.

Actuellement, la parcelle n'a pas accès à l'eau potable, lorsque les animaux seront amenés sur le site, il est prévu un raccordement au réseau AEP, ce qui rend nécessaire son extension. De plus, la réserve incendie devra être prévue sur le site.

Il convient de s'assurer de la cohérence du projet avec la capacité :

- Des réseaux de desserte,
- De la ressource à fournir la demande sans pénaliser les usages existants,
- De renouvellement de la ressource,
- De traitement des installations de potabilisation.
- Nuisances sonores

Le service note favorablement la volonté d'éloigner l'élevage à moyen terme du centre du hameau, bien que l'historique montre que l'urbanisation se soit réalisée autour du bâtiment d'élevage. Les nuisances sonores potentielles des travaux seront à prendre en considération afin de ne pas créer de gênes aux habitations les plus proches. En phase chantier, les nuisances doivent être compatibles avec le respect du voisinage, conformément au code de la santé publique (R 1336-4 à 16) et à l'article 16 de l'arrêté du Préfet de l'Ain en date du 12 septembre 2008 : tous les travaux susceptibles d'être source de nuisances sonores pour le voisinage sont interdits :

- Tous les jours de la semaine de 20h à 7h
- Toute la journée des dimanches et jours fériés
- Exceptées les interventions d'utilité publique en urgence.

- Ambroisie

L'ambroisie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle impacte le territoire de l'Ain. La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement, notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25/06/2019 complété par arrêté du 22/02/2022 doivent être respectées.

La prévention de la prolifération de l'ambroisie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage. Une clause particulière doit être prévue dans les marchés de travaux et un référent ambroisie doit être identifié sur le chantier.

Règlementation et modalités techniques à mettre en œuvre : <https://ambroisie.fredon-aura.fr/documentation-reglementation/#reglementation>

- Lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie

Cette problématique n'est pas abordée dans les documents.

Le moustique tigre *Aedes albopictus* s'est implanté dans l'Ain en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika).

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique.

Les Maîtres d'ouvrages, les Maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront, pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Des informations sont à retrouver directement sur le site de l'ARS Auvergne Rhône Alpes <https://agirmoustique.fr/>

• **Réponse de la CAPG :**

Le projet devra être conforme au règlement en matière d'eau potable dans la zone A (extrait ci-dessous), et avec l'annexe sanitaire eau potable associée, dès lors que le projet évoluera pour l'accueil d'animaux. Dans l'attente, le bâtiment de stockage ne requiert pas de desserte AEP.

Extrait du PLUiH : « 1/Alimentation en eau potable

Les dispositions relatives à la distribution d'eau potable sont définies dans le règlement du service public de l'eau potable, annexées au PLUiH, auxquels il convient de se référer pour tout aménagement.

Les conclusions de la révision du Schéma Directeur d’Alimentation en Eau potable et notamment le schéma de distribution en eau potable sont également à prendre en compte.

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d’eau potable et respecter les conditions définies par le règlement du service public de l’eau potable.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d’assurer la défense et la lutte contre l’incendie. L’utilisation du réseau public d’eau potable pour la défense incendie est admise.

En cas d’impossibilité pour le réseau public d’eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l’incendie, notamment en termes de conditions de débit et de pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d’assurer la défense extérieure contre l’incendie dans le respect des préconisations des services compétents en charge de la défense incendie. »

Concernant l’ambrosie et la lutte contre le développement des moustiques vecteurs de maladie, il s’agit de préconisations qui seront à respecter principalement à la réalisation des travaux.

- **Avis de la Commissaire enquêtrice**

L’ensemble des recommandations de l’ARS sont à prendre en compte aux différentes étapes du projet :

- Précautions en ce qui concerne le bruit, la non prolifération de l’ambrosie et du moustique tigre en phase travaux ;
- Raccordement au réseau AEP au moment de l’évolution du bâtiment de stockage en bâtiment d’accueil d’animaux d’élevage, et mise en place de moyens de défense contre les incendies.

3.1.1 - Le Département

En date du 16 janvier 2024, le Département indique qu’il n’a pas d’observations à formuler sur le projet de révision alléguée n°5.

- **Avis de la Commissaire enquêtrice** : elle prend acte de l’avis du Département.

3.1.2 - La Direction Départementale des Territoires (DDT) de l’Ain

En date du 26 janvier 2024, la DDT indique :

« Étant donné que les modifications envisagées n’ont pas d’incidence directe sur l’environnement et que les règles du code de l’urbanisme sont respectées, j’émet un avis favorable à votre projet de révision avec examen conjoint de votre PLUiH ».

- **Avis de la Commissaire enquêtrice** : elle prend acte de l’avis de la DDT de l’Ain.

3.1.3 - France Nature Environnement (FNE) Ain

En date du 16 février 2024, FNE Ain écrit les éléments suivants :

« FNE Ain a participé à la consultation des PPA du 14 février pour les révisions alléguées n°5 et 6 du PLUiH. En complément de notre participation, nous souhaitons confirmer l’avis émis lors de cette réunion par le courrier suivant.

FNE Ain suit avec attention les nombreuses procédures d'évolution du PLUiH du Pays de Gex. Nous sommes conscients des enjeux du territoire vis-à-vis de la proximité géographique de la Suisse et de sa forte attractivité. D'un côté, il y a les enjeux liés au développement du territoire tels que la forte pression foncière, le besoin de logements, le développement de services, le développement économique et le tourisme.

Mais nous défendons aussi l'autre côté de la balance : la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et sa qualité, la prévention des risques naturels. Si le Pays de Gex est encore un territoire riche de ses paysages et de sa biodiversité, il doit le rester pour lui permettre de répondre aux enjeux environnementaux à venir. Nous constatons de nombreuses modifications et révisions du PLUiH et nous nous interrogeons sur la cohérence globale de celui-ci. Ne manque-t-il pas une vision globale de ces enjeux ?

Nous déplorons que parfois la biodiversité, l'eau et les risques naturels pèsent assez peu dans la balance face au développement économique du territoire.

AU sujet de la révision allégée n°5, nous émettons quelques recommandations :

1. Le développement d'une exploitation agricole familiale n'est pas problématique mais nous nous étonnons du passage d'une zone Np en zone A et la construction d'un bâtiment de 900 m² sur un site présentant de forts enjeux environnementaux. Il y a un point de vigilance à retenir car la conversion d'une zone Np en zone A facilitera la construction d'annexes, d'un bâtiment d'habitation pour l'exploitant et la construction d'extensions.
2. Une étude écologique a été entreprise pour ce projet début avril 2023. Dans le contexte géographique protégé, une seule étude du sol et des habitats naturels a été effectuée. Dans ce contexte, nous vous encourageons à réaliser ce type d'étude à diverses périodes de l'année afin de vous assurer véritablement de l'absence d'incidences du projet.
3. Le projet prévoit la création d'un bâtiment de stockage puis l'éventualité de transformer celui-ci en bâtiment d'élevage. Dans cette perspective, il convient d'être vigilant aux traitements des eaux pluviales et des eaux de ruissellement rejetées dans le milieu naturel
4. Le projet implique la conservation d'une haie « protégée » à proximité de la parcelle. Nous insistons sur la nécessité de conserver cette haie dans un bon état écologique et dans ses fonctionnalités.
5. En conclusion, ces deux révisions n'auront pas un fort impact pour l'environnement mais nous restons vigilants sur la consommation foncière sur une zone à fort enjeu environnemental. »

- **Réponse de la CAPG :**

1. Pour rappel les enjeux d'inventaire au titre de l'environnement, font ressortir sur la zone, que le projet se localise à l'intérieur de la ZNIEFF 2 Bas-Monts Gessiens et sur la frange du périmètre NATURA 2000 : « Crêts du Haut-Jura ». La maîtrise d'ouvrage a souhaité réaliser des investigations de terrain, bien que cela ne soit pas requis par la procédure d'évolution du document d'urbanisme. Cette analyse, réalisée par une experte écologue, permet de faire ressortir que : « L'habitat naturel sur cette parcelle est une Prairie/pâturage mésophile (code Corine Biotope 38 .1, Eunis E2.1). En effet les espèces retrouvées sont communes et correspondent à des milieux prairiaux. On observe par exemple le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Cardamine hirsute (*Cardamine hirsuta*), la Bourse à pasteur (*Cardamine bursa-pastoris*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), le Ray-grass (*Lolium perenne*), etc.

Cet habitat naturel et les espèces observées lors de la visite de terrain ne présentent pas d'intérêt écologique patrimonial ou communautaire.

De plus, deux sondages pédologiques à la tarière pro-parte ont été effectués afin de confirmer l'absence de zone humide sur cette parcelle. Effectivement, l'analyse des sols a mis en évidence un sol brun. »

Rappelons que la procédure a été soumise à un cas par cas environnemental réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme. L'avis rendu le 26 octobre 2023 est le suivant : « La révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences

de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Sur la base des inventaires bibliographiques, de l'analyse terrain par une experte écologue, et de l'avis rendu par l'autorité environnementale, il ressort que la zone ne présente pas d'intérêt écologique majeur et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine.

Pour rappel, le passage en zone Np à A permet de clarifier la vocation agricole réelle du site, en intégrant un bâtiment de stockage existant, une plateforme, les prairies exploitées et l'emplacement du projet.

Le zonage A permettra des constructions, dans la limite du règlement de zone, notamment :

(Extrait du règlement) :

« Sont autorisées sous conditions :

- La construction d'un logement quand il est nécessaire aux besoins de l'exploitation. Le nombre de logement est limité à un par exploitation hormis pour les exploitations sous forme sociétaire où il est possible de construire deux logements. La surface de plancher de chaque logement ne doit pas dépasser 120 m².

- La construction d'annexes sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes (à condition que ces dernières soient situées en zone A). Le nombre d'annexes est limité à deux maximum par unité foncière. La surface totale d'annexes est limitée à 50m² d'emprise au sol. Les annexes doivent s'implanter à une distance maximale de 10m autour de l'habitation principale. »

Rappelons que la construction d'une habitation liée à une exploitation agricole doit être justifiée par la nécessité pour l'agriculteur de résider sur place, en lien avec l'activité réalisée.

2. La maîtrise d'ouvrage a souhaité réaliser des investigations de terrain, bien que cela ne soit pas requis par la procédure d'évolution du document d'urbanisme. Il ne s'agit en effet pas d'une étude 4 saisons (ce type d'étude concerne les projets soumis à étude d'impact, et non les procédures d'urbanisme). Cette analyse a été réalisée par une experte écologue qui n'a pas relevé d'enjeu majeur au regard de la biodiversité, ce qui n'a pas eu pour effet l'aller plus loin dans les investigations. Cela a d'ailleurs été entériné par la décision de la MRAE de non nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
3. En effet, le projet devra être conforme au règlement à ce sujet et aux annexes sanitaires prescrivant des règles spécifiques en la matière.
4. Dans le cadre de la procédure d'urbanisme la haie est en effet maintenue dans une trame de protection.
5. Enfin, concernant les nombreuses modifications et révisions relevées du PLUiH, la CAPG informe qu'une révision générale de celui-ci est lancée.

- **Avis de la Commissaire enquêtrice**

Le règlement de la zone A permet la construction de bâtiment d'exploitation agricole et peut permettre la construction d'une maison d'habitation (avec annexes et extension potentielles), si, et uniquement si, l'activité agricole justifie de la nécessité de la présence de l'agriculteur sur le site.

Si la procédure de révision alléguée n'impose pas d'obligation en termes d'expertise écologique, la localisation du secteur concerné par la modification de zonage nécessitait ces investigations. Elles ont permis de préciser le niveau d'enjeu et ainsi d'éclairer la MRAE sur la nécessité, ou non, de réaliser une évaluation environnementale.

Le traitement des eaux pluviales par décantation / filtration sera à prévoir dans le cadre du Permis de construire pour limiter les incidences en termes de pollution de l'eau.

La haie est bien prévue d'être protégée en limite de parcelle.

La vigilance sur la consommation d'espaces naturels à fort enjeu environnemental reste de mise. Elle sera prise en compte lors de la révision générale du PLUiH qui est enclenchée et qui fera l'objet d'une évaluation environnementale.

3.1.4 - L'Institut National de l'Origine et de la Qualité

En date du 28 février 2024, l'INAO fait les observations suivantes :

« La Révision allégée n°5 du PLUiH de Pays de Gex Agglo prévoit de reclasser 1,1 ha de surface zonée en Np (Zone naturelle protégée) en zone A (Agricole). Ce projet a pour objectif de permettre la réalisation d'un bâtiment agricole pour une exploitation existante dont le bâtiment principal est désormais proche des habitations, suite au développement de l'urbanisation, et trop petit pour le développement envisagé. Le nouveau bâtiment permettrait à la fois de garantir la pérennité de l'exploitation et son développement. Le bâtiment occuperait 900 m² et les parcelles situées autour permettraient à la fois de desservir le bâtiment et un accès aux prés des bovins allaitants.

Au vu des SIQO (Signes Officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine) présents sur la commune, l'exploitation n'est pas engagée dans l'une de ces démarches. Le projet permet néanmoins de préserver le potentiel de production sous SIQO. Aussi l'INAO ne s'oppose pas au projet de révision allégée n°5 du PLUiH de Pays de Gex Agglo.

- **Avis de la Commissaire enquêtrice** : elle prend acte de l'avis de l'INAO.

3.2 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas

Par décision n°2023-ARA-AC-3219 du 26 octobre 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale n'a pas soumis le projet de Révision allégée n°5 du PLUiH du Pays de Gex à évaluation environnementale, considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment les ressources, les milieux naturels, le paysage et le patrimoine.

- **Avis de la Commissaire enquêtrice** : elle prend acte de l'avis de la MRAE.

3.3 - Observations du public et analyse

2 observations ont été recueillies :

- 1 sur le registre dématérialisé
- 1 sur le registre papier

- **Registre dématérialisé – 14/03/2024 - Monsieur HARTMANN Christian**

Il demande un avis défavorable sur l'enquête publique pour 3 raisons :

- Pour fixer et figer le PLUiH le temps que la CAPG travaille sur la révision générale du PLUiH,
- Pour se conformer aux objectifs de la loi ZAN, à savoir la maîtrise de l'étalement urbain
- Pour réaliser une analyse des incidences environnementales du PLUiH lors de sa révision générale.

« Succession des modifications du PLUiH : A l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, il a été rappelé que Le Pays de Gex dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 17 février 2014, qui a fait l'objet de 2 modifications (en 2018 et 2019) et d'une modification simplifiée en 2020. Au paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, Madame la Commissaire Enquêtrice émet l'avis suivant : La Commissaire enquêtrice ne peut que désapprouver la multiplicité des procédures d'évolution du document d'urbanisme (23 procédures depuis l'approbation du PLUiH le 27 février 2020, dont 12 en cours). La démarche de la Communauté d'Agglomération manque donc de lisibilité pour le public et devrait donner lieu à une analyse d'effets cumulés pour vérifier l'adéquation avec le PADD. »

Au cours de ce même paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, ainsi qu'en réponse à l'Obs courrier de la DDT en date du 07/12 (page 57) la CAPG indique « Il est à noter que la mise en place de la révision générale du PLUiH se fera dans le courant du premier semestre 2024 permettant de relancer la discussion d'une stratégie foncière adaptée » Ainsi donc, et alors que nous sommes mi-mars 2024 avec une enquête publique se clôturant le vendredi 29 mars 2024 17h, nous ne pouvons que nous étonner de la pertinence de la procédure de révision allégée n° 5 de PLUiH de la CAPG. Les deux procédures devraient donc être fusionnées et un avis défavorable à cette révision serait la meilleure décision pour fixer et figer le PLUiH, le temps que la CAPG travaille sur cette révision générale qui devrait donc intervenir dans 2 mois maximum.

Loi ZAN : Selon la décision 2023.00367 extraite du registre des Délibérations du Conseil Communautaire, l'objectif de cette révision a pour objectif de modifier le zonage de 8 parcelles actuellement en zone Np afin de les classer en zone A. Cette procédure aura donc pour but d'augmenter comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles dans le Pays de Gex et donc de diminuer le DELTA avec les déclassification de zones agricoles en zones constructibles. La CAPG est invitée à s'expliquer et être particulièrement transparent sur tous les bénéfices et conséquences qu'elle va tirer de ce changement de classification. De même, en se référant à l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, et aux réponses de la CAPG sur la loi ZAN et ses décrets d'application prévoient deux phases : 2021-2031, puis 2031-2050, CAPG indique seulement avoir un objectif à l'horizon de 2050 et n'évoque pas les obligations de CAPG, et leurs respects, pour la période 2021-2031, à savoir la maîtrise de l'étalement urbain, et qui fixe comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021). En augmentant comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles, pour compenser les transferts des zones agricoles en zones constructibles, la CAPG réduit mathématiquement le rythme de consommation d'ENAF afin de pouvoir se rapprocher de l'objectif légal des 50% et masquer et/ou diminuer sur ce qui apparaît à ce jour comme un très probable non-respect de cet objectif. C'est pourquoi nous renouvelons notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les objectifs ZAN soient clairement spécifiés lors de la révision générale du PLUiH qui se fera, d'après les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024. »

Jurisprudence Incidence environnemental : Nous souhaiterions rappeler une récente décision du tribunal administratif de Grenoble rendu le 8 mars 2024 à l'occasion de sa saisie en recours contre le PLU du Grand Bornand (74) datant de 2019, et repris par France Bleu Pays de Savoie (<https://www.francebleu.fr/infos/environnement/haute-savoie-prise-en-compte-de-l-environnement-insuffisante-le-grand-bornand-somme-de-corriger-plu-5450228>) La décision est accessible sur le site <https://grenoble.tribunal-administratif.fr/decisions-de-justice/dernieres-decisions/l-insuffisante-prise-en-compte-de-l-environnement-par-le-plu-du-grand-bornand> Le tribunal administratif de Grenoble a donné un sursis de 18 mois à la commune de Haute-Savoie pour revoir sa copie et "corriger son insuffisante prise en compte de l'environnement". Sous peine d'annulation. Le Tribunal Administratif de Grenoble souligne " des insuffisances importantes dans le rapport de présentation du document d'urbanisme en matière environnementale » En particulier, la juridiction a retenu que la commune du Grand-Bornand n'avait pas suffisamment expliqué les incidences sur l'environnement des choix qu'elle avait faits quant à la consommation d'eau. Dans toutes ces révisions initiées par la CAPG depuis 2020, que ce soit cette présente révision ou la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, nous constatons que CAPG se délaïsse de l'incidence environnemental sur la commune ou sur le promoteur / exploitant. Ainsi donc, nous continuons de renouveler notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les incidences sur l'environnement soient clairement spécifiées lors de la révision générale du PLUiH, qui se fera selon les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024 »

- **Réponse de la CAPG**

Cette observation est hors sujet par rapport à la procédure. En revanche, la CAPG précise qu'une procédure de révision générale du PLUiH a une durée pouvant aller de 2 minimum jusqu'à 3 ans, voire plus. Il s'agit d'une procédure longue et complexe durant laquelle le territoire continue d'évoluer et les projets continuent d'émerger.

Pour la pérennisation de cette exploitation agricole, il était primordial d'engager une procédure de révision allégée et ne pas attendre la procédure de révision générale du PLUiH.

De plus, cette procédure ne vient pas classer des terrains naturels en constructible. Ces terrains demeureront agricoles.

Concernant la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021, celle-ci sera prise en compte et intégrée lors de la révision générale du PLUiH.

Enfin, la procédure de révision allégée a été soumise à l'examen dit « cas par cas adhoc » auprès de l'autorité environnementale (MRAE). Une évaluation environnementale est réalisée uniquement dans le cas où la MRAE la sollicite ; ce qui n'est pas le cas de cette procédure.

- **Avis de la Commissaire enquêtrice**

S'il est tout à fait vrai que la Commissaire enquêtrice a indiqué dans son avis sur la modification n°4 du PLUiH qu'elle « ne peut que désapprouver la multiplicité des procédures d'évolution du document d'urbanisme (23 procédures depuis l'approbation du PLUiH le 27 février 2020, dont 12 en cours). La démarche de la Communauté d'Agglomération manque donc de lisibilité pour le public et devrait donner lieu à une analyse d'effets cumulés pour vérifier l'adéquation avec le PADD. », la CAPG vient de lancer la révision générale du PLUiH.

Cette procédure est longue, de l'ordre de 2-3 ans, et fera l'objet d'une évaluation environnementale. Elle fera le bilan des effets cumulés des procédures d'évolution du PLUiH réalisées et assurera la cohérence du PADD avec les objectifs de la loi ZAN et les orientations du SCoT.

Néanmoins, l'évolution du territoire du Pays de Gex ne peut être figée pendant plusieurs années, la révision allégée n°5 permet la pérennisation d'une exploitation agricole en permettant sa relocalisation et n'a pas été soumise à évaluation environnementale par la MRAE.

- **Registre de Peron – 26/03/2024 - Monsieur Levrier Bernard**

Il a émis un avis favorable au reclassement de la zone Ap en zone A.

- **Avis de la Commissaire enquêtrice** : elle prend acte de cet avis.

4 - ANNEXE 1 : PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Communauté d'agglomération du Pays de Gex

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n°5 du PLUiH du Pays de Gex

Arrêté de mise à l'enquête du 14 février 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Enquête du 14 mars 2024 à 9h au 29 mars 2024 à 17h.

Procès-Verbal des observations

Le 5 avril 2024

Décision n° E24000007/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice

Table des matières

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
3. LES OBSERVATIONS DES PPA.....	6
3.1 Réunion d'Examen conjoint	6
3.2 L'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes.....	7
3.3 France Nature Environnement (FNE) Ain	8
4. MÉMOIRE EN RÉPONSE	10
5. ANNEXE 1 : OBSERVATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	11

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

⊙ **Projet**

Enquête relative à la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

⊙ **Enquête ouverte le 14 mars 2024 à 9h**

⊙ **Enquête close le 29 mars 2024 à 17h**

⊙ **Siège de l'enquête : siège de la Communauté d'agglomération**

⊙ **Mise à disposition du dossier : siège de la communauté d'agglomération de Pays de Gex, mairies des 27 communes de la communauté d'agglomération de Pays de Gex, site internet de la Communauté de d'agglomération du Pays de Gex et registre dématérialisé**

⊙ **Dates des permanences**

Mercredi 20 mars 2024 à Peron de 13h30 à 15h30

Mardi 26 mars 2024 à Peron de 14h à 16h

⊙ **Participation du public**

Lors de la première permanence, aucune personne ne s'est présentée en mairie.

Lors de la deuxième permanence, deux personnes se sont présentées en mairie et ont échangé avec la Commissaire enquêtrice sur une demande de révision allégée à venir sur un terrain classé Np en A sur la commune de Peron.

Une personne s'est présentée et a laissé une observation sur le registre.

L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique pris par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex le 14 février 2024 ouvrait la possibilité d'adresser à la commissaire enquêtrice des observations écrites par courrier et via le registre dématérialisé.

2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il y a eu 7 visiteurs sur le registre dématérialisé pour 11 visites entre le 14 et le 29 mars 2024. Le registre dématérialisé a enregistré 1 observation.

Aucun courrier n'a été adressé à la Commissaire enquêtrice.

Les registres papier en mairies ont reçus :

- 1 observation pour Peron
- 0 observation pour toutes les autres communes et la communauté d'agglomération.

Il y a donc 2 observations reçues pendant la période d'enquête publique.

Les observations sont les suivantes, par ordre chronologique d'arrivée :

- **Registre dématérialisé – 14/03/2024 - Monsieur HARTMANN Christian**

Il demande un avis défavorable sur l'enquête publique pour 3 raisons :

- Pour fixer et figer le PLUiH le temps que la CAPG travaille sur la révision générale du PLUiH,
- Pour se conformer aux objectifs de la loi ZAN, à savoir la maîtrise de l'étalement urbain
- Pour réaliser une analyse des incidences environnementales du PLUiH lors de sa révision générale.

« Succession des modifications du PLUiH : A l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, il a été rappelé que Le Pays de Gex dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 17 février 2014, qui a fait l'objet de 2 modifications (en 2018 et 2019) et d'une modification simplifiée en 2020. Au paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, Madame la Commissaire Enquêtrice émet l'avis suivant : La Commissaire enquêtrice ne peut que désapprouver la multiplicité des procédures d'évolution du document d'urbanisme (23 procédures depuis l'approbation du PLUiH le 27 février 2020, dont 12 en cours). La démarche de la Communauté d'Agglomération manque donc de lisibilité pour le public et devrait donner lieu à une analyse d'effets cumulés pour vérifier l'adéquation avec le PADD. »

Au cours de ce même paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, ainsi qu'en réponse à l'Obs courrier de la DDT en date du 07/12 (page 57) la CAPG indique « Il est à noter que la mise en place de la révision générale du PLUiH se fera dans le courant du premier semestre 2024 permettant de relancer la discussion d'une stratégie foncière adaptée » Ainsi donc, et alors que nous sommes mi-mars 2024 avec une enquête publique se clôturant le vendredi 29 mars 2024 17h, nous ne pouvons que nous étonner de la pertinence de la procédure de révision allégée n° 5 de PLUiH de la CAPG. Les deux procédures devraient donc être fusionnées et un avis

défavorable à cette révision serait la meilleure décision pour fixer et figer le PLUiH, le temps que la CAPG travaille sur cette révision générale qui devrait donc intervenir dans 2 mois maximum.

Loi ZAN : Selon la décision 2023.00367 extraite du registre des Délibérations du Conseil Communautaire, l'objectif de cette révision a pour objectif de modifier le zonage de 8 parcelles actuellement en zone Np afin de les classer en zone A. Cette procédure aura donc pour but d'augmenter comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles dans le Pays de Gex et donc de diminuer le DELTA avec les déclassement de zones agricoles en zones constructibles. La CAPG est invitée à s'expliquer et être particulièrement transparent sur tous les bénéfices et conséquences qu'elle va tirer de ce changement de classification. De même, en se référant à l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, et aux réponses de la CAPG sur la loi ZAN et ses décrets d'application prévoient deux phases : 2021-2031, puis 2031-2050, CAPG indique seulement avoir un objectif à l'horizon de 2050 et n'évoque pas les obligations de CAPG, et leurs respects, pour la période 2021-2031, à savoir la maîtrise de l'étalement urbain, et qui fixe comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021). En augmentant comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles, pour compenser les transferts des zones agricoles en zones constructibles, la CAPG réduit mathématiquement le rythme de consommation d'ENAF afin de pouvoir se rapprocher de l'objectif légal des 50% et masquer et/ou diminuer sur ce qui apparaît à ce jour comme un très probable non-respect de cet objectif. C'est pourquoi nous renouvelons notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les objectifs ZAN soient clairement spécifiés lors de la révision générale du PLUiH qui se fera, d'après les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024. »

Jurisprudence Incidence environnemental : Nous souhaiterions rappeler une récente décision du tribunal administratif de Grenoble rendu le 8 mars 2024 à l'occasion de sa saisie en recours contre le PLU du Grand Bornand (74) datant de 2019, et repris par France Bleu Pays de Savoie (<https://www.francebleu.fr/infos/environnement/haute-savoie-prise-en-compte-de-l-environnement-insuffisante-le-grand-bornand-somme-de-corriger-plu-5450228>) La décision est accessible sur le site <https://grenoble.tribunal-administratif.fr/decisions-de-justice/dernieres-decisions/l-insuffisante-prise-en-compte-de-l-environnement-par-le-plu-du-grand-bornand> Le tribunal administratif de Grenoble a donné un sursis de 18 mois à la commune de Haute-Savoie pour revoir sa copie et "corriger son insuffisante prise en compte de l'environnement". Sous peine d'annulation. Le Tribunal Administratif de Grenoble souligne " des insuffisances importantes dans le rapport de présentation du document d'urbanisme en matière environnementale » En particulier, la juridiction a retenu que la commune du Grand-Bornand n'avait pas suffisamment expliqué les incidences sur l'environnement des choix qu'elle avait faits quant à la consommation d'eau. Dans toutes ces révisions initiées par la CAPG depuis 2020, que ce soit cette présente révision ou la modification n° 4 du PLUiH du Pays de Gex, nous constatons que CAPG se délaie de l'incidence environnemental sur la commune ou sur le promoteur / exploitant. Ainsi donc, nous continuons de renouveler notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les incidences sur l'environnement soient clairement spécifiées lors de la révision générale du PLUiH, qui se fera selon les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024 »

- **Registre de Peron – 26/03/2024 - Monsieur Levrier Bernard**

Il a émis un avis favorable au reclassement de la zone Ap en zone A.

3. LES OBSERVATIONS DES PPA

3.1 RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 15 février 2024 en présence de la Chambre d'Agriculture de l'Ain et de France Nature Environnement Ain.

La Chambre d'Agriculture est favorable au projet présenté. Il est rappelé que le PLUi-H est très contraignant pour les exploitations agricoles existantes, et toute nouvelle installation est quasi impossible, et rappelle que la zone Np n'aurait pas dû être définie sur ce site. Pour le futur diagnostic, la chambre souhaiterait être associée.

La FNE n'émet pas d'opposition au projet mais émet quelques réserves. Le projet présente un fort impact environnemental avec l'imperméabilisation de 900 m², sur un site à enjeux forts d'un point de vue écologique. Il est impératif que soient conservées les haies, et la question est posée à savoir si l'Agglomération est attentive à ces mesures de conservations dans les faits ?

L'étude écologique semble légère, avec un seul passage en avril. La FNE suit les nombreuses évolutions du PLUi-H et s'interroge sur la bonne vision d'ensemble des enjeux.

Le Bureau d'étude EPODE se permet de préciser que cette procédure n'est soumise à aucune obligation d'étude spécifique concernant l'environnement. En effet, le passage d'un écologue n'est pas requis dans le cadre de cette procédure. Il a été réalisé pour enrichir le cas par cas environnemental, qui permet de présenter le projet et d'interroger l'autorité environnementale (MRAE) sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, ce qui n'a pas été le cas pour cette procédure (cf avis du 26/10/23). De plus, les inventaires 4 saisons ne sont pas requis pour les évaluations environnementales des documents d'urbanisme (comme c'est le cas pour les études d'impacts par exemple).

3.2 L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS) AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

En date 12 janvier 2024, l'ARS émet les remarques suivantes :

- Eau potable

Le site n'est pas impacté par des périmètres de protection des captages. Actuellement, la parcelle n'a pas accès à l'eau potable, lorsque les animaux seront amenés sur le site, il est prévu un raccordement au réseau AEP, ce qui rend nécessaire son extension. De plus, la réserve incendie devra être prévue sur le site.

Il convient de s'assurer de la cohérence du projet avec la capacité :

- Des réseaux de desserte,
- De la ressource à fournir la demande sans pénaliser les usages existants,
- De renouvellement de la ressource,
- De traitement des installations de potabilisation.
- Nuisances sonores

Le service note favorablement la volonté d'éloigner l'élevage à moyen terme du centre du hameau, bien que l'historique montre que l'urbanisation se soit réalisée autour du bâtiment d'élevage. Les nuisances sonores potentielles des travaux seront à prendre en considération afin de ne pas créer de gênes aux habitations les plus proches. En phase chantier, les nuisances doivent être compatibles avec le respect du voisinage, conformément au code de la santé publique (R 1336-4 à 16) et à l'article 16 de l'arrêté du Préfet de l'Ain en date du 12 septembre 2008 : tous les travaux susceptibles d'être source de nuisances sonores pour le voisinage sont interdits :

- Tous les jours de la semaine de 20h à 7h
- Toute la journée des dimanches et jours fériés
- Exceptées les interventions d'utilité publique en urgence.

- Ambroisie

L'ambroisie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle impacte le territoire de l'Ain. La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement, notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25/06/2019 complété par arrêté du 22/02/2022 doivent être respectées.

La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage. Une clause particulière doit être prévue dans les marchés de travaux et un référent ambrosie doit être identifié sur le chantier.

Règlementation et modalités techniques à mettre en œuvre : <https://ambrosie.fredon-aura.fr/documentation-reglementation/#reglementation>

- Lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie

Cette problématique n'est pas abordée dans les documents.

Le moustique tigre *Aedes albopictus* s'est implanté dans l'Ain en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika).

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique.

Les Maîtres d'ouvrages, les Maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront, pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Des informations sont à retrouver directement sur le site de l'ARS Auvergne Rhône Alpes <https://agirmoustique.fr/>

3.3 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT (FNE) AIN

En date du 16 février 2024, FNE Ain écrit les éléments suivants :

« FNE Ain a participé à la consultation des PPA du 14 février pour les révisions allégées n°5 et 6 du PLUiH. En complément de notre participation, nous souhaitons confirmer l'avis émis lors de cette réunion par le courrier suivant.

FNE Ain suit avec attention les nombreuses procédures d'évolution du PLUiH du Pays de Gex. Nous sommes conscients des enjeux du territoire vis-à-vis de la proximité géographique de la Suisse et de sa forte attractivité. D'un côté, il y a les enjeux liés au développement du territoire tels que la forte pression foncière, le besoin de logements, le développement de services, le développement économique et le tourisme.

Mais nous défendons aussi l'autre côté de la balance : la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et sa qualité, la prévention des risques naturels. Si le Pays de Gex est encore

un territoire riche de ses paysages et de sa biodiversité, il doit le rester pour lui permettre de répondre aux enjeux environnementaux à venir. Nous constatons de nombreuses modifications et révisions du PLUiH et nous nous interrogeons sur la cohérence globale de celui-ci. Ne manque-t-il pas une vision globale de ces enjeux ?

Nous déplorons que parfois la biodiversité, l'eau et les risques naturels pèsent assez peu dans la balance face au développement économique du territoire.

Au sujet de la révision alléguée n°5, nous émettons quelques recommandations :

- Le développement d'une exploitation agricole familiale n'est pas problématique mais nous nous étonnons du passage d'une zone Np en zone A et la construction d'un bâtiment de 900 m² sur un site présentant de forts enjeux environnementaux. Il y a un point de vigilance à retenir car la conversion d'une zone Np en zone A facilitera la construction d'annexes, d'un bâtiment d'habitation pour l'exploitant et la construction d'extensions.
- Une étude écologique a été entreprise pour ce projet début avril 2023. Dans le contexte géographique protégé, une seule étude du sol et des habitats naturels a été effectuée. Dans ce contexte, nous vous encourageons à réaliser ce type d'étude à diverses périodes de l'année afin de vous assurer véritablement de l'absence d'incidences du projet.
- Le projet prévoit la création d'un bâtiment de stockage puis l'éventualité de transformer celui-ci en bâtiment d'élevage. Dans cette perspective, il convient d'être vigilant aux traitements des eaux pluviales et des eaux de ruissellement rejetées dans le milieu naturel
- Le projet implique la conservation d'une haie « protégée » à proximité de la parcelle. Nous insistons sur la nécessité de conserver cette haie dans un bon état écologique et dans ses fonctionnalités.

En conclusion, ces deux révisions n'auront pas un fort impact pour l'environnement mais nous restons vigilants sur la consommation foncière sur une zone à fort enjeu environnemental. »

4. MÉMOIRE EN RÉPONSE

J'ai transmis ce procès-verbal de synthèse à Madame Maelys Douet, Chargée de mission urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex lors d'une réunion le 5 avril 2024.

J'ai informé Madame DOUET, que conformément à l'article 11 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 14 février 2024 et aux dispositions réglementaires et aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement qu'une réponse à chacune de ces observations écrites ou verbales est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente.

Ce mémoire en réponse est à adresser par mail à la commissaire enquêtrice afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Le 05/04/2024

Signature de la Commissaire enquêtrice

V. Bonhôte


Signature du Maître d'Ouvrage




5. ANNEXE 1 : OBSERVATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

PROCEDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PAYS DE GEX

Contributions du 14/03/2024 au 14/03/2024

Rapport généré le 15/03/2024 à 04h04

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 1774-C-20240315-2196-110095

@1 - HARTMANN Christian

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 14/03/2024 à 09h32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PERON

Contribution : Madame la Commissaire Enquêtrice, A la suite de l'ouverture de l'enquête publique, vous trouverez ci-dessous quelques questionnements posés par cette volonté de CAPG de modifier le PLUiH comme présenté : Succession des modifications du PLUiH A l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, il a été rappelé que Le Pays de Gex dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 17 février 2014, qui a fait l'objet de 2 modifications (en 2018 et 2019) et d'une modification simplifiée en 2020. Au paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, Madame la Commissaire Enquêtrice émet l'avis suivant : La Commissaire enquêtrice ne peut que désapprouver la multiplicité des procédures d'évolution du document d'urbanisme (23 procédures depuis l'approbation du PLUiH le 27 février 2020, dont 12 en cours). La démarche de la Communauté d'Agglomération manque donc de lisibilité pour le public et devrait donner lieu à une analyse d'effets cumulés pour vérifier l'adéquation avec le PADD. » Au cours de ce même paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, ainsi qu'en réponse à l'Obs courrier de la DDT en date du 07/12 (page 57) la CAPG indique « Il est à noter que la mise en place de la révision générale du PLUiH se fera dans le courant du premier semestre 2024 permettant de relancer la discussion d'une stratégie foncière adaptée » Ainsi donc, et alors que nous sommes mi-mars 2024 avec une enquête publique se clôturant le vendredi 29 mars 2024 17h, nous ne pouvons que nous étonner de la pertinence de la procédure de révision allégée no 5 de PLUiH de la CAPG. Les deux procédures devraient donc être fusionnées et un avis défavorable à cette révision serait la meilleure décision pour fixer et figer le PLUiH, le temps que la CAPG travaille sur cette révision générale qui devrait donc intervenir dans 2 mois maximum. Loi ZAN Selon la décision 2023.00367 extraite du registre des Délibérations du Conseil Communautaire, l'objectif de cette révision a pour objectif de modifier le zonage de 8 parcelles actuellement en zone Np afin de les classer en zone A. Cette procédure aura donc pour but d'augmenter comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles dans le Pays de Gex et donc de diminuer le DELTA avec les déclassification de zones agricoles en zones constructibles. La CAPG est invitée à s'expliquer et être particulièrement transparent sur tous les bénéfices et conséquences qu'elle va tirer de ce changement de classification. De même, en se référant à l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, et aux réponses de la CAPG sur la loi ZAN et ses décrets d'application prévoient deux phases : 2021-2031, puis 2031-2050, CAPG indique seulement avoir un objectif à l'horizon de 2050 et n'évoque pas les obligations de CAPG, et leurs respects, pour la période 2021-2031, à savoir la maîtrise de l'étalement urbain, et qui fixe comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021). En augmentant

comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles, pour compenser les transferts des zones agricoles en zones constructibles, la CAPG réduit mathématiquement le rythme de consommation d'ENAF afin de pouvoir se rapprocher de l'objectif légal des 50% et masquer et/ou diminuer sur ce qui apparaît à ce jour comme un très probable non-respect de cet objectif. C'est pourquoi nous renouvelons notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les objectifs ZAN soient clairement spécifiés lors de la révision générale du PLUiH qui se fera, d'après les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024 Jurisprudence Incidence environnemental Nous souhaiterions rappeler une récente décision du tribunal administratif de Grenoble rendu le 8 mars 2024 à l'occasion de sa saisie en recours contre le PLU du Grand Bornand (74) datant de 2019, et repris par France Bleu Pays de Savoie (<https://www.francebleu.fr/infos/environnement/haute-savoie-prise-en-compte-de-l-environnement-insuffisante-le-grand-bornand-somme-de-corriger-son-plu-5450228>) La décision est accessible sur le site <https://grenoble.tribunal-administratif.fr/decisions-de-justice/dernieres-decisions/l-insuffisante-prise-en-compte-de-l-environnement-par-le-plu-du-grand-bornand> Le tribunal administratif de Grenoble a donné un sursis de 18 mois à la commune de Haute-Savoie pour revoir sa copie et "corriger son insuffisante prise en compte de l'environnement". Sous peine d'annulation. Le Tribunal Administratif de Grenoble souligne " des insuffisances importantes dans le rapport de présentation du document d'urbanisme en matière environnementale » En particulier, En particulier, la juridiction a retenu que la commune du Grand-Bornand n'avait pas suffisamment expliqué les incidences sur l'environnement des choix qu'elle avait faits quant à la consommation d'eau. Dans toutes ces révisions initiées par la CAPG depuis 2020, que ce soit cette présente révision ou la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, nous constatons que CAPG se délaïsse de l'incidence environnemental sur la commune ou sur le promoteur / exploitant. Ainsi donc, nous continuons de renouveler notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les incidences sur l'environnement soient clairement spécifiées lors de la révision générale du PLUiH, qui se fera selon les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024 Je vous remercie de toute l'attention que vous porterez aux contributions qui vous seront soumises

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Saint-Genis-Pouilly

Adresse email : christian.hartmann@wanadoo.fr (Non validée)

Adresse ip : 2a01:cb15:628:3600:5168:9e77:8d00:fb1c

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

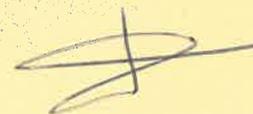
Ain

COMMUNE

Péron

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

en le 07/03/2024
par le Commissaire-
enquêteur



Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) *Intercommunal*
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *Révision allégée n°5*

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête :

Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

Arrêté n° 2024.00022 en date du 14 février 2024 de Monsieur le président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex

Commissaire enquêtrice :

Madame Véronique BRILLANT

Durée de l'enquête :

Du jeudi 14 mars 2024 à 9h00 au vendredi 29 mars 2024 à 17h00

Siège de l'enquête :

Communauté d'agglomération du Pays de Gex

Autres lieux de consultation du dossier :

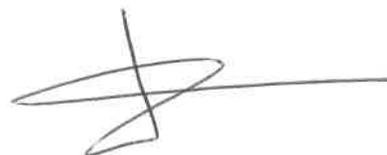
Toutes les communes membres de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex

Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public dès leur réception à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, dans toutes les communes membres de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et à la préfecture du département de l'Ain, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Réception du public par la commissaire enquêtrice

Permanences

- Mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 15h30 en mairie de Péron.
- Mardi 26 mars 2024 de 14h00 à 16h00 en mairie de Péron.



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le jeudi 14 mars 2024 à 9 heures 0

Observations de M⁽¹⁾

Hervé Bernard

remarque n°1. Je suis favorable au reclassement
de la zone NP en zone A

5 - ANNEXE 2 : MÉMOIRE EN RÉPONSE

Communauté d'agglomération du Pays de Gex

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n°5 du PLUiH du Pays de Gex

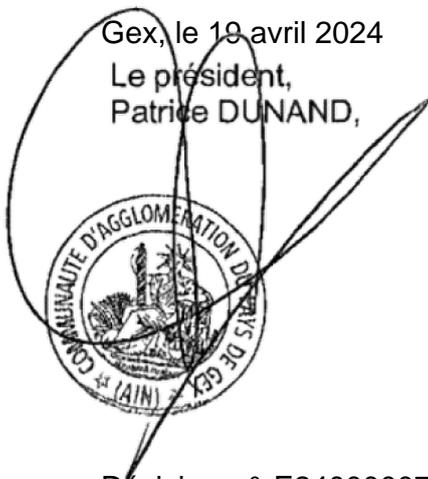
Arrêté de mise à l'enquête du 14 février 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Enquête du 14 mars 2024 à 9h au 29 mars 2024 à 17h.

Mémoire en réponse au PV de synthèse

Les réponses de la CAPG au PV de synthèse ont directement été intégrées au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice, en bleu.

Gex, le 19 avril 2024

Le président,
Patrice DUNAND,



Décision n° E24000007/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice

Table des matières

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
3. LES OBSERVATIONS DES PPA.....	7
3.1 Réunion d'Examen conjoint	7
3.2 L'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes.....	8
3.3 France Nature Environnement (FNE) Ain	10
4. MÉMOIRE EN RÉPONSE	13
5. ANNEXE 1 : OBSERVATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	14

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

⊙ **Projet**

Enquête relative à la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

⊙ **Enquête ouverte le 14 mars 2024 à 9h**

⊙ **Enquête close le 29 mars 2024 à 17h**

⊙ **Siège de l'enquête : siège de la Communauté d'agglomération**

⊙ **Mise à disposition du dossier : siège de la communauté d'agglomération de Pays de Gex, mairies des 27 communes de la communauté d'agglomération de Pays de Gex, site internet de la Communauté de d'agglomération du Pays de Gex et registre dématérialisé**

⊙ **Dates des permanences**

Mercredi 20 mars 2024 à Peron de 13h30 à 15h30

Mardi 26 mars 2024 à Peron de 14h à 16h

⊙ **Participation du public**

Lors de la première permanence, aucune personne ne s'est présentée en mairie.

Lors de la deuxième permanence, deux personnes se sont présentées en mairie et ont échangé avec la Commissaire enquêtrice sur une demande de révision allégée à venir sur un terrain classé Np en A sur la commune de Peron.

Une personne s'est présentée et a laissé une observation sur le registre.

L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique pris par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex le 14 février 2024 ouvrait la possibilité d'adresser à la commissaire enquêtrice des observations écrites par courrier et via le registre dématérialisé.

2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il y a eu 7 visiteurs sur le registre dématérialisé pour 11 visites entre le 14 et le 29 mars 2024. Le registre dématérialisé a enregistré 1 observation.

Aucun courrier n'a été adressé à la Commissaire enquêtrice.

Les registres papier en mairies ont reçus :

- 1 observation pour Peron
- 0 observation pour toutes les autres communes et la communauté d'agglomération.

Il y a donc 2 observations reçues pendant la période d'enquête publique.

Les observations sont les suivantes, par ordre chronologique d'arrivée :

- **Registre dématérialisé – 14/03/2024 - Monsieur HARTMANN Christian**

Il demande un avis défavorable sur l'enquête publique pour 3 raisons :

- Pour fixer et figer le PLUiH le temps que la CAPG travaille sur la révision générale du PLUiH,
- Pour se conformer aux objectifs de la loi ZAN, à savoir la maîtrise de l'étalement urbain
- Pour réaliser une analyse des incidences environnementales du PLUiH lors de sa révision générale.

« Succession des modifications du PLUiH : A l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, il a été rappelé que Le Pays de Gex dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 17 février 2014, qui a fait l'objet de 2 modifications (en 2018 et 2019) et d'une modification simplifiée en 2020. Au paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, Madame la Commissaire Enquêtrice émet l'avis suivant : La Commissaire enquêtrice ne peut que désapprouver la multiplicité des procédures d'évolution du document d'urbanisme (23 procédures depuis l'approbation du PLUiH le 27 février 2020, dont 12 en cours). La démarche de la Communauté d'Agglomération manque donc de lisibilité pour le public et devrait donner lieu à une analyse d'effets cumulés pour vérifier l'adéquation avec le PADD. »

Au cours de ce même paragraphe 3.3.2 Politique d'aménagement et Loi ZAN, ainsi qu'en réponse à l'Obs courrier de la DDT en date du 07/12 (page 57) la CAPG indique « Il est à noter que la mise en place de la révision générale du PLUiH se fera dans le courant du premier semestre 2024 permettant de relancer la discussion d'une stratégie foncière adaptée » Ainsi donc, et alors que nous sommes mi-mars 2024 avec une enquête publique se clôturant le vendredi 29 mars 2024 17h, nous ne pouvons que nous étonner de la pertinence de la procédure de révision allégée n° 5 de PLUiH de la CAPG. Les deux procédures devraient donc être fusionnées et un avis

défavorable à cette révision serait la meilleure décision pour fixer et figer le PLUiH, le temps que la CAPG travaille sur cette révision générale qui devrait donc intervenir dans 2 mois maximum.

Loi ZAN : Selon la décision 2023.00367 extraite du registre des Délibérations du Conseil Communautaire, l'objectif de cette révision a pour objectif de modifier le zonage de 8 parcelles actuellement en zone Np afin de les classer en zone A. Cette procédure aura donc pour but d'augmenter comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles dans le Pays de Gex et donc de diminuer le DELTA avec les déclassification de zones agricoles en zones constructibles. La CAPG est invitée à s'expliquer et être particulièrement transparent sur tous les bénéfices et conséquences qu'elle va tirer de ce changement de classification. De même, en se référant à l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUiH du Pays de Gex, et aux réponses de la CAPG sur la loi ZAN et ses décrets d'application prévoient deux phases : 2021-2031, puis 2031-2050, CAPG indique seulement avoir un objectif à l'horizon de 2050 et n'évoque pas les obligations de CAPG, et leurs respects, pour la période 2021-2031, à savoir la maîtrise de l'étalement urbain, et qui fixe comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021). En augmentant comptablement et mathématiquement la superficie des zones agricoles, pour compenser les transferts des zones agricoles en zones constructibles, la CAPG réduit mathématiquement le rythme de consommation d'ENAF afin de pouvoir se rapprocher de l'objectif légal des 50% et masquer et/ou diminuer sur ce qui apparaît à ce jour comme un très probable non-respect de cet objectif. C'est pourquoi nous renouvelons notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les objectifs ZAN soient clairement spécifiés lors de la révision générale du PLUiH qui se fera, d'après les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024. »

Jurisprudence Incidence environnemental : Nous souhaiterions rappeler une récente décision du tribunal administratif de Grenoble rendu le 8 mars 2024 à l'occasion de sa saisie en recours contre le PLU du Grand Bornand (74) datant de 2019, et repris par France Bleu Pays de Savoie (<https://www.francebleu.fr/infos/environnement/haute-savoie-prise-en-compte-de-l-environnement-insuffisante-le-grand-bornand-somme-de-corriger-plu-5450228>) La décision est accessible sur le site <https://grenoble.tribunal-administratif.fr/decisions-de-justice/dernieres-decisions/l-insuffisante-prise-en-compte-de-l-environnement-par-le-plu-du-grand-bornand> Le tribunal administratif de Grenoble a donné un sursis de 18 mois à la commune de Haute-Savoie pour revoir sa copie et "corriger son insuffisante prise en compte de l'environnement". Sous peine d'annulation. Le Tribunal Administratif de Grenoble souligne " des insuffisances importantes dans le rapport de présentation du document d'urbanisme en matière environnementale » En particulier, la juridiction a retenu que la commune du Grand-Bornand n'avait pas suffisamment expliqué les incidences sur l'environnement des choix qu'elle avait faits quant à la consommation d'eau. Dans toutes ces révisions initiées par la CAPG depuis 2020, que ce soit cette présente révision ou la modification n° 4 du PLUiH du Pays de Gex, nous constatons que CAPG se délaisse de l'incidence environnemental sur la commune ou sur le promoteur / exploitant. Ainsi donc, nous continuons de renouveler notre souhait de voir cette enquête publique se clôturer par un avis Défavorable afin que les incidences sur l'environnement soient clairement spécifiées lors de la révision générale du PLUiH, qui se fera selon les engagements de CAPG dans le courant du premier semestre 2024 »

[Réponse de la CAPG](#) : cette observation est hors sujet par rapport à la procédure. En revanche, la CAPG précise qu'une procédure de révision générale du PLUiH a une durée pouvant aller de

2 minimum jusqu'à 3 ans, voire plus. Il s'agit d'une procédure longue et complexe durant laquelle le territoire continue d'évoluer et les projets continuent d'émerger.

Pour la pérennisation de cette exploitation agricole, il était primordial d'engager une procédure de révision allégée et ne pas attendre la procédure de révision générale du PLUiH.

De plus, cette procédure ne vient pas classer des terrains naturels en constructible. Ces terrains demeureront agricoles.

Concernant la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021, celle-ci sera prise en compte et intégrée lors de la révision générale du PLUiH.

Enfin, la procédure de révision allégée a été soumise à l'examen dit « cas par cas adhoc » auprès de l'autorité environnementale (MRAe). Une évaluation environnementale est réalisée uniquement dans le cas où la MRAe la sollicite ; ce qui n'est pas le cas de cette procédure.

- **Registre de Peron – 26/03/2024 - Monsieur Levrier Bernard**

Il a émis un avis favorable au reclassement de la zone Ap en zone A.

3. LES OBSERVATIONS DES PPA

3.1 RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 15 février 2024 en présence de la Chambre d'Agriculture de l'Ain et de France Nature Environnement Ain.

La Chambre d'Agriculture est favorable au projet présenté. Il est rappelé que le PLUi-H est très contraignant pour les exploitations agricoles existantes, et tout nouvelle installation et quasi impossible, et rappelle que la zone Np n'aurait pas dû être définie sur ce site. Pour le futur diagnostic, la chambre souhaiterait être associée.

La FNE n'émet pas d'opposition au projet mais émet quelques réserves. Le projet présente un fort impact environnemental avec l'imperméabilisation de 900 m², sur un site à enjeux forts d'un point de vue écologique. Il est impératif que soient conservées les haies, et la question est posée à savoir si l'Agglomération est attentive à ces mesures de conservations dans les faits ?

L'étude écologique semble légère, avec un seul passage en avril. La FNE suit les nombreuses évolutions du PLUi-H et s'interroge sur la bonne vision d'ensemble des enjeux.

Le Bureau d'étude EPODE se permet de préciser que cette procédure n'est soumise à aucune obligation d'étude spécifique concernant l'environnement. En effet, le passage d'un écologue n'est pas requis dans le cadre de cette procédure. Il a été réalisé pour enrichir le cas par cas environnemental, qui permet de présenter le projet et d'interroger l'autorité environnementale (MRAE) sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, ce qui n'a pas été le cas pour cette procédure (cf avis du 26/10/23). De plus, les inventaires 4 saisons ne sont pas requis pour les évaluations environnementales des documents d'urbanisme (comme c'est le cas pour les études d'impacts par exemple).

3.2 L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS) AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

En date 12 janvier 2024, l'ARS émet les remarques suivantes :

- Eau potable

Le site n'est pas impacté par des périmètres de protection des captages. Actuellement, la parcelle n'a pas accès à l'eau potable, lorsque les animaux seront amenés sur le site, il est prévu un raccordement au réseau AEP, ce qui rend nécessaire son extension. De plus, la réserve incendie devra être prévue sur le site.

Il convient de s'assurer de la cohérence du projet avec la capacité :

- Des réseaux de desserte,
- De la ressource à fournir la demande sans pénaliser les usages existants,
- De renouvellement de la ressource,
- De traitement des installations de potabilisation.
- Nuisances sonores

Le service note favorablement la volonté d'éloigner l'élevage à moyen terme du centre du hameau, bien que l'historique montre que l'urbanisation se soit réalisée autour du bâtiment d'élevage. Les nuisances sonores potentielles des travaux seront à prendre en considération afin de ne pas créer de gênes aux habitations les plus proches. En phase chantier, les nuisances doivent être compatibles avec le respect du voisinage, conformément au code de la santé publique (R 1336-4 à 16) et à l'article 16 de l'arrêté du Préfet de l'Ain en date du 12 septembre 2008 : tous les travaux susceptibles d'être source de nuisances sonores pour le voisinage sont interdits :

- Tous les jours de la semaine de 20h à 7h
- Toute la journée des dimanches et jours fériés
- Exceptées les interventions d'utilité publique en urgence.

- Ambroisie

L'ambroisie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle impacte le territoire de l'Ain. La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement, notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25/06/2019 complété par arrêté du 22/02/2022 doivent être respectées.

La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage. Une clause particulière doit être prévue dans les marchés de travaux et un référent ambrosie doit être identifié sur le chantier.

Règlementation et modalités techniques à mettre en œuvre : <https://ambrosie.fredon-aura.fr/documentation-reglementation/#reglementation>

- Lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie

Cette problématique n'est pas abordée dans les documents.

Le moustique tigre *Aedes albopictus* s'est implanté dans l'Ain en 2015. Il est dorénavant bien identifié sous sa forme adulte comme agent d'une nuisance importante pour la population résidente et d'un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle (transmission des arboviroses dengue, chikungunya, zika).

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique.

Les Maîtres d'ouvrages, les Maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront, pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Des informations sont à retrouver directement sur le site de l'ARS Auvergne Rhône Alpes <https://agirmoustique.fr/>

Réponse de la CAPG : Le projet devra être conforme au règlement en matière d'eau potable dans la zone A (extrait ci-dessous), et avec l'annexe sanitaire eau potable associée, dès lors que le projet évoluera pour l'accueil d'animaux. Dans l'attente, le bâtiment de stockage ne requiert pas de desserte AEP.

Extrait du PLUiH : « 1/Alimentation en eau potable

Les dispositions relatives à la distribution d'eau potable sont définies dans le règlement du service public de l'eau potable, annexées au PLUiH, auxquels il convient de se référer pour tout aménagement.

Les conclusions de la révision du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable et notamment le schéma de distribution en eau potable sont également à prendre en compte.

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable et respecter les conditions définies par le règlement du service public de l'eau potable.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise.

En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et de pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services compétents en charge de la défense incendie. »

Concernant l'ambrosie et la lutte contre le développement des moustiques vecteurs de maladie, il s'agit de préconisations qui seront à respecter principalement à la réalisation des travaux.

3.3 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT (FNE) AIN

En date du 16 février 2024, FNE Ain écrit les éléments suivants :

« FNE Ain a participé à la consultation des PPA du 14 février pour les révisions allégées n°5 et 6 du PLUiH. En complément de notre participation, nous souhaitons confirmer l'avis émis lors de cette réunion par le courrier suivant.

FNE Ain suit avec attention les nombreuses procédures d'évolution du PLUiH du Pays de Gex. Nous sommes conscients des enjeux du territoire vis-à-vis de la proximité géographique de la Suisse et de sa forte attractivité. D'un côté, il y a les enjeux liés au développement du territoire tels que la forte pression foncière, le besoin de logements, le développement de services, le développement économique et le tourisme.

Mais nous défendons aussi l'autre côté de la balance : la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et sa qualité, la prévention des risques naturels. Si le Pays de Gex est encore un territoire riche de ses paysages et de sa biodiversité, il doit le rester pour lui permettre de répondre aux enjeux environnementaux à venir. Nous constatons de nombreuses modifications et révisions du PLUiH et nous nous interrogeons sur la cohérence globale de celui-ci. Ne manque-t-il pas une vision globale de ces enjeux ?

Nous déplorons que parfois la biodiversité, l'eau et les risques naturels pèsent assez peu dans la balance face au développement économique du territoire.

Au sujet de la révision allégée n°5, nous émettons quelques recommandations :

- Le développement d'une exploitation agricole familiale n'est pas problématique mais nous nous étonnons du passage d'une zone Np en zone A et la construction d'un bâtiment de 900 m² sur un site présentant de forts enjeux environnementaux. Il y a un point de vigilance à retenir car la conversion d'une zone Np en zone A facilitera la construction d'annexes, d'un bâtiment d'habitation pour l'exploitant et la construction d'extensions.

Réponse de la CAPG :

Pour rappel les enjeux d'inventaire au titre de l'environnement, font ressortir sur la zone, que le projet se localise à l'intérieur de la ZNIEFF 2 Bas-Monts Gessiens et sur la frange du périmètre NATURA 2000 : « Crêts du Haut-Jura ». La maîtrise d'ouvrage a souhaité réaliser des investigations de terrain, bien que cela ne soit pas requis par la procédure d'évolution du document d'urbanisme. Cette analyse, réalisée par une experte écologue, permet de faire ressortir que : « L'habitat naturel sur cette parcelle est une Prairie/pâturage mésophile (code Corine Biotope 38 .1, Eunis E2.1). En effet les espèces retrouvées sont communes et correspondent à des milieux prairiaux. On observe par exemple le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Cardamine hirsute (*Cardamine hirsuta*), la Bourse à pasteur (*Cardamine bursa-pastoris*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), le Ray-grass (*Lolium perenne*), etc.

Cet habitat naturel et les espèces observées lors de la visite de terrain ne présentent pas d'intérêt écologique patrimonial ou communautaire.

De plus, deux sondages pédologiques à la tarière pro-parte ont été effectués afin de confirmer l'absence de zone humide sur cette parcelle. Effectivement, l'analyse des sols a mis en évidence un sol brun. »

Rappelons que la procédure a été soumise à un cas par cas environnemental réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme. L'avis rendu le 26 octobre 2023 est le suivant : « La révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Sur la base des inventaires bibliographiques, de l'analyse terrain par une experte écologue, et de l'avis rendu par l'autorité environnementale, il ressort que la zone ne présente pas d'intérêt écologique majeur et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine.

Pour rappel, le passage en zone Np à A permet de clarifier la vocation agricole réelle du site, en intégrant un bâtiment de stockage existant, une plateforme, les prairies exploitées et l'emplacement du projet.

Le zonage A permettra des constructions, dans la limite du règlement de zone, notamment :

(Extrait du règlement) :

« Sont autorisées sous conditions :

- La construction d'un logement quand il est nécessaire aux besoins de l'exploitation. Le nombre de logement est limité à un par exploitation hormis pour les exploitations sous forme sociétaire où

il est possible de construire deux logements. La surface de plancher de chaque logement ne doit pas dépasser 120 m².

- La construction d'annexes sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes (à condition que ces dernières soient situées en zone A). Le nombre d'annexes est limité à deux maximum par unité foncière. La surface totale d'annexes est limitée à 50m² d'emprise au sol. Les annexes doivent s'implanter à une distance maximale de 10m autour de l'habitation principale. »

Rappelons que la construction d'une habitation liée à une exploitation agricole doit être justifiée par la nécessité pour l'agriculteur de résider sur place, en lien avec l'activité réalisée.

- Une étude écologique a été entreprise pour ce projet début avril 2023. Dans le contexte géographique protégé, une seule étude du sol et des habitats naturels a été effectuée. Dans ce contexte, nous vous encourageons à réaliser ce type d'étude à diverses périodes de l'année afin de vous assurer véritablement de l'absence d'incidences du projet.

Réponse de la CAPG : La maîtrise d'ouvrage a souhaité réaliser des investigations de terrain, bien que cela ne soit pas requis par la procédure d'évolution du document d'urbanisme. Il ne s'agit en effet pas d'une étude 4 saisons (ce type d'étude concerne les projets soumis à étude d'impact, et non les procédures d'urbanisme). Cette analyse a été réalisée par une experte écologue qui n'a pas relevé d'enjeu majeur au regard de la biodiversité, ce qui n'a pas eu pour effet l'aller plus loin dans les investigations. Cela a d'ailleurs été entériné par la décision de la MRAE de non nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

- Le projet prévoit la création d'un bâtiment de stockage puis l'éventualité de transformer celui-ci en bâtiment d'élevage. Dans cette perspective, il convient d'être vigilant aux traitements des eaux pluviales et des eaux de ruissellement rejetées dans le milieu naturel

Réponse de la CAPG : En effet, le projet devra être conforme au règlement à ce sujet et aux annexes sanitaires prescrivant des règles spécifiques en la matière.

- Le projet implique la conservation d'une haie « protégée » à proximité de la parcelle. Nous insistons sur la nécessité de conserver cette haie dans un bon état écologique et dans ses fonctionnalités.

Réponse de la CAPG : Dans le cadre de la procédure d'urbanisme la haie est en effet maintenue dans une trame de protection.

En conclusion, ces deux révisions n'auront pas un fort impact pour l'environnement mais nous restons vigilants sur la consommation foncière sur une zone à fort enjeu environnemental. »

Enfin, concernant les nombreuses modifications et révisions relevées du PLUiH, la CAPG informe qu'une révision générale de celui-ci est lancée.

4. MÉMOIRE EN RÉPONSE

J'ai transmis ce procès-verbal de synthèse à Madame Maelys Douet, Chargée de mission urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex lors d'une réunion le 5 avril 2024.

J'ai informé Madame DOUET, que conformément à l'article 11 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 14 février 2024 et aux dispositions réglementaires et aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement qu'une réponse à chacune de ces observations écrites ou verbales est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente.

Ce mémoire en réponse est à adresser par mail à la commissaire enquêtrice afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Le 05/04/2024

Signature de la Commissaire enquêtrice

Signature du Maître d'Ouvrage

V. Brillant


5. ANNEXE 1 : OBSERVATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE