DEPARTEMENT DE L'AIN

PLUIH DE PAYS DE GEX AGGLOMERATION

REVISION ALLEGEE N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LICAL DE L'HABITAT (PLUIH)



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Articles L123-15 et suivants et R 123-19 du Code de l'environnement
Décision du TA N°E25000142/69 du 05/09/025

Valserhône le 10 Juin 2026

La commissaire enquêtrice
Catherine BRUN

SOMMAIRE

I. RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUËTE

I.1.L’origine de l’enquête
I.2 Le demandeur
I.3. Objet de l'enquête
I.4.Déroulement de l'enquête

II. MOTIVATION DE L'AVIS

III. FORMULATION DE L'AVIS

1. Rappel succinct de l'objet de l'enquête

1.1 L'origine de la décision

Par courrier en date du 14 Janvier 2026, le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex a sollicité la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision allégée n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté d'Agglomération.

1.2 Le demandeur

L'autorité organisatrice est la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, compétente en matière de document d'urbanisme depuis le 21/02/2024 dont le siège institutionnel est sis 135, rue de Genève 01170 GEX.

Les points de contact sont :

Madame Maëlys Douet
Communauté d'agglomération du Pays de Gex
Service Planification
135, rue de Genève 01170 GEX
Tél : 04 85 29 01 87
Mail : urbanisme@paysdegexagglo.fr

Monsieur Geoffroy Bottolier-Curtet
Communauté d'Agglomération du Pays de Gex
Chargé de mission Planification
135, rue de Genève 01170 GEX
Tél : 04 85 29 01 89
Mail : urbanisme@paysdegexagglo.fr

1.3 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne la procédure de révision allégée n°7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.
Cette procédure porte exclusivement sur la commune de Crozet et a pour objet la modification du zonage de plusieurs parcelles cadastrées section E n°256, 257p et 724p, actuellement classées en zone agricole protégée (Ap) afin de les reclasser en zone agricole (A).
Cette évolution vise à permettre l'installation et le développement d'une exploitation agricole orientée vers l'élevage biologique d'ovins viande.

La révision allégée s'inscrit dans le cadre défini par les articles L153-36 et suivants et R 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas déposée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) concluant à la non-réalisation d'une évaluation environnementale.

1.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par arrêté n°2026.00032 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex en date du 24 Mars 2026.
Elle s'est déroulée sur une durée de 17 jour consécutive du Lundi 20 Avril 2026 à 9 h au Mercredi 6 Mai 2026 à 17 h 30.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête, vingt-huit registres d'enquête et dossiers ont été numérotés et paraphés par la commissaire enquêtrice et ont été déposés dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

L'enquête publique a été réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre ynumérique) et à l'appui de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter les dossiers d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur registre papier ou numérique.
Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée a pu consulter le dossier d'enquête comprenant l'ensemble des pièces de la révision allégée n°7 du PLUIH, sous format informatique à l'adresse https : //www.registre-numerique.fr/pluih-ra7-gexagglo accessible 7j/7j et 24h/24h et sous format papier dans les 27 lieux d'enquête et au siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête.
Un poste informatique a été tenu à disposition du public au siège de l'enquête publique (Communauté d'agglomération du Pays de Gex) et en mairie de Crozet aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, afin de permettre la consultation du dossier et de déposer d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.
Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu faire des observations ou propositions :

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https:// www.registre-numérisue.fr/pluih-ra7-gexagglo,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : pluih-ra7-gexagglo@mail.registre-numerique.fr
- Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice, mis à disposition dans les lieux d'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la Commissaire Enquêtrice - Communauté d'Agglomération du Pays de Gex- 135 rue de Genève 01170 GEX

Conformément aux termes de l'article 7 de l'arrêté ci-dessus, la commissaire enquêtrice s'est tenu à disposition du public pour recevoir ses observations lors de permanences qui se sont tenues :

- Le Mercredi 22 Avril 2026 en mairie de Crozet de 10 h à 12 h 00
- Le Mercredi 6 Mai 2026 en mairie de Crozet de 14 h 3 à 17 h 30

Cette enquête s'est déroulée conformément aux procédures en vigueur, notamment en ce qui concerne la publicité légale dans la presse, l'affichage légal sauf pour la commune de Divonne les Bains (affichage du 4 mai au lieu du 2 avril 2026) et l'information du public.

Tous les accusés de réception et d'engagement d'affichage ont été récupérés.
Cet avis a été affiché aussi au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et mis en ligne sur le site Internet.

A l'expiration du délai de l'enquête, les 28 registres d'enquête ont été transmis à la commissaire enquêtrice laquelle a procédé à leur clôture et à leur signature, conformément à l'article 10 de l'arrêté n° 2026.00032 du 24 Mars 2026 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

L''enquête publique a mobilisé très peu de public : 1 personne lors de la permanence du 22 Avril 2026, et deux personnes le 6 Mai 2026 dont une parmi celles-ci est venue pour s'informer.
Deux observations écrites ont été enregistrées sur le registre papier déposé en Mairie de Crozet dont une se retrouve sur le registre numérique. Aucune observation sur les 26 autres registres déposés dans chaque mairie et sur celui déposé à la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

Quatre observations écrites seulement ont été enregistrées sur le registre numérique accessible au public. Cette enquête a donc fait l'objet d'une participation très réduite du public.

De plus, ces observations ne concernaient pas l'objet de l'enquête sauf une seule sur le registre papier.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, la commissaire enquêtrice a rencontré le 21 Mai 2026, le maître d'ouvrage en la personne de M. Geoffroy Bottolier-Curtet et a communiqué les observations du public dans un procès-verbal de synthèse.
Le maître d'ouvrage avait 15 jours pour rendre son mémoire en réponse. Celui-ci lui a été transmis par courrier électronique le 4 Juin 2026.

II. Motivation de l'avis

Le projet de révision allégée n° 7 du PLUiH de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex s'inscrit dans une démarche d'évolution du document d'urbanisme (PLUiH) de cette collectivité afin d'améliorer son application et la prise en compte de nouveaux projets.
Plusieurs procédures d'évolution ont eu lieu et d'autres sont en cours.

Le projet de révision allégée n° 7 porte uniquement sur la commune de Crozet et a pour objectif la modification du zonage de plusieurs parcelles cadastrées section E n°256, 257p et 724p actuellement classées en zone agricole (Ap), afin de les reclasser en zone agricole (A), ainsi que la création d'une OAP sur ce même secteur.
Ce projet de révision allégée vise en premier lieu, à étendre un zonage agricole sur une zone Ap pour permettre l'installation d'une exploitation agricole.

Il permet ainsi le maintien et le développement d'une activité agricole locale, la transmission d'une exploitation familiale existante, l'installation d'un jeune agriculteur et le renouvellement générationnel, la mise en œuvre d'un projet d'agriculture biologique.

La commissaire enquêtrice, après avoir

- Réceptionné les 28 registres et dossiers d'enquête publique,
- Vérifié la complétude du dossier soumis à l'enquête publique,
- Etudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique
- Visité le lieu concerné par le projet,
- Contrôlé les avis diffusés dans la presse au regard des dispositions prévues par la règlementation,
- Vérifié l'affichage minimum règlementaire,
- Assurer les deux permanences prévues en mairie de Crozet et recueilli les observations orales du public,
- Pris connaissance des observations du public enregistrées sur le registre numérique et sur le registre papier déposé en Mairie de Crozet,
- Pris connaissance des avis des personnes publiques associées,

A constaté :

- Que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 Avril 2026 à partir de 9 h au mercredi 6 Mai 2026 jusqu'à 17 h 30 dans les conditions prévues par la règlementation et en particulier par l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex le prescrivant,
- Que la publicité légale a été réalisée dans la presse conformément à la règlementation, et en particulier par l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex le prescrivant,
- Que l'affichage a été effectué conformément à la règlementation sauf un retard d'affichage à la mairie de Divonne les Bains (le 4 mai au lieu du 2 avril 2026), commune non concernée par le projet,
- Que les pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique étaient conformes aux textes législatifs et règlementaires,
- Que l'enquête public n'a pas mobilisé le public,
- Qu'aucun incident majeur, susceptible de remettre en cause la légalité n'est venue perturber

Considérant :

Qu'au regard des objectifs de la présente procédure définis précédemment, la procédure de révision allégée se justifie pleinement,

Que la procédure de révision s'est déroulée conformément au Code de l'Urbanisme : articles L 153-31 et suivants,

Que les modalités des deux procédures de concertation prévues dans la délibération du 27 Septembre 2023 ont bien été respectées et mises en œuvre tout au long des deux phases,

Que le projet vise à permettre le développement et la pérennisation d'une exploitation agricole existante située au hameau de Villeneuve sur la commune de Crozet,

Que le projet s'inscrit dans le cadre de la transmission agricole (conforme aux orientations du familiale de l'exploitation agricole « la Moutonnière » et participe ainsi au renouvellement des générations d'agriculteurs

Que le contexte agricole du Pays de Gex est marqué par une diminution du nombre d'exploitations agricoles, un recul des surfaces agricoles et un vieillissement important des exploitants,

Que le projet contribue au maintien d'une activité agricole locale et participe à la diversification des productions agricoles du territoire par le développement d'un élevage ovin viande en agriculture biologique,

Que la réalisation du projet nécessite la construction d'un bâtiment agricole adapté à l'exploitation et que le classement actuel en zone Ap ne permet pas cette évolution,

Que les terrains concernés conservent une vocation exclusivement agricole et que la procédure ne conduit pas à leur urbanisation,

Que la révision porte sur une superficie limitée d'environ 0,4 hectare, représentant une emprise très réduite à l'échelle du territoire intercommunal,

Que le projet ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiH,

Que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Gex, notamment celles relatives au maintien et au développement de l'activité agricole,

Que le projet est également compatible avec les objectifs du PCAET et du SRADDET en matière de préservation du foncier agricole, de développement d'une agriculture durable et de résilience territoriale,

Que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a formulé des observations ayant conduit le maître d'ouvrage à approfondir l'analyse environnementale du projet,

Que des études écologiques complémentaires ont été réalisées à la suite de cet avis ,

Que ces investigations ont conclu à l'absence de zone humide sur les terrains concernés et à l'absence d'incidence significative sur la ZNIEFF « Pelouse de Thoiry et Sergy »,

Que l'emprise du projet a été réduite d'environ 50 % par rapport à la version initiale afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés,

Que le secteur concerné ne se situe ni dans un site Natura 2000 ni dans une réserve naturelle et qu'aucune incidence directe significative sur les espaces naturels protégés n'a été démontrée,

Que les personnes publiques associées consultées n'ont pas remis en cause le principe même du projet agricole,

Que les avis recueillis soulignent l'intérêt agricole de l'opération tout en appelant à une vigilance particulière concernant l'intégration paysagère des futurs aménagements et la préservation des continuités écologiques,

Que le maître d'ouvrage a pris en compte les principales observations formulées au cours de la procédure et a fait évoluer son projet en conséquence,

III. FORMULATION DE L'AVIS

J'émets un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision allégée n°7 du PLUiH de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex

assorti de la réserve suivante : démolition du hangar existant sur la parcelle E257 en zone Ap
assorti des recommandations suivantes : insertion paysagère et suivi des mesures de préservation environnementale