



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local  
d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat  
(PLUiH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3378**

**Avis conforme délibéré le 25 avril 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique entre le 16 et le 25 avril 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3378, présentée le 27 février 2024 par la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01), relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 mars 2024 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01) englobe 27 communes, comprend 100 314 habitants (Insee 2020) et a connu un taux de croissance démographique annuel moyen de 2,3 % sur la période 2014-2020 (Insee 2020) ; que le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex a été approuvé le 27 février 2020<sup>1</sup>; que le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom approuvé le 19 décembre 2019<sup>2</sup> et, pour partie, par le parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura<sup>3</sup>, et soumis, pour partie, à la loi Montagne ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°3 concerne uniquement la commune de Gex (01), considérée comme un pôle urbain par le Scot, et a pour objet les évolutions suivantes :

- modifier le règlement écrit et graphique afin de transformer la zone 1AUE du secteur « Péroset », correspondant « aux secteurs d'équipements publics et d'intérêts collectifs », en zone 1AUEI, « secteur couvert par une OAP valant règlement pour permettre la réalisation d'équipements scolaire, parascolaire et de transports » ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Péroset » afin de la transformer en OAP sectorielle valant règlement, qui intégrera à l'identique la plupart des éléments figurant actuellement dans le règlement de la zone 1AUE, hormis notamment le coefficient de pleine terre qui passera de 45 % à 30 %;
- actualiser le tome 3 du rapport de présentation pour tenir compte de ces évolutions ;

**Considérant** que cette évolution du PLUiH a uniquement pour objet de permettre un projet comprenant :

- un lycée d'une emprise au sol d'environ 1,2 ha, prévu pour l'accueil de 1 800 élèves et comprenant un internat, et les habitations nécessaires au fonctionnement de ce lycée ;
- une gare routière pour environ 14 postes, un parking de 160 places qui sera mutualisé avec celui déjà existant de l'école Parozet, située à proximité, et une vingtaine de places en stationnement minutes à proximité de l'entrée de l'établissement scolaire ;
- des équipements publics parascolaires et communaux (équipements sportifs et de loisirs, notamment un gymnase et une piste d'athlétisme) ;
- deux voiries internes et le renforcement des voiries existantes autour du secteur afin de pouvoir les adapter à la fréquentation future du site ;

**Considérant** que l'OAP prévoit notamment un phasage en deux étapes pouvant être simultanées ou successives, ainsi qu'un plan de situation, ces éléments impliquant la réalisation :

- en phase 1, sur la moitié sud de la parcelle, du lycée, de la gare routière, du parking mutualisé et de l'armature viaire ;
- en phase 2, sur la moitié nord de la parcelle, des équipements publics parascolaires et communaux ;

**Considérant** que le site de l'OAP est localisé :

- en extension urbaine, sur un tènement de 9,1 ha faisant toujours l'objet d'une exploitation agricole et bordé à l'est par un espace boisé et le ruisseau de l'Oudar ;
- intégralement au sein :
  - de la zone sensible du lac Léman et son bassin versant<sup>4</sup> ; ;
  - de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II, Bas-Monts gessiens ([820003779](#)) ;

---

1 [L'élaboration du PLUiH a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-727 du 12 août 2019](#)

2 [La révision du Scot a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-0722 du 23 juillet 2019.](#)

3 [La révision de la charte du PNR est engagée depuis le 2 juillet 2022.](#)

4 [La dernière révision des zones sensibles au titre du traitement des eaux urbaines résiduaires dans le bassin Rhône-Méditerranée a été validée par l'arrêté ministériel n°DEV1710038A du 21 mars 2017.](#)

- d'espaces perméables relais identifiés à la fois dans la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes (Sraddet) et dans la TVB du PLUiH, reprise dans l'OAP « Péroset » ;
- d'un corridor écologique identifié dans la TVB du PLUiH, ce corridor aboutissant au sud de la parcelle et la traversant du nord au sud, son extrémité nord correspondant à l'ensemble de secteurs environnementaux cités au point suivant ;
- à environ un kilomètre au sud-est du périmètre :
  - de la zone Natura 2000 Crêts du Haut-Jura (directive oiseaux : [FR8212025](#) et habitats : [FR8201643](#)) ;
  - de la Znieff de type I, haute chaîne du Jura ([820030591](#)) et de type II, ensemble formé par la haute chaîne du Jura, le défilé de Fort-l'Ecluse, l'Etournel et le Vuache ([820003706](#)) ;
  - de la réserve naturelle nationale (RNN) de la haute chaîne du Jura ;
  - du parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura, sachant qu'une autre limite du périmètre de ce parc est également située à moins de 500 mètres à l'ouest ;
  - d'un réservoir de biodiversité identifié dans la TVB du Sraddet ;
- en contiguïté :
  - d'une zone humide relative au ruisseau de l'Oudar, située à l'est du site ;
  - du périmètre de protection éloignée du champ captant de Pré Bataillard situé au sud ;

**Considérant** qu'en matière de préservation de la biodiversité et des espèces protégées, vulnérables et menacées :

- le diagnostic écologique joint au dossier, réalisé en 2021-2022 dans le cadre du projet de lycée et de gare routière, ne porte que sur la moitié sud du site et ses alentours ;
  - il a néanmoins permis de recenser 31 espèces protégées et deux espèces non protégées mais considérées comme vulnérables ou menacées : 14 espèces protégées d'oiseaux<sup>5</sup> (avec statut d'espèce quasi-menacée en Rhône-Alpes ou statut d'espèce quasi-menacée sur la liste rouge nationale et vulnérable sur la liste rouge Rhône-Alpes) ; 15 espèces protégées de chiroptères<sup>6</sup>, deux espèces protégées de reptiles<sup>7</sup> et une espèce non protégée de mammifère (*Cervus elaphus*) considérée comme quasi-menacée en Rhône-Alpes ;
  - il omet, dans la synthèse des enjeux, 11 espèces protégées d'oiseaux, sans éléments d'explication, ce qui remet notamment en cause l'analyse des impacts bruts et résiduels (les mesures d'évitement et de réduction proposées ne tenant pas compte des espèces protégées non retenues), ainsi que la conclusion sur l'absence de nécessité d'une dérogation relative aux espèces protégées ;
- le diagnostic et le dossier de la modification du PLUiH présentent des insuffisances, du fait que :
  - la synthèse des enjeux omet les 15 espèces protégées de chiroptères ;
  - aucun inventaire complémentaire n'a été réalisé sur la moitié nord du site, alors que ceux du diagnostic réalisé à l'occasion du projet de lycée et de gare n'ont porté que sur la moitié sud ;

---

5 Fauvette à tête noire, Grimpereau des jardins, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pic épeiche, Pinson des arbres, Rouge-gorge familier, Tarier pâtre, Troglodyte mignon, Faucon crécerelle, Bergeronnette grise, Bruant jaune, Pic noir.

6 Petit rhinolophe, Barbastelle, l'Oreillard roux, Minioptère de Schreibers, Grand murin, Vespertilion de Bechstein, Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion à moustaches, Noctule commune, Noctule de Leisler, Vespère de Savi, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée.

7 Lézard des murailles et Couleuvre verte et jaune.

- les mesures d'évitement ne portent que sur la protection de la ripisylve à l'est, alors que les espèces recensées par le diagnostic n'ont pas toutes été localisées dans ce secteur ;
- l'OAP ne retranscrit pas sous forme de dispositions les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues par le projet ;
- à ce stade, les conditions de faisabilité du projet motivant l'évolution du PLUiH ne sont pas réunies, le dossier de modification du document n'étant pas conclusif sur, soit l'absence d'impact significatif sur des espèces protégées, soit la réunion des conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur » ;

**Considérant** qu'au titre des incidences Natura 2000, la conclusion du dossier selon laquelle la procédure de modification simplifiée n°3 n'est pas susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 nécessite d'être étayée, puisque le diagnostic du projet évoque la possibilité d'échanges entre le secteur du projet et le site Natura 2000 Crêts du Haut-Jura ;

**Considérant** que l'OAP ne retranscrit pas sous forme de dispositions la mesure MR-t3 du diagnostic visant à lutter contre les espèces invasives, alors que les inventaires ont recensé trois espèces de ce type<sup>8</sup> sur la partie sud du site ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux souterraines et potables :

- du fait d'une forte pression dans les années 2000 sur le champ captant de Pré Bataillard, une étude sur les volumes prélevables globaux de la ressource a été réalisée par la régie des eaux gessiennes en 2012, dans laquelle un hydrogéologue agréé a rendu le 20 novembre 2017 un rapport qui conclut notamment :
  - qu'une partie du bassin versant hydrogéologique est inclus dans un sillon glaciaire, nécessitant d'étendre les périmètres de protection des captages de Pré Bataillard ;
  - que ladite révision des périmètres de protection<sup>9</sup> doit prévoir d'une part de reclasser le site actuel de l'OAP dans le champ du périmètre de protection rapprochée, du fait de sa localisation au droit d'un chenal d'écoulement de l'aquifère ou dans son prolongement amont, et d'autre part d'y réglementer les travaux<sup>10</sup>;
- l'affirmation de la régie des eaux gessiennes que « le réseau de distribution d'eau potable semble suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins », nécessite d'être étayée, notamment du fait que la ressource en eau potable du secteur est insuffisante et nécessite des achats d'eau en vue d'équilibrer géographiquement ce déficit ;
- en l'état, le dossier de modification du PLUiH ne permet pas de garantir la comptabilité du projet prévu avec la ressource souterraine en eau potable, en termes quantitatifs et qualitatifs ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux usées et pluviales :

- le dossier ne fournit aucun élément chiffré permettant de démontrer l'adéquation des capacités d'assainissement des eaux usées aux besoins induits par le projet ; il est précisé que la régie des eaux gessiennes estime que le système d'assainissement est en capacité d'accueillir le projet de lycée et de gare routière, sachant que les effluents collectés sont transférés à la station d'épuration des eaux usées (Steu) du bois de Bay en Suisse, pour laquelle le dossier ne donne aucune information hormis sa capacité nominale (130 000 équivalents-habitants) ;

8 Vergerette du Canada, Vigne-vierge commune, Solidage géant.

9 Engagement demandé à la régie des eaux gessiennes par courrier de l'ARS du 21 novembre 2019.

10 Interdire les excavations supérieures à deux mètres, la création de constructions souterraines et de fossés, la réalisation de tout réservoir ou canalisation contenant des substances chimiques, d'hydrocarbures ou d'eaux usées.

- en l'état, le dossier ne permet pas d'être assuré des conditions de gestion des eaux usées et pluviales au regard des règles prévisionnelles relatives à la future extension précitée des périmètres de protection de captages<sup>11</sup> ;

**Considérant** qu'en matière de déplacements, d'émission de gaz à effet de serre (GES) et de nuisances, le dossier ne fournit pas :

- d'étude de mobilité permettant d'estimer l'augmentation du trafic induit par la réalisation d'un lycée accueillant 1 800 élèves, d'une gare de routière et d'équipements publics parascolaires et communaux ;
- de quantification de l'augmentation des GES induits par ce trafic, la réalisation et le fonctionnement des installations prévues (en incluant la perte de captation du carbone par les sols imperméabilisés), ni de mesures visant à éviter, réduire ou compenser les émissions engendrées, au regard de leur impact sur le climat et la qualité de l'air ;
- de mesures visant à éviter ou réduire l'exposition des populations actuelles et futures aux nuisances sonores induites par le trafic ; l'OAP ne prévoit aucune disposition à ce sujet, alors que son schéma inclut notamment l'implantation de la gare routière sur la lisière sud du site et que des habitations sont implantées à proximité immédiate de celle-ci ;

**Considérant** que le dossier ne contient pas d'évaluation des incidences de la modification sur le paysage, alors que le site, notamment depuis sa lisière sud, offre une vue notable sur le massif jurassien et que le schéma de l'OAP prévoit l'implantation du lycée sur la moitié sud du site ;

**Considérant** que le dossier ne contient pas de présentation de solutions de substitutions raisonnables ;

**Considérant** que depuis son approbation le 27 février 2020, le PLUiH a fait l'objet de quatre modifications simplifiées, cinq modifications, sept révisions allégées et une déclaration de projet dont certaines sont en cours d'instruction et que les effets conjugués sur l'environnement de ces diverses modifications et révisions méritent d'être analysés et le cas échéant évités, réduits voire compensés ;

**Rappelant** qu'une procédure d'évaluation environnementale commune au projet ainsi qu'au PLUiH peut être mise en œuvre dans les conditions définies par les articles L122-14 et R122-27 du code de l'environnement et l'article R104-38 du code de l'urbanisme ; lorsqu'elle est mise en œuvre, l'étude d'impact du projet définie par les articles R122-4 et R122-5 du code de l'environnement doit comprendre l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale du PLUiH ou, le cas échéant, de son actualisation, définis aux articles L104-3 et R151-3 du code de l'urbanisme ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01) est 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 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

---

11 Notamment l'interdiction relative à « la création de fossés et la réalisation de tout réservoir ou canalisation contenant des substances chimiques, d'hydrocarbures ou d'eaux usées »

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- réaliser des inventaires faunistiques et floristiques sur l'ensemble du site de l'OAP « Parozet », évaluer les incidences de l'évolution du PLUiH sur la biodiversité (y compris les continuités écologiques), et présenter une argumentation conclusive sur, soit l'absence d'incidence significative sur des espèces protégées, soit la réunion des conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée ;
- présenter une évaluation au titre des incidences Natura 2000 ;
- démontrer l'adéquation de la ressource en eau potable, en s'appuyant sur l'avis d'un hydrogéologue agréé, et des capacités d'assainissement avec les augmentations des besoins permises par l'évolution du PLUiH ;
- préciser, dans un contexte de changement climatique affectant le cycle de l'eau, les conditions de gestion des eaux pluviales prévues sur des secteurs dont le faible dénivelé et l'imperméabilisation peuvent favoriser leur stagnation ;
- étudier l'augmentation du trafic et des émissions de gaz à effet de serre induits par les projets permis par l'évolution du PLUiH, établir un bilan carbone de la modification du PLU et proposer des mesures d'évitement, réduction et compensation ;
- expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables ;
- décrire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux de la mise en œuvre de l'évolution du PLUiH et le dispositif de suivi effectif (biodiversité, paysage, qualité et quantité des eaux, pollutions et émissions de gaz à effet de serre etc.).

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.