Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la 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 (01)

Avis n° 2024-ARA-AC-3452

Avis conforme délibéré le 18 juin 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 collégialement lors de sa réunion du 18 juin 2024 .

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, 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 n° 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 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 22 février 2024 et 6 juin 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-3452, présentée le 30 avril 2024 par la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01), relative à la révision allégée n°7 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 31 mai 2024 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01) englobe 27 communes, comprend 100 314 habitants (Insee 2024) et a connu un taux de croissance démographique annuel moyen de 2,3 % sur la période 2014-2020 (Insee 2024) ; 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[1]; que le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom approuvé le 19 décembre 2019[2] et, pour partie, par le parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura[3], et soumis, pour partie, à la loi Montagne ;

Considérant que le projet de révision allégée n°7 concerne uniquement la commune de Crozet (01), classée comme une « ville » par l'armature territoriale du Scot[4], et a pour objet les évolutions suivantes :

- reclasser cinq parcelles de la zone Ap (zone agricole protégée[5]) à la zone A (zone agricole), pour une surface totale de 7 839 m² ;
- modifier le règlement écrit de la zone A afin d'ajouter les deux précisions suivantes : « si la zone jouxte une zone Np[6], toute construction ou installation doit être implantée le plus loin possible de la limite de la zone Np, sauf impossibilité technique » ; « les voies et aires de manœuvre doivent être réalisées avec des matériaux et revêtements perméables, sauf contrainte technique justifiée » ;

Considérant que cette évolution du PLUiH a pour objet de permettre l'installation d'une exploitation agricole visant à développer un élevage ovin d'une centaine de brebis à proximité du hameau de Villeneuve, ce projet prévoyant les aménagements suivants :

- la construction d'un bâtiment pour accueillir le troupeau l'hiver, abriter du matériel agricole et le fourrage, d'une surface de 400 m² et une hauteur de 10 m au faîtage, en remplacement d'une construction temporaire qui serait ultérieurement démontée ;
- le maintien des arbres existants sur le secteur, la plantation de nouveaux arbres et la réalisation d'une butte végétalisée d'une hauteur maximale de 1 m ;
- le développement de l'exploitation à terme, qui pourra notamment inclure : une habitation pour l'exploitant, des installations agricoles, des voies, aires de circulation, de stationnement et de manœuvre ;

Considérant la localisation du site faisant l'objet de l'évolution du PLUiH :

- au sein du PNR du Haut-Jura, de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « Bas-Monts Gessiens » (n°820003779) et d'un espace perméable relais identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- en limite de la Znieff de type I « Pelouse de Thoiry et de Cergy » (n°820030604) et d'un réservoir de biodiversité identifié par le Sraddet, qui sont classés en zone Np (zone naturelle protégée[7]) dans le règlement graphique du PLUiH ;
- à 350 m au nord-est d'un corridor écologique identifié par le PNR et le PLUiH, 650 m au nord-ouest d'un autre corridor écologique identifié par le PNR et le PLUiH, et 650 m à l'est de la zone Natura

---

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 Le Scot classe comme une « ville » (avant-dernier niveau de l'armature) l'ensemble formé par les communes de Crozet, Chevry et le hameau de Flies, ce dernier faisant partie de la commune de Saint-Genis-Pouilly.

5 « Ap (Agricole protégée) : l'occupation du sol est agricole mais pour des raisons de préservation du paysage, de protection des continuités écologiques et de la proximité des réservoirs de biodiversité, l'agriculture y est protégée et les constructions strictement encadrées » (notice de présentation, p. 28).

6 Zone naturelle protégée

7 « La zone Np (naturelle protégée) est une zone de protection stricte qui vise à conserver le caractère naturel des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeu de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle comprend les réservoirs de biodiversité, les zones boisées et bocagères d'intérêt majeur ainsi que les corridors écologiques » (notice de présentation, p. 30).

2000 « Crêts du Haut-Jura » (directive habitats : n°FR8201643 et oiseaux n°FR8212025) et de la réserve naturelle nationale (RNN) de la « Haute Chaîne du Jura » ;
- en contrebas des monts du Jura, visible notamment depuis la RD89 au sud-est ;
- sur un tènement présentant une pente descendante orientée nord-ouest / sud-est, avec un dénivelé de plus de 9 m ;

Considérant en matière de préservation de la biodiversité et des milieux naturels :

- l'absence d'inventaire faune et flore sur le secteur faisant l'objet d'une évolution du zonage et ses alentours, en dépit de la proximité immédiate d'un milieu naturel caractérisé par la présence de pelouses sèches et de boisements, dont l'intérêt « provient de son exceptionnelle diversité spécifique »[8], les espèces remarquables et protégées abritées par ce milieu étant susceptibles de fréquenter le site qui constitue un espace perméable relais permettant leur déplacement ;
- l'accroissement potentiel de la pression sur les milieux naturels environnants dû à la réalisation des constructions et aménagements envisagés, ainsi qu'à leur exploitation, notamment l'augmentation de la circulation et du stationnement d'engins agricoles, et les éventuelles pollutions induites ;
- l'impossibilité, en l'absence d'inventaires et d'évaluation détaillée des impacts, de conclure à l'absence d'incidences sur la biodiversité et les milieux naturels ;

Considérant en matière de gestion économe de l'espace et de préservation des paysages :

- l'augmentation des possibilités de construire et donc d'artificialiser les sols dans le secteur de 7 839 m² faisant l'objet d'une évolution du zonage, sachant que, en l'absence d'un coefficient d'emprise au sol ou de pleine terre applicable dans ce secteur :
  - jusqu'à 2 571 m² pourront être consommés par la construction de bâtiments agricoles, soit environ 1/3 de la surface reclassée ;
  - les 5 268 m² restants pourront accueillir des installations agricoles, des voies, aires de circulation, de stationnement et de manœuvre, ainsi qu'une habitation et ses annexes, seule l'emprise au sol de ces dernières étant limitée par le règlement du PLU ;
- l'absence de démonstration du caractère qualifié, par le dossier, « d'incohérent », d'un zonage qui n'aurait reclassé en zone A que les 2 571 m² pouvant accueillir des bâtiments agricoles, en vue de limiter la consommation foncière ;
- l'absence de photomontages permettant d'apprécier l'insertion paysagère des aménagements prévus, aussi bien sur le paysage de proximité que sur le grand paysage ;
- l'absence d'un schéma d'intention[9] présentant un caractère réglementaire opposable aux futures demandes d'aménagement ou de construction ;

Considérant en matière d'eau potable et d'assainissement, l'absence d'estimation des besoins en eau potable, de caractérisation et de traitement des effluents d'élevage (quantité et qualité), de démonstration de l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'assainissement à répondre à ces besoins, en dépit de la demande de la régie des eaux gessiennes, mentionnée dans le dossier, visant à disposer de ces éléments ;

Considérant les effets cumulés des autres procédures d'évolution du PLUiH, celui-ci ayant fait ou faisant l'objet depuis son approbation le 27 février 2020, de quatre modifications simplifiées, sept modifications, sept révisions allégées et une déclaration de projet, les effets conjugués sur l'environnement de ces diverses

8 Formulaire de la Znieff de type I « Pelouse de Thoiry et de Cergy », p. 3.

9 Par exemple une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) traduisant les éléments évoqués dans le dossier concernant le phasage et l'emplacement des aménagements prévus, leur intégration paysagère, etc.

procédures méritant d'être analysés et le cas échéant évités, réduits voire compensés, à l'échelle du territoire du PLUIH ;

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 révision allégée n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la commune de 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 :

La 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 (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 secteur faisant l'objet d'une modification du zonage et évaluer les incidences de l'évolution du PLUiH sur la biodiversité ;
- garantir une gestion économe de l'espace non artificialisé et la préservation des paysages par l'élaboration de mesures portées par le règlement et/ou par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- démontrer l'adéquation quantitative de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement avec les augmentations des besoins induites par l'évolution du PLUiH ;
- 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 ;

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 révision allégée n°7 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.