



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) du Pays de Gex portant sur la commune de Crozet (01)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4088

Avis conforme délibéré le 24 novembre 2025

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 le 24 novembre 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant 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 conforme.

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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025 et 7 juillet 2025 ;

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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3452, présentée le 13 décembre 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) portant sur la commune de Crozet (01) ;

Vu l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3452 du 18 juin 2024 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la révision allégée n°7 du PLUiH du Pays de Gex (01) requiert une évaluation environnementale ;

Vu la nouvelle demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4088, présentée le 25 septembre 2025 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) portant sur la commune de Crozet (01) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 septembre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG), située dans l'Ain (01), compte 27 communes et 102 027 habitants (Insee) ; qu'elle est couverte intégralement par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Gex approuvé le 19 décembre 2019¹, et pour partie dans le parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura² et qu'elle est soumise, pour partie, à la loi Montagne³ ;

Considérant que la communauté d'agglomération « Pays de Gex Agglo » a déjà effectué une demande d'examen au cas par cas d'une première version du projet de révision n°7 du PLUiH prescrite par un arrêté du 27 septembre 2023 ; par [avis conforme](#) du 18 juin 2024 la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a conclu que cette procédure d'évolution du PLU requerrait une évaluation environnementale ; Pays de Gex Agglo sollicite une nouvelle demande d'examen au cas par cas sur une nouvelle version du projet de révision n°7 de son PLUiH prescrite par un arrêté du 9 juillet 2025 en faisant valoir qu'elle prend mieux en compte les enjeux environnementaux ;

Considérant que la version du projet substantiellement modifiée⁴ de révision allégée n°7 concerne encore uniquement la commune de Crozet (01) et, sans modifier la zone naturelle Np⁵, a pour objet :

- de reclasser trois parcelles de la zone Ap (zone agricole protégée) en zone A (zone agricole), pour une surface totale de 3 851 m² pour permettre l'installation d'une exploitation agricole ;
- de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Bergerie » pour tenir compte de certains enjeux environnementaux⁶ : il s'agit d'une nouveauté par rapport à la version précédente du projet de révision allégée ;
- d'identifier les alignements d'arbres existants sur les parcelles visées par la procédure et de les protéger au titre de l'article [L.151-23](#) du code de l'urbanisme ;
- de modifier les dispositions du règlement écrit de la zone agricole : « En zone A, si la zone jouxte une zone Np, toute construction ou installation doit être implantée en respectant un retrait maximum par rapport à la limite de la zone Np, dans la limite des possibilités techniques et fonctionnelles, afin de ne pas impacter le caractère naturel de celle-ci » ;

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 protégée⁷) 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 La révision du Scot du Pays de Gex a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale [n°2019-ARA-AUPP-0722](#) du 23 juillet 2019.

2 La révision de la charte du PNR a été engagée le 2 juillet 2022.

3 Sur les 27 communes du Pays de Gex, 15 communes sont soumises à la loi Montagne dont la commune de [Crozet](#).

4 Pour mémoire, l'ambition du projet de révision allégée est de permettre l'installation d'une exploitation agricole visant à développer un élevage ovin d'une centaine de brebis reproductrice à proximité du hameau de Villeneuve.

5 Le nouveau bâtiment à construire d'une emprise au sol de 400 m² en zone A, viendra remplacer le hangar existant sur la parcelle E257 en zone Np ; celui-ci sera démolé, afin de retrouver le caractère naturel de la zone Np.

6 Les objectifs de l'OAP sont de : limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation ; gérer l'interface avec les milieux naturels ; gérer la proximité avec des habitations.

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 route 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, qu'un pré-diagnostic joint au dossier a été réalisé au cours du mois d'avril 2025 : il conclut notamment que « le projet consistant en un déplacement du bâtiment de bergerie, celui-ci ne saurait avoir d'impact significatif sur l'ensemble du périmètre Znieff de 350 hectares, d'autant que les alignements d'arbres présentant un potentiel d'accueil de la faune seront conservés » ;
- gestion économe de l'espace, que la nouvelle version du projet de révision allégée a pour effet de réduire d'environ 50 % l'emprise du projet de changement de zonage initial et l'OAP créée a pour effet d'encadrer l'imperméabilisation des sols via notamment la détermination de l'emplacement des constructions possibles et des principes d'accès à l'exploitation⁸ ;
- gestion des nuisances avec le voisinage, qu'elles sont prises en compte indépendamment du PLUiH, par le règlement sanitaire départemental, qui prescrit une distance d'éloignement entre un bâtiment d'élevage et les « immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers » ; cette distance est de 50 m pour un élevage d'ovins ; les dispositions du PLUiH imposent par ailleurs en zone agricole :
 - des distances à respecter par rapport aux voies et emprises publiques, et aux limites séparatives, et une distance de 100 m à respecter pour tout nouveau bâtiment agricole, par rapport aux limites des zones U/AU ;
 - la mise en place d'un filtre végétal sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives, en cas d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances visuelles et/ou acoustiques ;
- gestion de la ressource en eau, il est précisé que « les besoins devraient être largement couverts par les eaux pluviales récupérées, de sorte que les besoins en eau potable au réseau, seront nuls ou faibles » ;
- paysages, le schéma d'intention de l'OAP permet d'encadrer l'insertion du projet d'aménagement dans son environnement et des alignements d'arbres seront protégées ;

Considérant que la nouvelle version du projet de révision n°7 du PLUiH n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la santé humaine, les risques technologiques et le patrimoine culturel ;

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) du Pays de Gex portant sur la commune de Crozet (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 susvisée ;

8 Le règlement écrit est amendé comme suit : « En zone A, les voies et aires de manœuvre doivent être réalisées avec des matériaux et revêtements perméables, sauf contrainte technique justifiée ».

Rend l'avis qui suit :

La révision allégée n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex portant sur la commune de Crozet (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.

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.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER