



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°11 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° 2025-ARA-AC-4174-N10833

Avis conforme délibéré le 18 février 2026

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 18 février 2026 sous la coordination de Véronique Wormser, 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, Véronique Wormser 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, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025 et du 7 octobre 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 enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4174-N10833, présentée le 18 décembre 2025 par la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01), relative à la modification n°11 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 9 janvier 2026 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Gex (CAPG), située dans l'Ain, compte 27 communes et 104 770 habitants (Insee), a connu un taux de croissance démographique annuel moyen de 2 % sur la période 2016-2022, le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Pays de Gex ayant été approuvé le 27 février 2020¹ et le territoire étant couvert

1 L'élaboration du PLUiH du Pays de Gex a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2019-ARA-AUPP-727](#) du 12 août 2019. Une révision générale du PLUiH a été engagée le 27 mars 2024.

intégralement par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom approuvé le 19 décembre 2019², pour partie par le parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura, et soumis, pour partie, à la loi montagne ;

Considérant la nature de la modification n°11, qui porte uniquement sur la commune de Thoiry (1 434 hab Insee 2023) et vise à remplacer un Stecal de 0,11 ha situé en zone A, par un nouveau Stecal de 0,56 ha, incluant les 0,11 ha du Stecal précédent, dans un sous secteur Ae dédié « Agricole à vocation d'équipement »³, l'objectif étant d'y regrouper une partie des services techniques communaux dispersés au sein de plusieurs sites, le Stecal accueillant actuellement un de ces services techniques : les serres existant sur le site du Stecal seront démolies et remplacées par un bâtiment administratif et technique, le bâtiment existant sera rénové et agrandi, et une aire de lavage pour l'entretien des véhicules, une aire de stockage pour le sel, la saumureuse et le compost, un tunnel de culture et un parking d'une quinzaine de places seront aménagés ; il est par ailleurs précisé que l'un des sites actuels des services techniques sera remplacé par onze logements sociaux ;

Considérant la localisation de l'évolution du Stecal proposée dans la modification n°11 du PLU :

- au sein d'un secteur déjà urbanisé mais isolé, au sud-est du bourg, à proximité immédiate d'espaces agricoles et boisés ;
- à 100 m au nord-ouest du périmètre d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB ; FR3800522 : Marais de Fenières), d'un site Natura 2000 (FR8201643 / FR8212025 : Crêts du Haut-Jura) et d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I (820030751 : Marais de Fenières) ;
- limitrophe à l'est d'un ruisseau intermittent et de sa ripisylve, d'une zone humide repérée dans l'inventaire départemental⁴ (Le Grand Marais de Fenières) et d'un corridor écologique dégradé au nord repéré dans le Scot et le PLUiH du Pays de Gex, corridor qui relie à l'ouest le Stecal en question à d'autres secteurs des sites Natura 2000 précités, à une Znieff de type I (820030604 ; Pelouse de Thoiry et Sergy) et au périmètre du Parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura (FR8000015) ;

Considérant en matière d'artificialisation des sols et d'intégration paysagère, les modifications significatives apportées au Stecal, qui outre la multiplication par cinq de sa surface, consistent notamment à augmenter sa surface constructible d'un facteur au moins 37⁵, à plus que doubler la hauteur maximale des constructions autorisées⁶ ainsi qu'à rendre facultative l'obligation d'implantation des constructions à 5 m minimum des limites séparatives ;

Considérant, en matière de milieux naturels, de biodiversité et de sites Natura 2000 :

- l'absence de diagnostic sur le secteur faisant l'objet du Stecal, justifiée dans le dossier par le fait que « la nature (sols fortement remaniés et compactés) et l'occupation des sols, rendent inopérante toute étude écologique approfondie (faune-flore ou zones humides) » (auto-évaluation p. 10), en dépit :

2 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. Le [Pôle métropolitain du genevois français](#) a prescrit par délibération du 28 mars 2025 l'élaboration d'un Scot qui couvrira à la fois les territoires de la CAPG, des communautés de communes de Terre Valserhône et du Genevois ainsi que de la communauté d'agglomération d'Annemasse – Les Voirons.

3 La notice du dossier précise p. 6 que le Stecal existant ferait 0,21 ha mais p. 26, il est indiqué qu'il ferait 0,11 ha.

4 L'[inventaire départemental de l'Ain](#), qui date de 2013, n'est pas exhaustif puisqu'il ne recense que les zones humides supérieures à 0,1 ha.

5 Cette surface était limitée à 60 m² de surface de plancher dans le Stecal existant (notice p. 27 et 39) alors que dans le Stecal futur, l'emprise au sol des constructions pourra atteindre jusqu'à 40 % de l'unité foncière de 0,56 ha (notice p. 41), c'est-à-dire, 2 240 m², soit une surface 37 fois plus importante qu'auparavant.

6 Cette hauteur maximum passe de 5 m (notice p. 27 et 39) à 11 m (notice p. 41).

- du fait que des visites et relevés de terrain auraient pu être effectués aux alentours du site, qui sont susceptibles d'accueillir ou de servir de lieu de circulation, de reproduction ou d'alimentation aux espèces de flore et de faune protégées liées aux diverses zones précitées de protection et d'inventaire en matière de biodiversité ;
- de la présence relevée en plusieurs endroits de ces alentours d'espèces protégées de faune⁷, selon les données publiques accessibles sur le site [Biodiv'AURA Expert](#) ;
- que si une distance minimale de 10 m avec le cours d'eau est prévue dans le règlement écrit, en zone Ae comme en zone A, la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des haies, ripisylves, bosquets au nord et à l'est du site qui est annoncée en page 33 du « rapport de présentation de la modification n°11 » n'est pas confirmée dans les éléments de règlement graphique et écrit fournis ;
- l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure à l'absence d'incidences notables de l'évolution du PLU en matière de milieux naturels, de biodiversité et de sites Natura 2000, étant donné les aménagements permis par l'évolution du PLUIH et l'augmentation de la pression sur les milieux environnants induite par la hausse de la fréquentation⁸ du secteur du Stecal ;

Considérant, en matière d'eaux potables, usées et d'eaux pluviales, :

- l'affirmation dans le dossier selon laquelle les effets de l'évolution du PLU seraient nuls sur la ressource en eau potable et les rejets d'effluents, malgré leur doublement, au motif que cette consommation et ces rejets correspondraient au cumul des services techniques existants (auto-évaluation p. 13-14), alors que les données chiffrées du dossier :
 - ne permettent pas de démontrer clairement l'adéquation de la consommation d'eau potable et des rejets d'effluents à la capacité de la ressource en eau et de la station de traitement des eaux usées (Steu) ;
 - n'évoquent pas la fragilité de la ressource en eau qui nécessite des travaux de sécurisation du système d'alimentation en eau potable de la Régie des eaux gessienne concernant une partie du territoire comprenant huit communes, dont Thoiry fait partie⁹ ;
 - ne prennent pas en compte le devenir des sites existants des services techniques, alors que l'un d'entre eux est notamment destiné à être reconverti afin d'accueillir onze logements ;
- s'il est prévu que l'aire de lavage soit étanche et couverte et que les eaux soient évacuées dans le réseau d'eaux usées, aucune mesure assurant que les stockages de sel et de saumure n'auront pas d'incidences sur la ripisylve et les milieux aquatiques en aval n'est présentée ;
- l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure à l'absence d'incidences notables de l'évolution du PLU en matière d'eau potable et d'eaux usées et sur les milieux aquatiques situés à l'aval ;

Considérant en matière de mobilité et d'émissions de gaz à effet de serre (GES), l'estimation par l'auto-évaluation (p. 26) de l'évolution du trafic et du bilan carbone concernant le Stecal agrandi, sans tenir compte du devenir des sites existants des services techniques, dont deux seront maintenus pour des activités de stockage et l'un reconverti afin d'accueillir onze logements, dont le dossier ne dit pas si le PLU prévoyait déjà leur création et l'augmentation de la population correspondante, et donc l'impossibilité, en l'absence de précision sur ce point, de conclure à l'absence d'incidences notables de l'évolution du PLUIH en matière de mobilité et d'émissions de GES ;

7 Notamment les espèces suivantes (liste non exhaustive) : Hirondelle rustique, Rouge-queue noire, Rossignol Philomène, Mésange nonette, Troglodyte mignon, Pic épeiche, Mésange charbonnière, Cuivré des marais.

8 L'auto-évaluation (p. 13) précise notamment que le nombre d'agents sur le site passera de 9 à 15.

9 Le projet de sécurisation du système d'alimentation en eau potable en question a fait l'objet de l'avis récent de l'Autorité environnementale n°[2025-ARA-AP-1996](#) du 30 janvier 2026.

Considérant en matière d'effets cumulés :

- le caractère très succinct de l'analyse de l'auto-évaluation (p. 27-28) concernant quatre autres procédures d'évolution du PLUiH qui ne présente pas d'arguments explicites justifiant la conclusion que « la présente modification n°11 n'est donc pas susceptible de majorer les impacts négatifs cumulés avec les autres procédures d'évolution du PLUiH récemment approuvées ou en cours d'élaboration » ;
- la restriction de l'analyse aux autres procédures d'évolution du PLUiH concernant Thoiry, sans tenir compte des projets, alors qu'il en existe notamment trois dont l'un est fonctionnellement lié au projet d'ensemble relatif aux services techniques de la ville¹⁰, un second, porté par la commune, concerne en particulier des équipements sportifs¹¹, un troisième, porté par un pétitionnaire privé, est relatif à la création de logements¹², sachant que le premier et le troisième figurent sur une carte du dossier (notice p. 20) ;
- l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure à l'absence d'incidences notables de l'évolution du PLU en matière d'effets cumulés ;

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 n°11 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 :

La modification n°11 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 :

- d'analyser les incidences de la modification n°11 du PLUiH en matière d'artificialisation des sols et d'insertion paysagère, de milieux naturels, de biodiversité et de sites Natura 2000, d'eau potable, d'eaux usées, de mobilité et d'émissions de GES, ainsi que les effets cumulés avec les projets en cours sur la commune ;
- d'inclure dans l'analyse le devenir des sites des services techniques existants et maintenus, ou faisant l'objet d'un renouvellement urbain impliquant un changement de destination ;

10 Il s'agit de la construction d'un nouveau centre technique municipal à 1,3 km au nord-est du Stecal.

11 Il s'agit de la relocalisation d'équipements sportifs, d'espaces publics et la création de sept logements situé juste au sud-est du projet évoqué à la note précédente et qui n'a pas été soumis à évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité en charge de l'examen au cas par n°[2022-ARA-KKP-03636](#) du 28 mars 2022.

12 Il s'agit de la construction de 250 logements dont 125 logements sociaux prévus juste à l'ouest du projet évoqué à la note précédente et qui n'a pas été soumis à évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité en charge de l'examen au cas par n°[2024-ARA-KKP-05459](#) du 12 novembre 2024.

- de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et/ou les OAP du PLU ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables ;

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 n°11 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, sa présidente

Véronique Wormser