



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision allégée n°13 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° 2026-ARA-AC-4239-N16522

Avis conforme délibéré le 9 juin 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 9 juin 2026 sous la coordination de Anne Pons, 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, Anne Pons 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 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026 et 4 mai 2026 ;

Vu la décision du 5 mai 2026 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

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°2026-ARA-AC-4239-N16522, présentée le 9 avril 2026 par la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01), relative à la révision allégée n°13 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 6 mai 2026 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de l'Ain en date du 22 avril 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, que 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 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 révision allégée n°13 du PLUiH, qui porte uniquement sur la commune de Prévessin-Moëns, plus particulièrement le hameau de Vésegnin, et vise exclusivement à modifier :

- le règlement graphique, pour reclasser une surface de 0,34 ha, comprise au sein des parcelles BA54 et BA128 et actuellement classée en zone « agricole protégée » (zone Ap), dans un nouveau secteur « agricole non nuisant » (zone An), qui pourrait permettre par exemple l'installation d'une ferme maraîchère³ sur une terrain d'assiette de 0,7 ha⁴ ;
- le règlement écrit, pour ajouter de nouvelles dispositions distinguant la zone An des zones A et Ap, autorisant des implantations moins restrictives que dans les zones Ap et même A :
 - « la construction d'un logement quand il est nécessaire aux besoins de l'exploitation. Le nombre de logements est limité à un par exploitation hormis pour les exploitations sous forme sociétaire où il est possible de construire deux logements. La surface de plancher de chaque logement ne doit pas dépasser 120 m² » (règlement écrit p. 286 et note de présentation p. 43) ;
 - « la construction d'annexes sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes (à condition que ces dernières soient situées en zone A). Le nombre d'annexes est limité à deux maximum par unité foncière. La surface totale d'annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent s'implanter à une distance maximale de 10 m autour de l'habitation principale » (règlement écrit p. 286 et note de présentation p. 43) ;
 - « les bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles disposant d'une autorisation d'exploiter » (règlement écrit p. 288 et note de présentation p. 44) ;
 - « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production⁵, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation

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.

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 Le projet évoqué prévoit un hangar d'environ 150 à 200 m² d'emprise au sol et quatre mètres de hauteur, pour le lavage et le stockage des légumes (avec chambre froide), l'entreposage de matériel (dont tracteur) et un point de vente des productions ; des panneaux solaires en toiture (50 m² environ) ; quatre serres professionnelles non chauffées, d'environ 9 m de large, 30 m de long, et 3,50 m de hauteur ; des blocs de cultures non couverts (environ 2 000 m²) ; une plateforme de compostage des déchets végétaux et des déchets issus des toilettes sèches (deux plateformes différenciées) ; des aires de stationnement perméables pour embarquer et débarquer les marchandises près du hangar, ainsi qu'en entrée de site (capacité pour 6 véhicules clientèle) ; un verger sur la pointe Sud-Ouest.

4 La différence entre les surfaces de 0,7 et 0,34 ha vient du fait que le projet a un périmètre plus large que la zone Ap que la révision transforme en zone An, moins contraignante.

5 En zone A, ces bâtiments sont également autorisés, mais sont limités à 80 m² de surface de plancher.

d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (règlement écrit p. 288 et note de présentation p. 44) ;

- « les installations et dépôts classés à caractère agricole, et les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement⁶, à l'exception des bâtiments d'élevage, et à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) » (règlement écrit p. 288 et note de présentation p. 44) ;
- « en secteur An, le pétitionnaire doit démontrer que les bâtiments agricoles ne génèrent pas de nuisances sonores majeures et/ou permanentes pour les riverains » (règlement écrit p. 290 et note de présentation p. 45) ;

Considérant que le secteur reclassé en zone An est situé :

- à la périphérie sud-ouest du hameau de Vésegnin, au sein de terres agricoles cultivées, limitrophe d'une habitation à l'Est et à moins de 50 m d'un groupe d'habitations au Sud d'une part, et à proximité à l'Ouest de la rivière du Lion et de sa ripisylve d'autre part ;
- dans un secteur du PLU entouré au nord-est et au sud par des zones Ap et à l'ouest par une zone naturelle protégée (Np) ainsi que des espaces identifiés comme une ripisylve et une zone humide d'une part, et au sein d'espaces perméables relais identifiés dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes d'autre part ;
- à proximité, au sud-ouest, de la ligne électrique aérienne à haute-tension « 400 kV Bois Tollot – CERN 1 » et partiellement au sein, à l'ouest, de la zone d'effets létaux d'une canalisation de transport de gaz naturel qui longe le Lion, ces deux installations faisant l'objet de servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- partiellement au sein, à l'ouest, de zones d'aléas moyen et fort du [porter à connaissance](#) des aléas inondations des cours d'eau de la plaine gessienne et de la Valserine du 7 octobre 2021 d'une part, et de la zone rouge du plan de prévention des risques naturels (PPRN) « [inondations de l'Allondon, du Gobé et de leurs affluents](#) » d'autre part, ce PPRN étant en cours d'élaboration et ayant fait l'objet d'une enquête publique du lundi 24 novembre 2025 au lundi 5 janvier 2026 ;
- en dehors :
 - de tout périmètre de protection au titre des articles [L1321-2](#) et [L1322-3](#) du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
 - de tout périmètre de protection d'un monument historique (MH) ou de ses abords, de tout site patrimonial remarquable (SPR) et de toute zone de présomption de prescription archéologique ;

Considérant que le présent avis conforme porte sur la révision allégée n°13 du PLUI-H en ce qu'elle autorise un zonage An et tous les projets susceptibles de répondre uniquement au nouveau règlement graphique et écrit correspondant ⁷ ;

Considérant l'augmentation sans restriction d'emprise au sol des possibilités de construction liée au reclassement de la zone Ap à la zone An, au vu de ce que les règles de la zone An autorisent ⁸ ;

6 La zone A aussi autorise les nouvelles ICPE, mais à au moins 100 m d'une zone U ou AU ; la zone Ap les interdit.

7 En raison de l'absence de tout schéma d'implantation opposable du projet évoqué (comme une orientation d'aménagement et de programmation), qui ne repose que sur des échanges entre le porteur de projet actuel et la collectivité.

8 C'est à dire : les bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles disposant d'une autorisation d'explo-

Considérant, en matière de milieux naturels et de biodiversité, l'absence de démonstration que les aménagements autorisés par l'évolution du PLUiH n'auront pas d'incidences notables, en particulier d'atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats :

- étant donné que « la visite effectuée le 6 mars 2025 a permis d'observer quelques espèces communes d'oiseaux : merle noir, pinson des arbres, grive draine, troglodyte mignon associées aux différentes strates de végétation de la ripisylve du Lion » (auto-évaluation p. 37), le dossier ne précisant pas que le pinson des arbres et le troglodyte mignon sont des espèces protégées ;
- étant donné que [Biodiv'AURA Expert](#) indique que la ripisylve, située en zone Np contiguë à la zone An, constitue un habitat d'intérêt prioritaire européen et un corridor écologique d'intérêt régional (auto-évaluation p. 4, 8 à 10, 37) ; et que six autres espèces d'avifaune protégées ont aussi été observées au sein de la parcelle reclassée en An : le Milan noir, le Moineau domestique, la Mésange bleue, la Bergeronnette grise, le Rougequeue noir et le Pouillot véloce ;

Considérant l'impossibilité de conclure que la révision allégée n°13 du PLUiH n'aura pas d'incidences significatives en matière de ressource d'eau potable et de sa consommation :

- au vu de la raréfaction de la ressource dans le contexte du changement climatique et l'absence de mention que le territoire du Pays de Gex n'est pas autonome pour son approvisionnement en eau, puisqu'il dépend d'achat à un pays tiers (la Suisse)⁹ ;
- au regard de l'absence d'une estimation de l'évolution des besoins en eau potable résultant des nouvelles règles de la zone An¹⁰ et de leur adéquation à la capacité de la ressource ;

Considérant l'impossibilité de conclure que l'évolution du PLUiH n'aura pas d'incidences significatives en matière de risques et de nuisances sur l'environnement et la santé humaine du fait des nouvelles possibilités de construction en zone An¹¹ :

- au vu de l'augmentation autorisée de l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation existant et à de nouveaux risques technologiques ;
- au vu de l'imprécision des dispositions spécifiques au PLUiH concernant la limitation de nuisances vis à vis des riverains, en particulier en matière de bruit et de vibrations ;

ter ; les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; les installations et dépôts classés à caractère agricole ; les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) hormis les bâtiments d'élevage ; la construction d'un logement quand il est nécessaire aux besoins de l'exploitation, dans une limite de 120 m² de surface de plancher par logement, le nombre de logements étant limité à un par exploitation hormis pour celles sous forme sociétaire où deux logements sont autorisés ;

- 9 Le Pays de Gex acquiert actuellement 1 million de m³ d'eau par an, sachant que son déficit en eau serait estimé à 2,3 million de m³ d'eau par an à l'horizon 2029, que l'indice linéaire de perte du réseau tend par ailleurs à augmenter sur les dernières années et se rapproche du seuil caractérisant un mauvais état de réseau (Voir l'avis de l'Autorité environnementale n°[2025-ARA-AP-1996](#) du 30 janvier 2026 sur la sécurisation du système d'alimentation en eau potable de la Régie des eaux gessiennes (p.7, 11 et 16) et que pour certaines communes du secteur ces achats d'eau à la Suisse représentent jusqu'à 75 % de leur ressource (Voir l'avis conforme de l'Autorité environnementale n°[2025-ARA-AC-3826](#) du 19 mai 2025 soumettant à évaluation environnementale la révision allégée n°8 du PLUiH du Pays de Gex (p. 4), cette soumission ayant été maintenue suite à recours gracieux par l'avis conforme n°[2025-ARA-AC-3967](#) du 16 septembre 2025).
- 10 Le dossier évoque les besoins estimés d'un éventuel projet et non ceux d'une évolution du PLUiH tel que déposé auprès de l'Autorité environnementale.
- 11 En particulier les bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles, les installations et dépôts classés à caractère agricole et les nouvelles ICPE (hormis les bâtiments d'élevage).

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale commune au projet et à la révision allégée n°13 du PLUiH peut être mise en œuvre dans les conditions définies par les articles [R122-26](#) du code de l'environnement et [R104-38](#) du code de l'urbanisme ; si elle est appliquée, l'évaluation environnementale du PLUiH, dont le contenu est défini à l'article [R151-3](#) du code de l'urbanisme, doit comprendre l'ensemble des éléments de l'étude d'impact du projet définis à l'article [R122-5](#) du code de l'environnement, de façon proportionnée ;

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, il n'est pas assuré que la révision allégée n°13 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (01), ne soit 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La révision allégée n°13 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 révision allégée n°13 du PLUiH en matière de milieux naturels et de biodiversité, de ressource en eau potable, de risques et nuisances ;
- de présenter les mesures prises et retranscrites dans le règlement et/ou les OAP du PLU pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif ;
- 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 révision allégée n°13 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

Anne
PONS
anne.pons

Signature
numérique de Anne
PONS anne.pons
Date : 2026.06.09
11:19:02 +02'00'

Anne Pons