

Pays de Gex Agglo
Révision allégée n°1 du PLUIH
Commune de Ferney-Voltaire



Références :

Désignation du tribunal administratif n°E24000154/69

Arrêté du président de la communauté d'agglomération du pays de Gex n° 2025.00014

Enquête publique ouverte du 10 mars au 26 mars 2025 inclus

Conclusions de la commissaire enquêtrice

Le 10 avril 2025

Véronique Pacaud

Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Pacaud', written in a cursive style.

Table des matières

1	Rappel succinct de l'objet de l'enquête	3
1.1	Origine de la décision.....	3
1.2	Le demandeur	3
1.3	Objet de l'enquête	3
1.4	Déroulement de l'enquête	4
2	Motivation de l'avis.....	5
3	Formulation de l'avis.....	6

1 Rappel succinct de l'objet de l'enquête

1.1 Origine de la décision

La commune de Ferney-Voltaire est l'une des 27 communes de la communauté d'agglomération du Pays de Gex (Pays de Gex Agglo ou CAPG).

Sur un territoire de 478 hectares, elle forme une conurbation avec les villes d'Ornex et de Prévessin-Moëns.

Elle est soumise aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de Pays de Gex Agglo approuvé le 27 février 2020 et rendu exécutoire depuis le 18 juillet 2020.

La procédure de révision allégée n°1 du PLUIH est motivée par la nécessité de modifier l'emprise d'une zone naturelle de loisirs (NI) sur la commune de Ferney-Voltaire.

Elle fait suite à un recours déposé par l'EARL Ferme des Granges portant sur le classement des parcelles cadastrées section AH n° 12 et 13 en zone Ap (Agricole protégée) et section AH n° 14 et 15 en zone NI (Naturelle de loisirs) situées sur la Commune de Ferney-Voltaire.

Le jugement du Tribunal Administratif en date du 1^{er} juin 2021 a annulé partiellement la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUIH en tant qu'elle classe les parcelles AH14 & 15 en zone NI.

Il s'agit ainsi d'apporter une évolution du règlement graphique du PLUIH, en réduisant la zone naturelle de loisirs et de classer lesdites parcelles en zone agricole (A). Cette révision allégée ne remet pas en question les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

1.2 Le demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex (CAPG)

Le point de contact à la CAPG est :

Madame Maëlys Douet
Pays de Gex Agglo
135 rue de Genève
01170 Gex

1.3 Objet de l'enquête

Le projet a pour objet la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté d'agglomération du pays de Gex.

La procédure de révision allégée n°1 a pour objet unique de modifier, sur la commune de Ferney-Voltaire, le zonage des parcelles cadastrées section AH n°14 et 15, actuellement en zone NI, afin de les classer en zone A.

Elle a été prescrite par délibération n°2021.00203 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du pays de Gex en date du 09 septembre 2021 (annexe 4.3), complétée par la délibération n°2021.00254 relative aux modalités de concertation en date du 25 novembre 2021.

Le projet d'évolution du PLUiH de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme concernant la procédure de révision allégée du PLUiH s'appliquant lorsque la révision ne porte pas atteinte aux orientations de PADD et ne concerne qu'un seul objet.

Monsieur le président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Lyon par lettre enregistrée le 06/12/2025.

J'ai été désignée par décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E24000154/69 en date du 21/01/2025.

La procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas déposée auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE). Par sa décision n°2024-ARA-AC-3580, en date du 10 octobre 2024, la MRAE a conclu que le projet de révision allégée N°1 de Pays de Gex Agglo ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

1.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté du présidente de la CAPG n°2025.00014 du 12 février 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

Elle s'est déroulée sur une durée de 17 jours, du lundi 10 mars 2025 à 09h00 au mercredi 26 mars 2025 à 19h00.

28 registres d'enquête paraphés par la commissaire enquêtrice ont été déposés dans chacune des 27 mairies des communes membres de Pays de Gex Agglo ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération.

Ils sont restés à la disposition du public, ainsi que les pièces du dossier, visées au préalable par la commissaire enquêtrice, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux dans chacune des 27 communes et au siège de la communauté d'agglomération.

Par ailleurs les mesures de consultation suivantes ont été mises en œuvre :

- Consultation du dossier sur support numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra1-gexagglo>, accessible 7j/7j et 24h/24h pendant toute la durée de l'enquête,
- Consultation du dossier sur support informatique de la totalité du dossier d'enquête au siège de Pays de Gex Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture,

Le public pouvait émettre ses observations à la commissaire enquêtrice par les moyens suivants :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-ra1-gexagglo>,
- Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles déposés dans les 27 communes membres et au sein de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération du Pays de Gex – 135 rue de Genève – 01170 Gex,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : pluih-ra1-gexagglo@mail.registre-numerique.fr,
- En rencontrant, conformément à l'article 7 de l'arrêté de Monsieur le président de la communauté d'agglomération portant ouverture et organisation de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice aux horaires et lieux suivants :
 - Mercredi 12 mars 2025 de 10h00 à 12h00 en mairie de Ferney-Voltaire ;
 - Vendredi 21 mars 2025 de 14h00 à 16h00 au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Cette enquête s'est déroulée conformément aux procédures en vigueur, notamment pour ce qui concerne la publicité légale dans la presse, l'affichage légal et l'information du public.

À l'expiration de l'enquête le mercredi 26 mars 2025, conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique, j'ai constaté la clôture de l'enquête. Mardi 1^{er} avril 2025, je me suis rendue dans les locaux de la CAPG, service urbanisme pour récupérer les 28 registres papier et procéder à leur clôture.

En date du 1^{er} avril 2025, j'ai rencontré le demandeur, CAPG, représenté par Madame Maëlys Douet et lui ai adressé mon procès-verbal de synthèse. En l'absence d'observations de la part du public, n'ayant aucune demande d'information supplémentaire à formuler auprès du demandeur, j'ai indiqué ne pas solliciter de mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

2 Motivation de l'avis

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs au projet de révision allégée n°1 du PLUIH de la CAPG, j'ai pu considérer que :

- Cette procédure d'évolution du PLUIH va permettre à la CAPG d'exécuter la décision du jugement du Tribunal Administratif,
- La CAPG a répondu favorablement à la demande de l'EARL ferme des granges durant la phase de concertation, de classer les zones concernées en zones A plutôt que AP,
- Le projet est conforme à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme,
- Le projet ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les évolutions proposées sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 19 décembre 2019,
- Le projet est en cohérence avec les exploitations existantes et leur développement,
- Le projet va permettre la pérennisation de l'activité agricole tout en gardant l'identité gessienne du territoire, par le biais de la protection des monuments historiques,
- Le projet entraîne une évolution mineure du règlement graphique,
- Aucune observation du public n'a été émise sur le projet de révision allégée n°1 du PLUIH,
- La commune de Ferney-Voltaire a émis un avis favorable au projet,
- La MRAE estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et, de ce fait, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

3 Formulation de l'avis

Compte-tenu de ce qui précède, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision allégée n°1 du PLUIH de la communauté d'agglomération du Pays de Gex

Cet avis n'est assorti d'aucune recommandation, ni d'aucune réserve.