Communauté d'agglomération du Pays de Gex

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification n°9 du PLUiH du Pays de Gex.

Arrêté de mise à l'enquête du 27 août 2026 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Enquête du 29 septembre 2026 à 10h au 15 octobre 2026 à 16h.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le 15 novembre 2026

Décision n° E26000042/69 du 21 juillet 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Table des matières

1. CADRE DE L'ENQUETE 2
1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête 2
1.1.1 - Objet 2
1.1.2 - Cadre juridique 2
1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête 4
2. OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE 7
2.1 - Objet du dossier 7
2.1.1 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas 9
2.2 - Contenu du dossier d'enquête 9
3. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES 10
3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses 10
3.1.1 - Le Conseil départemental de l'Ain 10
3.1.2 - La Chambre d'Agriculture de l'Ain 10
3.1.3 - La Direction Départementale des Territoires de l'Ain 10
3.2 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas 10
3.3 - Observations et analyse 11
4. ANNEXE 1 : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS 13
5. ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPONSE 14

1. CADRE DE L'ENQUETE

1.1 - Objet et cadre juridique de l'enquête

1.1.1 - Objet

La présente enquête publique concerne le projet de Modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

La Communauté d'agglomération du Pays de Gex est un Etablissement Public Intercommunal (EPCI) qui **regroupe les 27 communes du territoire** afin de mener à bien des missions de service public - les compétences - de manière commune pour plus d'efficacité.

Le PLUiH est exécutoire depuis le 18 juillet 2020. Il limite l'artificialisation des sols en travaillant sur la densification urbaine. Ainsi, les nouvelles constructions sont limitées aux zones urbaines et périurbaines, ce qui permet de protéger entre autres, 400Ha de terres agricoles.

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ne changent pas l'économie générale du document et portent plus précisément sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La modification a pour objectif de déclasser la zone NI de 20 ha située au Nord-Est de la commune de Sergy, de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée, en zone Np, avec pour but principal de préserver l'espace naturel existant, et d'interdire toute construction et tout aménagement.

1.1.2 - Cadre juridique

- L'enquête publique est régie par les dispositions du **Code de l'Environnement** (disponible sur le site : http://www.legifrance.gouv.fr *Article L 123-1) :*

"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."

- Principes et objectifs généraux fixés par le **Code de l'Urbanisme :** Article L 101-1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. "

Étant rappelé que le dispositif "de rang supérieur" SCOT Pays de Gex, approuvé le 19 décembre 2019, lui est opposable en terme de compatibilité, la présente démarche, outre le Code Général des Collectivités Locales, s'inscrit dans les cadres législatifs et réglementaires fixés par le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine.

Nous noterons tout d'abord, que la présente enquête se rapporte à des évolutions du PLUiH du Pays de Gex, par voie de modification et non pas, par voie de révision.

A toutes fins, il est rappelé l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme qui conditionne la mise en œuvre d'une procédure de révision :

“*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. “

ce qui n’est pas ici le cas.

Les présents projets d’évolutions de PLU soumis à la présente enquête publique, n’entrant pas dans ce cadre, ils relèvent ainsi des dispositions du Code de l’Urbanisme – Articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants, relatives à la procédure de modification de PLU :

Articles L153-36, L153-37 et L 153-38 du Code de l’Urbanisme :
"Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, ***les orientations d'aménagement et de programmation*** *ou le programme d'orientations et d'actions.*

"La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

"Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones."

Article L153-41, L 153-42 et L 153-43-du Code de l’Urbanisme :
" Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. "

" Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes "

" A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal."

1.1.3 - Organisation et déroulement de l'enquête

1.1.3.1 - Désignation du Commissaire Enquêtrice

Par décision du 21 juillet 2026 référencée sous le n° E26000042 / 69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Véronique BRILLANT en qualité de commissaire enquêtrice.

1.1.3.2 - Relations avec les services Maitrise d'Ouvrage du projet

Afin de prendre rapidement connaissance du dossier, je me suis rapprochée de l'Autorité Organisatrice, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Mon contact direct à la CAPG a été Monsieur Geoffroy BOTTOLIER-CURTET, *Chargé de mission Urbanisme*, durant toute l'enquête.

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées avec la Communauté d'agglomération du Pays de Gex lors d'une réunion de présentation du projet de modification du PLUiH le 11 août 2026, en présence de Monsieur Geoffroy BOTTOLIER-CURTET. Elles ont été convenues en fonction des dates et horaires d'ouverture au public et en privilégiant des temps sur lesquels les citoyens peuvent plus facilement participer à l'enquête. Cette réunion a également été l'occasion d'échanger sur la modification prévue pour le PLUiH.

L'arrêté du 27 août 2026 précise l'ouverture d'une enquête publique sur la demande de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, Maître d'Ouvrage, pendant une durée de 17 jours, 29 septembre 2026 à 10h au 15 octobre 2026 à 16h.

1.1.3.3 - Organisation de l'enquête

Dans son arrêté n°2026.00080 du 27 août 2026, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est tenue du mardi 29 septembre 2026 à 10h au 15 octobre 2026 à 16h, soit pendant 17 jours consécutifs.

Durant cette période, les pièces du dossier d'enquête sur support papier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, ont été disposés à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, siège de l'enquête ainsi que dans la mairie de Sergy. Un poste informatique permettait également de consulter le dossier d'enquête à la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et en mairie de Sergy.

Le site de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex mentionnait l'enquête publique : *https://www.paysdegexagglo.fr/15101-les-enquetes-publiques-en-cours.htm*, avec un renvoi sur le registre dématérialisé.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition sur le site internet *https://www.registre-numerique.fr/pluih-m9-gexagglo* qui hébergeait un registre dématérialisé destiné à recevoir et partager les avis et observations formulées par le public.

Le public a pu transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : *urbanisme@paysdegexagglo.fr*

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations lors de 2 permanences :

- Mardi 29 septembre 2023 de 10h00 à 12h00 en mairie de Sergy ;
- Jeudi 15 octobre 2026 de 14h00 à 16h00 en mairie de Sergy.

1.1.3.4 - Concertation préalable et Information du public

Il n'y a pas eu de concertation préalable spécifique.

- Information par annonces réglementaires

Un avis d'enquête a été publié dans la presse, annonçant l'enquête publique :

- Le Dauphiné Libéré, édition du 10 septembre 2026, avec rappel dans l'édition du 1er octobre 2026,
- Le Pays Gessien, édition du 10 septembre 2026, avec rappel dans l'édition du 1er octobre 2026.

- Information par affichage

Les avis d'enquête publique et l'arrêté d'enquête publique ont été installés le 14 septembre 2026 au siège de la CAPG, à la mairie de Sergy et sur le terrain, au niveau de la modification de zonage.

1.1.3.5 - Consultations

Les organismes suivants ont fait l'objet d'une consultation :

- La Préfecture
- La Direction Départementale des Territoires
- Le Pôle métropolitain du Gennevois (SCoT)
- La Communauté de Communes Haut Jura St Claude
- La Communauté de Communes Usses et Rhônes
- La Communauté de Commues Pays Bellegardien
- Le Conseil régional
- Le Conseil départemental
- La Chambre de commerce et d'industrie
- La Chambre d'agriculture
- Le Parc Naturel Régional du Haut-Jura
- La Chambre des métiers et de l'artisanat
- La Direction Régionale aux affaires culturelles
- L'OPHLM
- Les finances publiques
- France Nature Environnement
- L'INAO
- Le Centre régional de la propriété forestière
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- L'Agence Régionale de la Santé
- Les 27 communes de l'agglomération

1.1.3.6 - Visites terrain

J'ai effectué une visite de site le 29 septembre 2026 pour m'imprégner du contexte local et visualiser le site concerné par la modification du PLU.

1.1.3.7 - Logistique, Climat et Incidents au cours de l'enquête

Le climat de l'enquête publique a été tout à fait cordial et aucun incident particulier ne s'est produit pendant la durée de l'enquête.

1.1.3.8 - Clôture et Transfert des dossiers et registres

Le dossier complet est resté à disposition du public en mairie de Sergy et à la CAPG du premier au dernier jour de l'enquête.

Suite à la clôture de l'enquête le jeudi 15 octobre 2026, j'ai rédigé le Procès-Verbal des observations.

Il y a eu 57 visiteurs sur le registre dématérialisé pour 82 visites entre le 29 septembre 10h et le 15 octobre 2026 16h. Le registre dématérialisé n'a pas enregistré d'observation.

Aucun courrier n'a été adressé à la Commissaire enquêtrice.

Le registre papier en mairie a reçu 1 observation pour Sergy

Il y a donc 1 observation reçue pendant la période d'enquête publique.

La réunion de remise du Procès-Verbal des observations a eu lieu le vendredi 23 octobre 2026 à 14h en présence de Mme Fiona Hashani, chargée de mission Urbanisme à la CAPG.

Le mémoire en réponse a été remis par mail le 5 novembre 2026.

1.1.3.9 - Remise du rapport d'enquête, des avis et conclusions

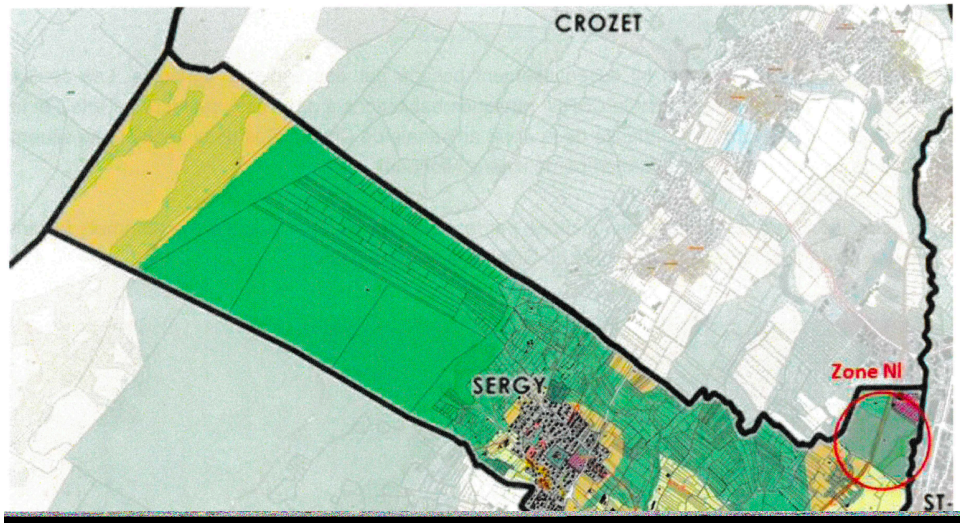
Le rapport d'enquête a été remis le 15 novembre 2026 par mail à la CAPG.

2. OBJETS, COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE

2.1 - Objet du dossier

Le Pays de Gex dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 17 février 2014, qui a fait l'objet de 2 modifications (en 2018 et 2019) et d'une modification simplifiée en 2020.

La modification n°9 du PLUiH, porte uniquement sur la commune de Sergy (01) et vise exclusivement à reclasser 19,5 ha de zone Nl (zone naturelle de loisirs) en zone Np (zone naturelle protégée) au nord-est de la commune.



La zone Nl (loisirs) correspond aux espaces de loisirs et comprend les campings, les bases de loisirs, les parcs et jardins publics de plus de 5000 m^2. Elle comprend également les domaines skiables (emprise des pistes et des remontées mécaniques) ainsi que les secteurs d'alpages hors période hivernale présents sur les domaines skiables. Il s'agit d'y concilier les enjeux liés à la préservation de la biodiversité avec la pérennisation de l'activité.

Les parties construites ou à construire des hippodromes, golfs et domaines skiables sont classées en zone UT.

La zone Nl porte sur tout ou partie (p) des parcelles C1608p, C1609p, C1610, C1611p, C1612, C1613, C1616, C1617, C1619p, C1620, et sur des emprises non cadastrées (chemins).

La zone Nl, non bâtie, a plusieurs usages :

- agricole (champs cultivés, bocage)
- récréatif, contemplatif et naturel (chemin reliant le bourg au complexe sportif, piste ULM, bosquet, haies et ripisylves, vue sur le Jura...).



Photographies satellites au niveau de la zone NI (délimitée en rouge)
Sources : zonage et cadastre CAPG, photographie Google Satellite

Plusieurs projets successifs avaient été envisagés par la commune sur cette zone située au contact du complexe sportif, dont l'aménagement d'un espace de loisirs avec apport de remblais. La municipalité et Pays de Gex Agglo souhaitent aujourd'hui y interdire toute construction et tout aménagement, afin de préserver l'espace naturel existant, cher aux habitants de Sergy et du territoire élargi.

Dans ce cadre, le projet de modification propose de déclasser l'intégralité de cette zone NI de 19,5 ha, en zone Np, naturelle protégée, sans évolution des autres dispositions du PLUiH.

Les zones Np (et Np*) et Ap (agricole protégée) du PLUiH, sont les zones les plus « protectrices du PLUiH, grâce à une constructibilité très limitée.

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, /es zones boisées et bocagères d'intérêt majeur ainsi que les corridors écologiques.

Le zonage Np est retenu pour les raisons suivantes :

- la zone relève déjà d'un zonage Naturel, malgré une part majoritaire d'espaces agricoles (champs cultivés) en son sein ;
- la zone constitue un espace perméable de la trame verte et bleue du Pays de Gex, et un réservoir de biodiversité à l'Est (zone humide) ; elle est concernée ou bordée par plusieurs espaces / éléments protégés par le PLUiH (zones humides, haies, ripisylves...) ; le zonage Np permettra une protection optimale de ceux-ci et une continuité entre la zone Np et zone humide au Nord-Ouest (Marais de Crozet) et celle à l'Est (l'Allondon).

La modification n°9 entraîne uniquement l'évolution du règlement graphique (plan de zonage) et des surfaces du PLUiH.

La zone NI d'une surface de 19,50 ha environ, est déclassée en zone Np.

- Compatibilité avec le PADD

Le secteur visé par la modification n'est pas spécifiquement fléché par les objectifs du PADD du PLUiH approuvé en 2020. En particulier, le secteur, ni l'objet de la zone NI, ne sont mentionnés.
Son déclassement n'est donc pas incompatible avec des objectifs de développement du PADD, et permet en outre de protéger la trame verte et bleue du territoire (objectif 3.1) : réservoir de biodiversité, zones humides et cours d'eau de l'Allondon.

Le projet de modification n°9 du PLUiH est donc compatible avec le PADD.

- Compatibilité avec le SCOT

Le déclassement de la zone NI n'est donc pas incompatible avec des objectifs de développement du SCoT, et permet en outre :

- de pérenniser l'activité agricole (objectif 2.10.2) ;

- de préserver le réseau écologique local et les richesses qu'il supporte (objectif 3.11.3) : réservoir de biodiversité et zones humides et cours d'eau de l'Allondon, consommation foncière limitée.

Le projet de modification n°9 du PLUiH est donc compatible avec le SCoT.

- Compatibilité avec le PCAET

La PCAET du Pays de Gex a été approuvé par le Conseil communautaire le 27/02/2020, il comprend 4 axes, déclinés en un total de 35 actions qui concernent le Pays de Gex Agglo (C) ou le pôle métropolitain du Genevois français (P).

Si la modification n°9 n'a pas de lien direct avec les actions du PCAET, le déclassement envisagé a des effets positifs contribuant aux objectifs du PCAET. Le maintienn d'espaces naturels et agricoles est en effet bénéfique à la biodiversité, permet de conserver des puits de stockage du carbone, de limiter l'imperméabilisation, et donc le ruissellement des eaux pluviales.

Le projet de modification n°9 du PLUiH est donc compatible avec le PCAET.

2.1.1 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas

Par décision n°2026-ARA-AC-4221-N14325 du 6 mai 2026, la Mission régionale d'autorité environnementale n'a pas soumis le projet de modification n°9 du PLUiH du Pays de Gex à évaluation environnementale, considérant que l'évolution projetée du PLU 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.

2.2 - Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Dossier administratif

1. Pièces administratives
   1.1. Avis d'enquête publique ;
   1.2. Arrêté n°2026.00080 du 27 août 2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique ;
   1.3. Décision n°E26000042/69 du Tribunal administratif désignant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire enquêtrice ;
   1.4. Attestation d'accomplissement des mesures de publicité relative à l'arrêté n°2026.00028 du 16 février 2026 ;
   1.5. Arrêté modificatif n°2026.00028 du 16 février 2026 prescrivant la procédure de modification n°9 du PLUiH ;
   1.6. Attestation d'accomplissement des mesures de publicité relative à l'arrêté n°2025.00071 du 6 novembre 2025 ;

1.7. Arrêté n°2025.00071 du 6 novembre 2025 prescrivant la modification n°9 du PLUiH du Pays de Gex ;

- Recueil des avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées

2. Recueil des avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA)
   2.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE);
   2.2. Délibération n°2026-00144 du 27 mai 2026 prenant en compte l'avis de la MRAe
   2.3. Attestation d'accomplissement des mesures de publicité relative à la délibération n°2026.00144 du 27 mai 2026 ;
   2.4. Avis des PPA
3. Mesures de publicité de l'avis d'enquête
   3.1. Premières parutions dans les journaux : Pays Gessien et Dauphiné libéré
   3.2. Premières parutions dans les journaux : Pays Gessien et Dauphiné libéré.

- Dossier technique du Projet de modification n°9 du PLUiH du Pays de Gex ;
  - Notice de présentation ;
  - Plans de zonage de Sergy

- Un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêtrice pour la CAPG et la commune de Sergy.

3. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

3.1 - Personnes Publiques Associées – Contributions et analyses

3.1.1 - Le Conseil départemental de l'Ain

En date du 6 mai 2026, le Département de l'Ain ne formule pas d'observation sur le projet de modification n°9 du PLUiH.

3.1.2 - La Chambre d'Agriculture de l'Ain

Par courrier en date du 13 avril 2026, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de modification n°9 du PLUiH.

3.1.3 - La Direction Départementale des Territoires de l'Ain

Par courrier en date du 29 avril 2026, la DDT de l'Ain émet un avis favorable sur le projet de modification n°9 du PLUiH.

3.2 - Autorité Environnementale - Examen au cas par cas

Sur la base du dossier déposé le 12 mars 2026, la Mission régionale d'autorité environnementale, dans sa décision n°2026-ARA-AC-4221-N14325 du 6 mai 2026, ne soumet pas le projet de modification n°9 du PLUiH à évaluation environnementale.

3.3 - Observations et analyse

- **Registre de Sergy – 15/10/2026 - Monsieur VELLER**

Une piste en herbe utilisée pour l'activité ULM est présente à l'Est de la voie ferrée. Il est demandé à la conserver et à pérenniser l'activité.

Une clôture adaptée, d'après la DGAC, devra être positionnée entre la piste et le chemin. Quelles sont les contraintes relatives aux clôtures en zone Np ?

Il peut sembler dommage que la commune ne conserve pas le zonage Nl pour conserver la possibilité de développer un projet de loisirs utile pour la collectivité. Il n'existe en effet pas d'autre terrain Nl sur la commune.

La Commissaire enquêtrice a indiqué lors de la permanence les règles applicables aux clôtures en zone N :

3/ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et seules les clôtures perméables pour la petite et moyenne faune sont autorisées, exception faite des périmètres immédiats de captage d'eau potable. Dans ce cadre, les clôtures mises en œuvre seront constituées par :

- un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié de couleur sombre doublé d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- et / ou des haies vives d'essences locales diversifiées (voir liste dans les définitions).

La hauteur totale[l] des nouvelles clôtures est limitée à 1,5 m.

Les murs et murets en pierres apparentes sont à préserver pour leur caractère patrimonial et paysager.

Les portails doivent s'intégrer à la construction[l] en termes de couleur et de matériaux.

À proximité des cours d'eau et fossés, aucune clôture ne doit être installée près des berges[l] afin de maintenir la fonction de corridor des abords des voies d'eau et limiter le risque d'embâcles en cas de crue.

Tout système occultant (bâches plastiques, panneaux pleins…) est interdit.

- <u>Réponse de la CAPG</u>

La Commissaire enquêtrice a indiqué les règles applicables en zone N concernant les clôtures, étant précisé qu'elles s'appliquent à la zone N et à ses sous-secteurs (dont la zone Nl actuelle et la zone Np future sur ce secteur).

Il en ressort qu'il est possible de mettre en place des clôtures, car la piste en herbe n'est pas située en périmètre de protection de captage d'eau, et ne borde pas de cours d'eau ou fossé à priori.

Toutefois, les clôtures devront respecter les conditions suivantes :

* être perméables pour la petite et moyenne faune

* se composer d'un simple grillage ou d'un treillis soudé avec un maillage rigidifié de couleur sombre, doublé d'une haie vive d'essences locales diversifiées (ou seulement de ces haies)

* ne pas dépasser une hauteur de 1,5 m

* aucun système occultant ne doit mis en place.

Pays de Gex Agglo prend note du regret de M. Veller de voir supprimer cette zone Nl en réponse à la volonté communale.

A noter qu'une seconde zone Nl d'une surface bien plus restreinte (5000 m2 environ) existe sur le bourg au croisement route de Crozet/chemin de la Cacière.

Elle a été délimitée dans le prolongement d'une zone 1AUG dans le but d'y conserver/développer un espace libre paysager, support de cheminements doux.

- Avis de la Commissaire enquêtrice :

Il est donc précisé la possibilité de mettre en place une clôture avec les spécificités attendues.

Sans disposer des demandes précises de la DGAC, il peut être supposé que la clôture demandée pourra être mise en place en conformité avec le nouveau zonage Np.

En ce qui concerne la suppression de cette zone Nl, la Commissaire enquêtrice note la présence d'enjeux biodiversité sur le secteur (zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, boisements) et est favorable à la mise en place d'un zonage Np pour préserver ces enjeux.

4. ANNEXE 1 : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Communauté d'agglomération du Pays de Gex

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification n°9 du PLUiH du Pays de Gex

Arrêté de mise à l'enquête du 27 août 2026 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Enquête du 29 septembre 2026 à 10h au 15 octobre 2026 à 16h.

Procès-Verbal des observations

Le 23 octobre 2026

Décision n° E26000042/69 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon nommant Madame Véronique BRILLANT en qualité de Commissaire Enquêteur

Table des matières

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 3

2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 4

3. LES OBSERVATIONS DES PPA 5

2.1 Le Conseil départemental de l'Ain 5

2.2 La Chambre d'Agriculture de l'Ain 5

2.3 La Direction Départementale des Territoires de l'Ain 5

4. MÉMOIRE EN RÉPONSE 6

5. ANNEXE 1 : OBSERVATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE 7

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- **Projet**

Enquête relative à la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

- **Enquête ouverte le 29 septembre 2026 à 10h**

- **Enquête close le 15 octobre 2026 à 16h**

- **Siège de l'enquête : siège de la Communauté d'agglomération**

- **Mise à disposition du dossier : siège de la communauté d'agglomération de Pays de Gex, mairie de Sergy, site internet de la Communauté de d'agglomération du Pays de Gex et registre dématérialisé**

- **Dates des permanences**

Mardi 29 septembre 2026 à Sergy de 10h à 12h
Jeudi 15 octobre 2026 à Sergy de 14h à 16h

- **Participation du public**

Lors de la première permanence, aucune personne ne s'est présentée en mairie.

Lors de la deuxième permanence, une personne s'est présentée en mairie et a laissé une observation sur le registre.

L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique pris par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex le 27 août 2026 ouvrait la possibilité d'adresser à la commissaire enquêtrice des observations écrites par courrier et via le registre dématérialisé.

2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il y a eu 57 visiteurs sur le registre dématérialisé pour 82 visites entre le 29 septembre 10h et le 15 octobre 2026 16h. Le registre dématérialisé n'a pas enregistré d'observation.

Aucun courrier n'a été adressé à la Commissaire enquêtrice.

Les registres papier en mairies ont reçus :

- 1 observation pour Sergy
- 0 observation pour la communauté d'agglomération.

Il y a donc 1 observation reçue pendant la période d'enquête publique.

- **Registre de Sergy – 15/10/2026 - Monsieur VELLER**

Une piste en herbe utilisée pour l'activité ULM est présente à l'Est de la voie ferrée. Il est demandé à la conserver et à pérenniser l'activité.

Une clôture adaptée, d'après la DGAC, devra être positionnée entre la piste et le chemin. Quelles sont les contraintes relatives aux clôtures en zone Np ?

Il peut sembler dommage que la commune ne conserve pas le zonage Nl pour conserver la possibilité de développer un projet de loisirs utile pour la collectivité. Il n'existe en effet pas d'autre terrain Nl sur la commune.

La Commissaire enquêtrice a indiqué lors de la permanence les règles applicables aux clôtures en zone N :

3/ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et seules les clôtures perméables pour la petite et moyenne faune sont autorisées, exception faite des périmètres immédiats de captage d'eau potable. Dans ce cadre, les clôtures mises en œuvre seront constituées par :

- un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié de couleur sombre doublé d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- et / ou des haies vives d'essences locales diversifiées (voir liste dans les définitions).

La hauteur totale[l] des nouvelles clôtures est limitée à 1,5 m.

Les murs et murets en pierres apparentes sont à préserver pour leur caractère patrimonial et paysager.

Les portails doivent s'intégrer à la construction[l] en termes de couleur et de matériaux.

À proximité des cours d'eau et fossés, aucune clôture ne doit être installée près des berges[l] afin de maintenir la fonction de corridor des abords des voies d'eau et limiter le risque d'embâcles en cas de crue.

Tout système occultant (bâches plastiques, panneaux pleins...) est interdit.

3. LES OBSERVATIONS DES PPA

2.1 LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'AIN

En date du 6 mai 2026, le Département de l'Ain ne formule pas d'observation sur le projet de modification n°9 du PLUiH.

2.2 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

Par courrier en date du 13 avril 2026, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de modification n°9 du PLUiH.

2.3 LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'AIN

Par courrier en date du 29 avril 2026, la DDT de l'Ain émet un avis favorable sur le projet de modification n°9 du PLUiH.

4. MÉMOIRE EN RÉPONSE

J'ai transmis ce procès-verbal de synthèse à Madame Fiona HASHANI / Monsieur Geoffroy BOTTOLIER-CURTET, Chargée de mission urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex lors d'une réunion le 23 octobre 2026.

J'ai informé Madame Fiona HASHANI / Monsieur BOTTOLIER-CURTET, que conformément à l'article 11 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 14 février 2024 et aux dispositions réglementaires et aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement qu'une réponse à chacune de ces observations écrites ou verbales est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente.

Ce mémoire en réponse est à adresser par mail à la commissaire enquêtrice afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Le 23/10/2026

Signature de la Commissaire enquêtrice

V. Bottolier

Signature du Maître d'Ouvrage

F. HASHANI

5. ANNEXE 1 : OBSERVATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 29 septembre 2026 à 10 heures 00

Observations de M.[1]

(1) Monsieur VELLER, habitant de Sergy.

Une piste en herbe utilisée pour l'activité ULM est présente à l'Est de la voie ferrée.

Il est demandé à la conserver et à pérenniser l'activité.

Une clôture ~~sera~~ adaptée, d'après la DGAC, devra être positionnée entre la piste et le chemin. Quelles sont les contraintes relatives aux clôtures en zone Np ?

Il peut sembler dommage que la commune ne conserve pas le zonage Nl pour conserver la possibilité de développer un projet de loisirs utile pour la collectivité. Il n'existe en effet pas d'autre terrain en Nl sur la commune.

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

5. ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPONSE

Pays de Gex agglo

Mémoire en réponse de la CAPG au PV de synthèse

Mme Brillant a indiqué les règles applicables en zone N concernant les clôtures, étant précisé qu'elles s'appliquent à la zone N et à ses sous-secteurs (dont la zone Nl actuelle et la zone Np future sur ce secteur).

Il en ressort qu'il est possible de mettre en place des clôtures, car la piste en herbe n'est pas située en périmètre de protection de captage d'eau, et ne borde pas de cours d'eau ou fossé à priori.

Toutefois, les clôtures devront respecter les conditions suivantes :

- être perméables pour la petite et moyenne faune
- se composer d'un simple grillage ou d'un treillis soudé avec un maillage rigidifié de couleur sombre, doublé d'une haie vive d'essences locales diversifiées (ou seulement de ces haies)
- ne pas dépasser une hauteur de 1,5 m
- aucun système occultant ne doit mis en place.

Pays de Gex Agglo prend note du regret de M. Veller de voir supprimer cette zone Nl en réponse à la volonté communale.

A noter qu'une seconde zone Nl d'une surface bien plus restreinte (5000 m² environ) existe sur le bourg au croisement route de Crozet / chemin de la Cacière.

Elle a été délimitée dans le prolongement d'une zone 1AUG dans le but d'y conserver / développer un espace libre paysager, support de cheminements doux.

Fait à Gex le 05 NOV. 2026

Le Président

Patrice DUNAND

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GEX (AIN)