



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale

Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas du projet d'aménagement de
320 logements et d'une résidence pour seniors
sur la commune de Cessy (01)**

Décision n° 08215P1096a

n° 1298

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Décision du 28 OCT. 2015

après examen au cas par cas

en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 5 juin 2015, déposée par la société Transimmo et enregistrée sous le numéro F08215P1096, relative au projet d'aménagement de 320 logements et d'une résidence pour seniors sur la commune de Cessy (01) ;

Vu le recours gracieux déposé le 4 septembre 2015 par la société Transimmo et demandant le retrait de la décision n° 08215P1096 du préfet de la région Rhône-Alpes, du 9 juillet 2015, portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, relative au projet d'aménagement de 320 logements et d'une résidence pour seniors sur la commune de Cessy (01) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, du 24 septembre 2015, sur ce dossier de recours gracieux ;

Vu les éléments transmis par la direction départementale des Territoires de l'Ain le 12 octobre 2015 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en la création et en l'aménagement, sur un terrain d'assiette de 38 341 m², d'un projet immobilier à dominante résidentielle de 320 logements (dont 9 bâtiments collectifs totalisant 123 logements et 1 365 m² de commerces en rez-de-chaussée) et d'une résidence seniors de 60 logements, pour une surface totale de plancher de 31 830 m² ; que ce projet d'aménagement comprend également les voiries d'accès et de desserte du projet (soit 215 m linéaires en tout), ainsi que 58 places de stationnements ouvertes au public, des cheminements piétons et 2 aires de jeux ;

- qui relève des rubriques 6° (d), 33° et 36° mais pas de la rubrique 40° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

- qui représente la seconde phase d'un programme de travaux par ailleurs constitué d'une première phase pour laquelle un permis d'aménager a été délivré le 19 décembre 2012 ; que cette première phase consiste en l'aménagement, sur un terrain d'assiette de 21 463 m² attenant au site du présent projet, d'un projet immobilier économique de 2 locaux commerciaux (totalisant 7 061 m² de surface de plancher) et comprenant également 302 m linéaires de voiries et 39 places de stationnements ouvertes au public ;

- qui relève donc d'un programme de travaux dont les caractéristiques répondent elles-mêmes aux seuils de l'examen au « cas par cas » au titre des rubriques 6° (d), 33° et 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement (terrain d'assiette de 39 804 m², surface de plancher totale de 38 891 m², 517 m linéaires de voiries) et restent sous le seuil du « cas par cas » au titre de la rubrique 40° de ce même tableau (moins de 100 places de stationnement ouvertes au public) ;

Considérant la localisation du projet,

- en continuité de l'urbanisation existante du bourg de Cessy, bordé sur ses limites Nord et Est par le tissu bâti existant, sur sa limite Ouest par le projet autorisé de 2 locaux commerciaux (phase 1 du programme de travaux mentionnée ci-dessus) et au-delà, par la route départementale (RD) 1005 ;

- en dehors des espaces agricoles à enjeux identifiés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gex ;
- en dehors des périmètres de protection des monuments historiques présents sur la commune ;
- en dehors de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I présente sur le territoire communal, et des zones humides identifiées à l'inventaire départemental et/ou par le SCoT du Pays de Gex ;
- dans un secteur où le SCoT du Pays de Gex symbolise un corridor écologique entre Cessy et Ségny, lequel est également identifié par les études préalables au contrat corridor Vesancy-Versoix (cahier n°13-63 de février 2014, repris par l'étude d'impact du projet de bus à haut niveau de service entre Gex et Ferney-Voltaire pour la localisation du corridor) ;
- dans un secteur où la carte 2-41 figurant au cahier n°13-63 précité du contrat corridor Vesancy-Versoix précise que la délimitation du corridor est à affiner ;
- dans un secteur où le plan local d'urbanisme (PLU) de Cessy, approuvé le 16 octobre 2014, a affiné la délimitation de ce corridor et l'a identifié hors du site du présent projet, à proximité Sud-Ouest de ce site ;
- dans un secteur où une petite partie de ce corridor, tel que localisé par le PLU, est concernée par la première phase (autorisée) du programme de travaux dans lequel s'insère le présent projet ;

Considérant les effets du projet, notamment au regard :

- pour ce qui concerne le corridor écologique :

- des dispositions du PLU de Cessy s'imposant au projet et au programme de travaux dans lequel il s'insère, en particulier :
 - de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 du PLU qui impose, au niveau de la partie du site du programme de travaux concernée par le corridor écologique, un « futur triangle vert » à préserver de toute construction et de toute artificialisation du sol, et « à végétaliser de manière à favoriser la circulation des espèces végétales et animales » ;
 - du règlement écrit et graphique du PLU, qui classe la petite partie du site du programme de travaux concernée par ce corridor en zone naturelle dédiée à la protection du corridor écologique (Nco), et y interdit « toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraver le fonctionnement du corridor écologique, et notamment la circulation des espèces animales » ;
- des mesures du contrat corridor Vesancy-Versoix signé le 27 février 2014 ;
- des mesures d'évitement prévues lors de la première phase du programme de travaux dans lequel s'insère le présent projet pour préserver ce corridor : déplacement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales en béton, recul du supermarché par rapport à l'emprise du corridor, et maintien de ce corridor en espace non construit (conformément au PLU) ;
- des mesures de réduction prévues par le présent projet, tendant à diminuer la pression potentielle sur ce corridor : réduction du nombre de logements et places en résidences prévues sur le site du présent projet, augmentation des espaces végétalisés et paysagers sur le site du projet ;
- des mesures prévues pour améliorer la fonctionnalité du corridor écologique, pour sa partie située sur le site du programme de travaux (cette partie étant dégradée et constituée d'une plate-forme minérale depuis plusieurs années) : re-végétalisation de cette partie et programme de plantations avec espèces variées et propices à la circulation et à l'accueil des espèces ;
 - des autres mesures indiquées dans le recours gracieux susvisé ;

- pour ce qui concerne l'insertion urbaine et paysagère :

- des dispositions du PLU s'imposant au projet et au programme de travaux dans lequel il s'insère, en particulier de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 du PLU ;

Considérant, au regard des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et au programme de travaux dans lequel il s'insère, des éléments nouveaux apportés à l'appui du recours gracieux et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet d'aménagement de 320 logements et d'une résidence pour seniors sur Cessy n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact,

DÉCIDE

Article 1^{er}

La décision n° 08215P1096 du 9 juillet 2015 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, relative au projet d'aménagement de 320 logements et d'une résidence pour seniors sur la commune de Cessy, est retirée.

Article 2

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, **le projet de construction de 320 logements et d'une résidence seniors sur Cessy, objet du formulaire F08215P1096, n'est pas soumis à étude d'impact.**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, vaut pour les rubriques 6° (d), 33° et 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations, déclarations administratives et des réglementations, y compris des dispositions du PLU, auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

La présente décision ne dispense pas non plus de la mise en œuvre du contrat corridor Vesancy-Versoix.

Article 4

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Le Préfet
de la Région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône


Michel DELPUECH

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Groupe AE
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON CEDEX 03