



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

**Autorité Environnementale**  
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
sur le projet « Opération cœur de Village »  
sur la commune de Saint-Jean-de-Niost (Ain)**

Décision n° 08215P1216  
G 2015-2224

n° 11445

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD  
5, Place Jules Ferry  
69 453 Lyon cedex 06

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

Décision du 1 - DEC. 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,  
Commandeur 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 27 octobre 2015, déposée par la société d'économie mixte SEMCODA et enregistrée sous le numéro F08215P1216, relative au projet d'aménagement à vocation d'habitat dit « cœur de village », aux lieux-dits Nioist et En Rolion, localisé entre la RD 65 et le chemin de Rollion sur la commune de Saint-Jean-de-Nioist (01) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 12 novembre 2015 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône, du 16 novembre 2015 ;

**Considérant la nature du projet,**

- qui consiste en la réalisation, sur un terrain d'assiette de 4 ha, d'un projet d'aménagement à vocation mixte (habitat, équipement public, tertiaire et commerces), à dominante d'habitat ;
- qui, selon la partie écrite de la présente demande d'examen au « cas par cas », totalise 10 493 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP), répartis entre 9 bâtiments de logements collectifs (pour 5677 m<sup>2</sup> de SP) et une trentaine de maisons individuelles (3907 m<sup>2</sup> de SP), pour environ 79 logements en tout, ainsi que des commerces et activités tertiaires et un équipement public à vocation non définie ;
- qui, à la lecture des indications du plan du projet inscrit en annexe 4 à la demande au « cas par cas », totalise plus de 10 493 m<sup>2</sup> de SP et plus de 114 logements, dont :
  - 86 logements et 5719 m<sup>2</sup> de SP pour l'habitat collectif ;
  - 28 logements groupés (la trentaine de logements estimés à 3 907 m<sup>2</sup> de SP en partie écrite) ;
  - plus 10 lots libres, inclus dans le périmètre du présent projet et pour lesquels ni le potentiel de logements ni la SP permise ne sont estimés par la présente demande ;
- pour lequel le projet de modification en cours du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean de Nioist, destiné à permettre le présent projet, estime à 125 le nombre de logements créés ;
- qui prévoit également une place centrale, un réseau de 6 voiries hiérarchisé (1 voirie principale, 2 voies secondaires et 3 tertiaires) totalisant moins de 3 km, des venelles piétonnes, des bassins de rétention aériens et enterrés, une canalisation « sur-dimensionnée » de stockage, ainsi que 230 places de stationnement (dont une centaine en partie publique du projet, selon l'annexe 4 précitée) ;
- qui entraîne le défrichage d'environ 50 m<sup>2</sup> d'une haie boisée formant une continuité biologique avec le bois de Vavres ;
- qui relève *a minima* des rubriques 33°, 36°, 6° (d) et 40° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet,**

- principalement en extension de l'enveloppe bâtie existante de Saint-Jean de Nioist, sur un espace à caractère essentiellement agricole et naturel, à l'exception d'une partie Est (environ 1 ha) concernée par un ancien site d'activités et de stockage et par une habitation ;

- en dehors des zones réglementaires et d'inventaires représentant un enjeu majeur en matière de biodiversité (hors zone Natura 2000, arrêté de biotope, ZNIEFF de types I et II, ZICO, zones humides identifiées par l'inventaire départemental) ;
- au sein d'un espace à perméabilité forte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes (au titre des espaces terrestres et des espaces terrestres liés aux milieux aquatiques), à proximité immédiate d'un espace boisé (« bois des Vavres ») comprenant une zone humide ;
- sur un site agro-naturel concerné, sur sa limite immédiate et en son sein (au niveau de la portion Ouest prévue pour le bassin de rétention), par un réseau de haies formant une continuité biologique avec le bois de Vavres et par le ruisseau temporaire du Rolion ;
- en limite immédiate du périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable des Varrières, dans un secteur où la nappe est subaffleurante ;
- en limite de la zone d'expansion des crues de la rivière d'Ain, à quelques mètres de l'autre côté de la route départementale délimitant à l'Est le site du présent projet ;
- sur un site non identifié par les bases de données BASIAS et BASOL, mais concerné sur sa partie Est (soit un quart de la surface du site du présent projet) concernée par un ancien site d'activités et de stockage ayant donné lieu au stockage de véhicules, épaves, « objets divers » et « déchets de toute sorte » ;

**Considérant que le site du projet a**, pour la majeure partie de son périmètre décrit dans la présente demande au « cas par cas », fait l'objet d'une étude d'impact datée du 30 septembre 2010 ; que de l'avis de l'Autorité environnementale rendu dans ce cadre, en date du 10 janvier 2011, souligne cependant les lacunes de cette étude d'impact initiale, entre autres en ce qui concerne :

- sur la forme, la justification du projet et son articulation avec le schéma de cohérence territorial ;
- les effets potentiels du projet sur les captages situés à proximité, sur l'alimentation en eau potable et sur la nappe subaffleurante ;
- l'état du sol et du sous-sol et les effets potentiels du projet en la matière ;
- l'enjeu de maintien de la trame verte constituée par les linéaires de haies reliées au bois des Varves ;
- les effets du projet sur la population et sur la consommation d'espace à l'échelle du territoire de Bugey - Côtière - Plaine de l'Ain (BUCOPA) ;

**Considérant que par rapport aux effets du projet induits par l'apport de population supplémentaire**, la présente demande au « cas par cas » indique que le projet initial, c'est-à-dire tel que décrit dans l'étude d'impact du 30 septembre 2010 précitée, prévoyait 106 logements ; que le projet modifié, tel que présenté sur le plan en annexe 4 de la présente demande au « cas par cas », en prévoit davantage ;

**Considérant que depuis l'étude d'impact de 2010**, la vulnérabilité et l'enjeu de maintien de la trame verte qui relie le réseau de haies délimitant ou traversant le site du présent projet au bois de Varves, sont accentués par le défrichement d'une partie du bois de Varve, signalé en annexe 5 de dans la présente demande au « cas par cas » ;

**Considérant qu'au vu des éléments évoqués ci-avant**, des éléments transmis par le pétitionnaire notamment en annexe 4 de sa demande, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, le projet d'aménagement dit « cœur de village » est de nature à justifier l'actualisation ou le complément de l'étude d'impact initiale,

## DÉCIDE :

### Article 1

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 dénommé « Opération cœur de village » sur Saint-Jean-de-Niost**, objet du formulaire F08215P1216, est soumis à étude d'impact en tant que cette étude complète et actualise l'étude d'impact initiale.

## Article 2

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

## Article 3

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