



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le recours contre
la décision de soumission à évaluation environnementale
du projet
« Construction d'un programme immobilier dénommé
« L'orée des chênes »
comprenant environ 155 logements et 900 m² de locaux
commerciaux,
au lieu-dit « Les Charbonnières » sur la commune d'Ornex,
(département de l'Ain)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3138

DÉCISION
sur le recours formé contre une décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

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

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

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-07 du 23 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3023, déposée complète par la société civile immobilière de construction-vente (SSCV) « L'orée des Chênes » le 5 mars 2021, publiée sur Internet et relative au projet de « Construction d'un programme immobilier dénommé « L'orée des chênes », comprenant environ 155 logements et 900 m² de locaux commerciaux », situé au lieu-dit « Les Charbonnières » sur la commune d'Ornex ;

Vu la décision n°2021-ARA-KKP-3023 du 8 avril 2021 de soumission à évaluation environnementale le projet de « Construction d'un programme immobilier dénommé « L'orée des chênes », comprenant environ 155 logements et 900 m² de locaux commerciaux », situé au lieu-dit « Les Charbonnières » sur la commune d'Ornex (Ain) ;

Vu le courrier de la société civile immobilière de construction-vente (SSCV) « L'orée des Chênes », reçu le 6 mai 2021 enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3138 portant recours contre la décision n°2021-ARA-KKP-3023 susvisée ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 2 juin 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain le 15 juin 2021 ;

Considérant que le projet consiste à la réalisation d'un programme immobilier au lieu-dit « Les Charbonnières » de la commune d'Ornex (Ain) :

- sur une emprise d'environ 2 hectares de terres agricoles, classées en zone « 1AUG », zone urbaniser générale dense, par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays de Gex ;
- au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Coeur de village » ;
- créant une surface de plancher maximale de 12 000 m² ;
- prévoyant 155 logements répartis entre 8 bâtiments en R+2+combles, ainsi que des locaux commerciaux en rez-de-chaussée pour une surface de 900 m² ;
- créant 44 places perméables de stationnement en surface ;
- créant 220 places de stationnement en sous-sol N-1, générant un volume de déblais d'environ 41 500 m³ ;
- créant 90 m de voirie et prévoyant une place publique de 1 000 m² ;
- indiquant une surface d'environ 9 000 m² d'espaces verts, comprenant 95 arbres de haute tige ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques « 39-a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ; », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, le pétitionnaire a apporté des précisions et mis en avant les éléments suivants :

- la phase de travaux durera 24 mois ;
- les déblais de 41 500 m³ seront évacués vers une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- qu'en termes de mobilité, il est prévu :
 - des locaux vélos pour une surface de 230 m² sur les bâtiments A, B,C et des locaux vélos sur les bâtiments K, L, J et I d'une surface de 30 m² chacun ;
 - la création d'un arrêt de bus BHNS à proximité du projet, sur la RD 1005 ;
- le projet applique les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en préservant la haie de chênes présente au nord-est et en créant une « frange tampon paysagère »/ « lisière indigène » sur la limite nord-ouest ;
- la commune d'Ornex est incluse dans l'unité de distribution « La Pralay » alimentée par la source « La Pralay » et par les puits de Chenaz » ; l'extrait du PLUI cité indique que « *un déséquilibre entre les besoins et les ressources surtout attendu pour les secteurs de la Pralay et du centre Gessien* » amenant à prévoir plusieurs transferts des eaux et des achats d'eaux ; qu'il est indiqué que « *le transfert des eaux des puits et forages de Pougny vers le centre Gessien est envisagé selon différents tracés* » ;

Considérant que cependant les éléments développés dans le recours restent insuffisants notamment sur les points suivants :

- concernant la prise en compte de la perméabilité écologique du secteur et la présence de corridors :
 - il n'est pas fourni d'état initial adapté et approfondi sur la faune et la flore ;
 - la réalisation des prescriptions prévues par l'OAP ne permet pas de garantir à l'échelle du projet l'intégration de l'enjeu relatif à la préservation de la perméabilité du secteur ;
 - il n'est pas développé de mesures relevant de la séquence « Éviter, réduire, compenser » propres au projet permettant de préserver et de favoriser la perméabilité sur l'ensemble du secteur ;
 - la « lisière indigène » indiquée comme matérialisant la prise en compte du tracé d'axe alternatif possible de corridor apparaît être d'une emprise très modeste ;
- concernant la ressource en eau :
 - il n'est pas développé d'éléments quant à la durabilité de l'approvisionnement en eau potable sur ce secteur de la Pralay, caractérisé par un déséquilibre entre les ressources et besoins en eau ;
 - qu'au surplus, l'augmentation des besoins en eau vient accroître la pression sur la ressource ; que le PLUI prévoit une augmentation des prélèvements sur le champ captant de Pougny, situé sur la zone Natura 2000 « Etournel et défilé de l'Ecluse » ; mais qu'il n'est pas développé d'éléments quant aux potentiels effets cumulés de l'augmentation de ces prélèvements futurs visant à approvisionner l'ensemble de ce secteur vulnérable;
 - les compléments apportés ne démontrent pas la mise en œuvre de mesures de la séquence « Éviter, réduire, compenser » à l'échelle du projet, afin de maîtriser la consommation d'eau et réduire la pression exercée sur cette ressource ;
- concernant la gestion des eaux souterraines :
 - que l'étude géotechnique n'est pas communiquée ;
 - que certains extraits sont cependant cités et indiquent que « *les terrassements en déblais recouperont donc des circulations d'eau importantes provenant du versant, ce qui nécessitera la mise en place de drainage au fur et à mesure de l'avancement des travaux (...)* » ; que « *les niveaux enterrés seront cuvelés en phase définitive, ce qui n'engendrera pas de modification des circulations d'eau souterraine* » ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de « Construction d'un programme immobilier dénommé « L'orée des chênes », comprenant environ 155 logements et 900 m² de locaux commerciaux », situé au lieu-dit « Les Charbonnières » sur la commune d'Ornex (Ain) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- qu'il est précisé, en complément des objectifs spécifiques visés dans la décision initiale, que la réalisation de cette évaluation environnementale devra également permettre :
 - l'identification et l'intégration dans le projet de l'enjeu lié au déséquilibre entre les ressources en eau et les besoins en eau potable sur le secteur d'implantation du projet ;
 - l'analyse des potentiels effets cumulés sur le site Natura 2000 « Etournel et défilé de l'Ecluse » de l'augmentation de la pression sur les ressources en eau, pour répondre à la hausse des besoins,
 - la mise en place de mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, à l'échelle du projet, pour permettre une maîtrise de la consommation et une réduction de la pression exercée sur la ressource en eau ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : La décision n° 2021-ARA-KKP-3023 du 8 avril 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet de « Construction d'un programme immobilier dénommé « L'orée des chênes », comprenant environ 155 logements et 900 m² de locaux commerciaux », situé au lieu-dit « Les Charbonnières » sur la commune d'Ornex, **est maintenue** ;

Article 2 : Il est donné une suite défavorable au recours formulé par la société civile immobilière de construction-vente (SSCV) « L'orée des Chênes », enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3138, et déposé complet le 6 mai 2021 ;

Article 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Pour préfet, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
la directrice adjointe

Ninon LEGE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03