



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« création d'un centre commercial »  
sur la commune de Valsershône  
(département de l'Ain)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4439

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète 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° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4439, déposée complète par PNM Invest le 28 avril 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 17 mai 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain le 15 mai 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'un ensemble commercial composé de 2 bâtiments commerciaux et d'un parking, au 27, avenue du stade, site de l'ancien centre aquatique démoli, sur la commune de Valsershône, dans le département de l'Ain ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire, prévoit sur une emprise de 14 966 m<sup>2</sup> :

- la création de 30 000 m<sup>3</sup> de déblais ;
- la construction de deux bâtiments commerciaux et d'un bâtiment de liaison, d'une surface de plancher de 9 285 m<sup>2</sup>, 4 221 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, 3 511 m<sup>2</sup> en R+1, 1 553 m<sup>2</sup> en R+2 ;
- l'installation de 1 405 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture, soit 35 % de la toiture totale, dont 730 m<sup>2</sup> sur le bâtiment A et 675 m<sup>2</sup> sur le bâtiment B ;
- la création de 2 130 m<sup>2</sup> de voirie interne d'accès et la création de 1 155 m<sup>2</sup> de voirie pour la livraison ; la création d'une voirie extérieure de 1 706 m<sup>2</sup> ;
- la création de 210 places de stationnement, dont 14 places à recharge électrique, 5 PMR, et 5 dédiées au covoiturage ; dont 157 places en surface perméables sur 1 963 m<sup>2</sup> ; et 24 places vélos ; la création de 10 places pour le personnel ;
- la mise en place d'un bassin enterré de 360 m<sup>3</sup> de régulation des eaux pluviales avec rejet régulé à 15 l/s au réseau collectif d'eaux pluviales ; le rejet des eaux usées au réseau public ;
- la création d'espaces verts de 1 707 m<sup>2</sup> et la plantation de 55 arbres, dont 30 arbres à haute tige ou cépée, 9 arbres en bosquet et 16 arbres d'essence locale ; 130 m linéaires de noues ; l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires ;
- la fréquentation attendue de 3 000 clients/jour pour une centaine d'employés ;
- un éclairage minimal nécessaire à la sécurité la nuit ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 41 Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet :

- sise aux parcelles cadastrales AB 382, 373, 365,15, non limitrophe à une zone d'habitation ;
- situé dans l'OAP V6 Pierre Blanche du PLUiH de la CCPB<sup>1</sup>, destiné à requalifier un espace en dent creuse, en créant un nouveau centre urbain à mixité fonctionnelle ;
- desservi en transport en commun (bus) par l'arrêt « Pierre blanche » Ligne A, décrit comme très fréquenté ;
- à proximité d'un cours d'eau « La Valserine » situé à environ 500 m à l'Est en aval hydraulique ;
- en dehors :
  - de zonage des plans de prévention des risques naturels ;
  - de périmètre de captage d'eau à destination de la consommation humaine ;
  - d'inventaire de site et sols pollués ;
  - de corridors écologiques ;

**Considérant** qu'en matière de mobilité :

- en situation actuelle, la circulation est fluide sur le réseau routier départemental, et en interne de la zone commerciale ;
- une étude de flux de trafic routier avec comptages a été réalisée, concluant à un trafic généré marginal par rapport aux trafics globaux actuels et ne créant aucun problème de fonctionnement des circulations sur le réseau routier du secteur ;
- un accès au secteur depuis 3 axes routiers autour de la zone qui permet une répartition fluide des échanges ;
- 293 clients sont estimés à l'heure de pointe du soir, dont environ 30 % en modes doux, en covoiturage ou en transports en commun ;

**Considérant**, en phase chantier, les mesures de précaution contre le risque de pollution et la mise en place d'une procédure d'alerte et de confinement en cas de pollution ;

**Rappelant**, en matière de préservation de la biodiversité, que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées, sur les quelques éléments de végétation présente, et qu'en cas de découverte de telles espèces et d'impacts potentiels, le pétitionnaire devra déposer une demande de dérogation pour destruction d'espèces et/ou de leurs habitats ;

**Rappelant** qu'en phase de chantier, les nuisances doivent être compatibles avec le respect du voisinage, conformément au code de la santé publique (R 1336-4 à 16) et à l'article 16 de l'arrêté du Préfet de l'Ain en date du 12 septembre 2008 ; en matière de lutte contre les plantes invasives allergènes, que les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25/06/2019 relative à l'ambroisie complété par arrêté du 22/02/2022 doivent être respectées ;

**Concluant**, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un centre commercial, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4439 présenté par PNM Invest, concernant la commune de Valserhône (01), **n'est pas soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.

---

<sup>1</sup>Approuvé le 16/12/2021

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

**Article 3** : 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.

Fait le 2/06/2023

Pour la Préfète et par délégation,

#### **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 VII de l'article R. 122-3-1 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

Madame la Préfète 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