



**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  
« aménagement du quartier durable Musinens »  
sur la commune de Valsershône  
(département de l'Ain)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4504

**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 DREAL-SG-2023-34 du 3 juillet 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-4504, déposée complète par Dynacité le 3 août 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 10 août 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Ain le 11 août 2023 ;

**Considérant** que le projet, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, consiste en la création d'un quartier durable sur un tènement d'environ 4,8 ha créant 38 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur la commune de Valserhône dans le département de l'Ain ;

**Considérant** que le projet, dont les travaux seront réalisés sur une dizaine d'années, prévoit les aménagements suivants :

- démolition des trois bâtiments existants : vestiaires et gradins<sup>1</sup> ;
- réalisation des terrassements pour la réalisation des constructions ;
- constructions de 5 îlots d'habitations en R+2 à R+8 comprenant 550 logements et des commerces<sup>2</sup> ;
- 601 places de stationnement dont 545 places résidents semi-enterrées ou enterrées (entre 1 et 4 m selon les îlots) et 56 visiteurs en rez-de-chaussée) ;
- création des dispositifs de gestions des eaux pluviales : noues, tranchées drainantes et bassins paysagers pour un volume total de 1 015 m<sup>3</sup> et raccordement au réseau des eaux pluviales ;
- raccordement des constructions aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;
- réalisation des voies de dessertes et de cheminements pour modes actifs ;
- création d'espaces végétalisés composés de 3 strates végétalisées dont un parc central de 1,2 ha ;

---

<sup>1</sup> Nouveau stade en construction sur le site de la plaine d'Arlod (site Péchiney) décision KKP 2020-ARA-KKP-2567 du 3 juillet 2020 [https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020-kkp-qualificationsitepechiney-valserhone\\_01-vsinee.pdf](https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020-kkp-qualificationsitepechiney-valserhone_01-vsinee.pdf)

<sup>2</sup> La réalisation des lots et des aménagements est programmée sur une dizaine d'années environ. L'aménagement du parc sera intégré à la première tranche de travaux

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 39a) *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 m<sup>2</sup>*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** le projet se situe :

- en zone URd, à dominante résidentielle et en secteur 1 de l'OAP V6 « Pierre Blanche »<sup>3</sup>, du Plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune<sup>4</sup> ;
- en dehors de zone d'aléa identifiée au plan de prévention des risques naturels en vigueur sur la commune<sup>5</sup> ;
- à environ :
  - 140 m de la Znieff de type I « Berges humides de la valserine » et de la Znieff de type II « Ensemble forme par la haute chaîne du jura, le défilé de fort-l'ecluse, l'étournel et le vuache » ;
  - 140 m de la zone humide « La Valserine 01 » recensée à l'inventaire départemental ;
- à environ 240 m du Parc Naturel régional du Haut-Jura ;
- à environ 240 m du site inscrit « perte de la valserine » ;
- en dehors de sites et sols pollués recensés Basias ;
- en dehors des zones de prescriptions du plan de prévention du bruit de l'aérodrome de Bellegarde-Vouvray ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux :

- souterraines : l'étude géotechnique G1 de 2022 n'a pas mis en évidence la présence de venues d'eau au droit des sondages et compte tenu de la nature des terrains, l'ensemble des préconisations relatives à la mise hors d'eau, notamment les mesures de drainage, sera validé dans le cadre de l'étude géotechnique d'avant-projet en cours ;
- pluviales : elles seront collectées puis infiltrées par des noues et bassin de rétention/infiltration d'un volume total de 1 015 m<sup>3</sup> dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans avec un débit de rejet au réseau des eaux du pays Bellegardien de 20l/s/ha ;
- d'alimentation en eau potable : les prospectives à horizon 2040 issues du PLUi, et tenant compte des évolutions de population programmées dans les OAP, n'identifient pas de difficulté d'alimentation en eau potable du projet ;
- usées : d'après son gestionnaire, la station d'épuration actuelle est en capacité de recevoir les effluents des 200 premiers logements ; la mise en service de la nouvelle STEP de Valserhône en 2029/2030 permettra d'accueillir la totalité des effluents produits par l'opération présentée ;

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

- des matériaux issus de la démolition : les diagnostics de recherches de matériaux contaminés (HAP, amiante et plomb) ont mis en évidence la présence de matériaux contaminés à l'amiante et au plomb, matériaux qui feront l'objet de mesures de repérage, de déconstruction, de tri, d'élimination et d'évacuation dans des filières appropriées ;
- des terres :
  - les investigations de sols n'ont pas mis en évidence la présence de terre polluée sur le site du projet ;
  - une géotechnique sera réalisée afin de déterminer les possibilités de réemploi des matériaux excavés afin d'optimiser l'équilibre déblais/remblais sur site ;

**Considérant** qu'en matière de mobilité, une voie structurante d'environ 1,7 km dédiée aux mobilités actives permettra de relier le site du projet au pôle multimodal de la gare<sup>6</sup> et la restructuration de la ligne de transports en commun permettra à terme de relier efficacement le site<sup>7</sup> au centre-ville, qu'une recherche de mutualisation de stationnement à l'échelle du secteur est en cours;

---

3 Objectifs de programmation OAP V6 « Pierre Blanche » : L'opération vise à urbaniser une « dent creuse » afin de permettre la réalisation d'un projet urbain cohérent intégrant la réalisation de 550 logements créant 38 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le secteur 1 de l'OAP

4 PLU intercommunal du Pays Bellegardien dont la dernière procédure a été approuvée le 2 février 2023

5 PPRn approuvé le 3 avril 2020

6 Gare permettant les déplacements transfrontaliers notamment par le Léman Express

7 Actuellement 2 lignes de transport en commun passent à environ 400 m du site du projet

**Considérant** qu'en matière de gestion de la biodiversité :

- les inventaires habitats, faune et flore ont été réalisés en octobre 2022 et mars 2023 et indiquent une fonctionnalité écologique réduite sur le site ;
- le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la faune et la flore ;
- les mesures suivantes seront mises en place :
  - adaptation du planning des travaux à la phénologie des espèces ;
  - suivi du chantier par un écologue expert ;
  - création d'un parcours en mode doux, avec un aspect paysager s'inscrivant dans la continuité écologique locale ;
  - conservation de l'alignement d'arbres au nord de la parcelle présentant un intérêt pour la faune locale ;
  - création d'habitats favorables aux reptiles et notamment aux lézards des murailles;
  - diversification et adaptation aux conditions climatiques actuelles et futures des plantations prévues au projet;
  - réalisation d'un suivi naturaliste les premières années après la livraison ; des mesures adaptatives pourront être proposées en cas de constats d'éléments défavorables pour la biodiversité ;

**Considérant** que le programme des constructions intègre, dans le choix des modes constructifs et dans les ressources énergétiques pressenties, des dispositions en faveur de la réduction des consommations énergétiques (notamment : plan de composition des bâtiments par rapport à l'ensoleillement, conception des constructions en matériaux biosourcés, développement des espaces verts, mesures à l'attention des usagers pour la réduction des consommations, production et consommation d'énergie renouvelable) ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ; qu'il conviendra d'anticiper les éventuelles incidences du présent projet susceptibles d'interagir avec les autres projets sur le secteur ;

**Rappelant** qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires favorables au développement du moustique tigre et pour les supprimer le cas échéant ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques<sup>8</sup> ;
- de prévenir la prolifération des ambrosies et de les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 et mis à jour le 22 février 2022 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département de l'Ain<sup>9</sup> ;

**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 aménagement du quartier durable Musinens, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4504 présenté par Dynacité, concernant la commune de Valsenhône (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.

---

<sup>8</sup> Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

<sup>9</sup> Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

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

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

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour le directeur, par subdélégation  
Cheffe de pôle délégué AE

#### **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