



**PRÉFÈTE  
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  
« Construction d'un gymnase au sein de l'OAP Belleferme »  
sur la commune de Cessy  
(département de l'Ain)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-4948

**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°2023-205 du 4 septembre 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-2023-60 du 6 septembre 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° 2024-ARA-KKP-4948, déposée complète par Mairie de Cessy le 19 janvier 2024, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 15 février 2024 ;

**Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de l'Ain en date du 6 février 2024 ;

**Considérant** que le projet de construction d'un gymnase, soumis à permis de construire et relevant de la phase « équipement public de l'OAP Belleferme<sup>1</sup> », consiste à créer 3 213 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, ainsi que de 55 places de stationnements, sur la commune de Cessy dans le département de l'Ain ;

**Considérant** que le projet prévoit les aménagements suivants :

- terrassements pour l'aménagement du terrain et les fondations ;
- mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales ;
- construction du gros œuvre et finitions ;
- création de 55 places de stationnements ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques :

- 41a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
- 44d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés ;

du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que le projet se situe :

- en zone Ue, zone d'équipement, dans l'OAP de Belleferme du PLUi du Pays de Gex en vigueur sur la commune ;
- dans un espace perméable de la trame verte et bleue lié aux milieux terrestres ;
- à environ 2 km des zones Natura 2000 Directive habitats et oiseaux « Crêts du Haut-Jura » et environ 5 km de la zone Natura 2000 Directive habitats « Marais de la Haute Versoix et de Brou » ;
- en dehors de périmètre réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité ;

---

<sup>1</sup> L'OAP Belleferme prévue au PLUi du Pays de Gex (dont la dernière procédure a été approuvée le 16 janvier 2024) prévoit une réalisation en 3 phases (phase 1 : projet immobilier Belleferme sur 2,6 ha, phase 2 : aménagement de 81 logements sur environ 10 000 m<sup>2</sup> et enfin un gymnase, équipement d'intérêt collectif, sur environ 8000 m<sup>2</sup>) pour une surface totale de 4,5 hectares

- en dehors de toute zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
- en dehors du périmètre des abords des monuments historiques « Lavoir » et « Fontaine de 1743 » ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à l'alimentation humaine ;

**Considérant** que l'opération présentée doit être repositionnée au sein d'un projet plus global d'aménagement du secteur Belleferme, au sens de l'article L.122-1 III du code de l'environnement, notamment au regard du projet de construction immobilière de 150 logements, correspondant à la phase 1 de l'aménagement de l'OAP Belleferme et ayant fait l'objet d'une décision de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas<sup>2</sup> ;

**Considérant** que les caractéristiques du projet de gymnase doivent être précisément définies, et qu'il convient de détailler les modalités de réalisation en phase travaux et en phase d'exploitation ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux pluviales, le dossier ne donne aucune précision sur le dispositif prévu ni sur son dimensionnement et n'apporte aucune garantie de la bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales par le projet ;

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

- l'absence d'inventaire ne permet pas d'évaluer les enjeux liés à la biodiversité ;
- les incidences brutes et résiduelles doivent être évaluées au regard du projet et des enjeux du site et les mesures d'évitement, de réduction et en dernier lieu de compensation doivent être définies en conséquence ;

**Considérant** qu'en matière de préservation des sites Natura 2000 :

- le pétitionnaire n'apporte aucune justification ni d'engagement sur l'absence d'incidence au titre de Natura 2000 ;
- l'analyse de l'incidence de la perte cumulée des espaces agricoles dans le secteur sur des espèces territoriales utilisant ces espaces comme zone d'alimentation doit être réalisée ;

**Considérant** qu'au regard de la présence d'habitations sur les parcelles limitrophes du projet et celles à venir prévues par l'OAP Belleferme, le niveau des nuisances sonores induites par l'exploitation quasi quotidienne du gymnase devra faire l'objet d'une étude visant à les caractériser et à définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction ;

**Considérant** que le projet global est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, en phase travaux et en phase exploitation, principalement en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de consommations énergétiques, d'utilisation des ressources naturelles et notamment les consommations en eau potable, de pollutions des eaux et des sols et de qualité de l'air ; qu'il conviendra de les évaluer avant de définir les mesures visant à les éviter, les réduire voire les compenser ;

**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 gymnase au sein de l'OAP Belleferme situé sur la commune de Cessy 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 ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision et notamment :
  - de resituer l'opération au sein d'un périmètre de projet pertinent au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, incluant notamment le projet de la phase 1 de l'OAP Belleferme et de définir précisément le projet du gymnase, en phase travaux comme en phase d'exploitation ;
  - d'établir un état initial de la biodiversité et de déterminer les enjeux en présence ;

---

<sup>2</sup> Décision de soumission du 31 octobre 2023 <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/cessy-01-projet-immobilier-oap-belleferme-a24647.html>

- d'évaluer les incidences brutes et résiduelles du projet sur la biodiversité en incluant l'étude d'incidence Natura 2000 ;
- de démontrer la bonne prise en compte des enjeux en matière de gestion des eaux pluviales ;
- d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement, notamment termes de bilan des gaz à effet de serre, de consommations énergétiques, d'utilisation des ressources naturelles (comme les consommations d'eau), de pollutions des eaux et des sols et de qualité de l'air et de nuisances aux riverains ;
- de définir les mesures de la séquence Éviter/réduire/compenser adaptées aux enjeux en présence, ainsi que leurs modalités de suivi ;

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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Construction d'un gymnase au sein de l'OAP Belleferme, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-4948 présenté par Mairie de Cessy, concernant la commune de Cessy (01), **est 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.

**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, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
Le Directeur adjoint

Didier BORREL

### Voies et délais de recours

#### 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

#### Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin

## 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03