



**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  
« aménagement du lot 2 de la ZAC du Vulin »  
sur la commune de Polliat (01)  
(département de l'Ain)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5831

**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 préfectoral n° 2025-129 du 16 mai 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2025-066 du 19 mai 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-5831, déposée complète par SCI Duduinvest le 23 juin 2025, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 4 juillet 2025 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain en date du 8 juillet 2025 ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire, consiste en l'aménagement du lot 02 de la ZAC du Vulin à Polliat (01), sur un terrain de 7 809 m<sup>2</sup> ne comprenant actuellement aucune construction ;

**Considérant** que le projet prévoit les aménagements suivants<sup>1</sup> :

- des travaux de terrassement légers, le terrain présentant peu de pente et aucun sous-sol n'étant prévu, afin de permettre la création des accès, voiries, parkings, réseaux et des ouvrages de fondations des futurs bâtiments ;
- la construction de deux bâtiments d'activités, intégrant des panneaux photovoltaïques en toiture, le premier comprenant quatre cellules commerciales pouvant accueillir notamment une pharmacie et un laboratoire d'analyse, le second étant prévu pour l'accueil d'un restaurant ;
- l'aménagement d'espaces extérieurs comprenant une aire de lavage automobile, un parking de 90 places de stationnement (dont 10 places PMR), des terrasses et des espaces verts ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique, *41a 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 :

- au sein :
  - de la zone à urbaniser à vocation commerciale et économique (1AUxs) et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Zones du Pré Vulin » du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune ;

---

1– Les surfaces correspondant aux bâtis, accès, voiries et stationnements représentent 4 799 m<sup>2</sup> ; celles des surfaces conservées ou aménagées en espaces verts représentent 3 010 m<sup>2</sup>.

- de la partie nord de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Pré Vulin », dont elle constitue le lot n°2 ; cette ZAC, d'une superficie de 15,4 ha, a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un [avis](#) de l'Autorité environnementale en date du 15 décembre 2010 ;
- du bourg de Polliat, à proximité d'habitations et en bordure de la RD0179, qui fait l'objet d'un classement sonore, la moitié sud du site étant situé dans la bande de 30 m affectée par le bruit résultant de ce classement ;
- sur un site à l'état de pré, comportant des haies ainsi que des arbres le long de la RD1079 ;
- en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire en matière de :
  - biodiversité et de zones humides ;
  - prévention des risques naturels ou technologiques ;
  - protection de captage d'alimentation en eau potable ;
  - monuments historiques, sites inscrits ou classés, ou sites patrimoniaux remarquables ;
  - sites et sols pollués référencés dans la base de données [Géorisques](#) ;

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

- de l'eau potable : elle proviendra du réseau public en eau potable, les consommations étant estimées pour les structures dont la nature est déjà déterminée<sup>2</sup> ;
- des eaux usées : elles seront collectées par le réseau d'assainissement public, celles de la station de lavage étant prévues pour être recyclées et réutilisées en circuit fermé ;
- des eaux pluviales : elles seront dirigées vers le bassin de rétention de la ZAC, les places de parking étant par ailleurs perméables afin de limiter le ruissellement ;
- des matériaux : ceux issus des terrassements seront réutilisés sur site, aucun déblais/remblais n'étant prévu ; seuls les matériaux nécessaires aux constructions et ouvrages seront apportés ;
- des déchets : il s'agira de déchet industriel banal (DIB), cartons, biodéchets ou ordures ménagères, qui seront collectés et triés puis recyclés ou revalorisés ;
- des milieux naturels : le site a fait l'objet d'un diagnostic écologique qui conclut :
  - concernant les habitats naturels, à des enjeux faibles à très faibles ;
  - concernant la flore, à l'absence d'espèce protégée ou patrimoniale, et à la présence d'espèces invasives aux alentours du site (bambou commun et ambroisie à feuilles d'armoise) ;
  - concernant la faune, à des enjeux modérés liées à la présence de milieux favorables à l'avifaune, aux chiroptères et au Hérisson d'Europe, et à des enjeux faibles à très faibles pour les autres types de faune ;
- des émissions de gaz à effet de serre : elles sont estimées à 900 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an (soit environ 1 150 tCO<sub>2</sub>) pour la construction et 35 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an en exploitation (soit environ 45 tCO<sub>2</sub>) ;
- des nuisances sonores : lors de l'étude d'impact de la ZAC, l'ambiance acoustique a été mesurée et modélisée au niveau des habitations situées à proximité du lot 2 (51 dB(A) de jour, 38,5 dB(A) de nuit) et au droit de la RD1079 (69 dB(A) de jour, 65 dB(A) de nuit) : des valeurs d'isolation phonique à respecter ont été calculées ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction préconisées dans le diagnostic écologique (p. 50-51), ainsi que des mesures relatives aux nuisances acoustiques auxquels le site est soumis et que les activités sont susceptibles d'engendrer, notamment :

- l'adaptation du calendrier des travaux en fonction d'un planning tenant compte du cycle de vie des espèces ;
- l'absence de travaux et d'éclairage nocturne lors du chantier et de l'exploitation ;

---

<sup>2</sup>– Station lavage : 720 m<sup>3</sup>/an (avec recyclage partiel des eaux) ; pharmacie : 28 m<sup>3</sup>/an ; restaurant : 320 m<sup>3</sup>/an (100 couverts/jour).

- en cas d'installation de grillages ou murs, la mise en place de passages à faune ;
- passage préventif d'un écologue avant abattage d'un arbre afin de vérifier l'absence de nichées ;
- gestion de l'espèce invasive en présence à proximité immédiate de la zone d'étude (bambou commun) par une surveillance accrue de la non-dispersion de l'espèce, et mise en place de mesures générales pour éviter tout établissement d'espèces invasives autres ;
- au regard des nuisances sonores induites par la RD0179, la plantation de nouveaux arbres en bordure de cette voie en complément des arbres existants et la mise en place d'un vitrage acoustique pour la terrasse du restaurant ;
- l'installation de panneaux acoustiques végétalisés à proximité de l'aire de lavage afin de limiter la dispersion du bruit ;

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

- de respecter la réglementation en vigueur 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, afin de préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;
- 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>3</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 mis à jour le 22 février 2022 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département de l'Ain<sup>4</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 l'aménagement du lot 2 de la ZAC du Vulin, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5831 présenté par la SCI Duduvest, concernant la commune de Polliat (01) (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.

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.

---

3- Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

4- Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

Fait le

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

### 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  
69433 LYON Cedex 03

### 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 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 contentieux

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