



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité Environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas
sur le « projet de construction d'un retail park Open »
sur la commune de Saint-Genis-Pouilly
(département de l'Ain)**

Décision n° 08215P1134

n° 1072

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69 453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Décision du 03/09/2015
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

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

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

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2015097-0024 du préfet de la région Rhône-Alpes du 7 avril 2015, portant délégation de signature à madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2015106-0002 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes du 16 avril 2015, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 12-415 du préfet de la région Rhône-Alpes, du 28 décembre 2012, modifié par l'arrêté n° 13-180 du 11 juin 2013, portant prescription de diagnostic archéologique ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par la SAS Société Civile IF Allondon, reçue et considérée complète le 31 juillet 2015 et enregistrée sous le numéro F08215P1134, relative au « projet de construction d'un retail park Open » au lieu-dit Le Marais, sur la commune de Saint-Genis-Pouilly (01) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 19 août 2015 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste, sur un terrain d'assiette de 19 ha, en la construction d'un retail park totalisant 38 000 m² de surface de plancher et comprenant 17 unités commerciales, un hypermarché, plusieurs restaurants, un complexe de loisirs de 3 000 m² de surface de plancher, 2,4 km de voiries internes et 1,1 km de linéaires modes doux (piétons et cycles), 1 581 places de stationnement, ainsi que 4,6 ha en espaces verts (créés ou préservés) ;
- qui relève des rubriques 36°, 6° (d) et 40° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ; mais dont la description ne permet pas, en l'état, de vérifier si le projet relève ou non de la rubrique 38° de ce même tableau, concernant les équipements de loisirs ;
- qui fait partie d'un programme de travaux également constitué d'un projet d'aménagements routiers aux abords du site du projet, dont la présente demande au « cas par cas » ne permet pas de connaître les caractéristiques ;

Considérant la localisation du projet,

- dont la partie Sud correspond à un secteur naturel comprenant :
 - un boisement d'environ 3 ha, partie du continuum forestier existant au niveau du secteur dit « au Château » ;
 - la continuité écologique associée au cours d'eau de l'Ouaf, identifiée en tant que continuum aquatique dans l'étude de base pour l'élaboration d'un contrat corridor biologique du bassin Franco-Valdo-Genevois et comme armature verte et bleue dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Genis-Pouilly ;
 - une zone humide de 5,2 ha (englobant les 3 ha de boisement précités) identifiée à l'inventaire départemental des zones humides et au schéma régional de cohérence écologique, identifiée en grande partie par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gex, prolongeant la

« zone humide majeure » identifiée par ce SCoT, et présentant un risque majeur de disparition progressive et de perte de sa valeur écologique à terme souligné par le PLU ;

- la présence probable d'espèces protégées, mise en avant par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° D du PLU de Saint-Genis Pouilly ;
- dans un secteur concerné partiellement par l'aléa inondation associé au cours d'eau de l'Ouaf ;
- dans un secteur concerné par la découverte de nombreux vestiges médiévaux ;
- en entrée Nord-Est de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Genis Pouilly, prolongeant la zone d'activités de l'Allandon ;

Considérant les effets potentiels du projet, qui paraissent notables au regard, entre autres :

- des mesures de préservation, de restauration et de compensation demandées par l'OAP n°D du PLU sur le site du projet, notamment sur la partie Sud du site (identifié comme sous-secteur spécifique « *espace naturel à prendre en compte* »), avec des mesures conservatoires et compensatoires requise en particulier sur la zone humide ;
- de la sensibilité paysagère relevé par cette même OAP concernant les vues majeures et la visibilité du site dans le grand paysage ;
- de la nécessité d'un diagnostic archéologique préalable, prescrit par arrêté préfectoral du 28 décembre 2012 susvisé ;

Prenant acte des nombreuses études techniques finalisées ou en cours, évoquées par la présente demande d'examen au « cas par cas » au titre des sensibilités potentielles du site et du projet, et considérées comme des études « *concourant à l'évaluation environnementale du projet* », donc à son étude d'impact (étude géotechnique, étude hydrogéologique, étude déplacements, étude acoustique, étude qualité de l'air, étude biodiversité, étude aéraulique, ainsi que l'étude de conception architecturale, urbaine et paysagère) ;

Considérant qu'au regard des caractéristiques du projet (site de 19 ha, surface de plancher proche du plafond des seuils d'examen au « cas par cas », durée du chantier supérieure à 1 an), de la sensibilité environnementale du site (écologique, paysagère, archéologique...), et des risques d'effets potentiels et de la démarche itérative en cours évoquée dans la présente demande d'examen au « cas par cas », que ce projet est de nature à justifier la production d'une étude d'impact ;

Considérant que cette étude d'impact permettra de retranscrire dans un même document et de porter à la connaissance du public la démarche itérative et les études techniques mentionnées dans le cadre de ce projet, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction (ou en dernier lieu, de compensation) prévues,

Décide :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, **le projet de construction d'un retail park Open à Saint-Genis-Pouilly, objet du formulaire F08215P1134, est soumis à étude d'impact.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs, notamment en ce qui concerne :

- les procédures d'urbanisme ;
- le dossier au titre de la loi sur l'eau ;
- et, le cas échéant, la dérogation au titre des « espèces protégées » prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région



Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / groupe AE
69 453 LYON CEDEX 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69 433 LYON CEDEX 03

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux :

Madame le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92 055 PARIS-LA DEFENSE CEDEX