



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la mise en compatibilité,  
dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique pour la  
réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC)  
« Sergy Dessous », située sur la commune de Sergy,  
du plan local d'urbanisme intercommunal et tenant lieu de  
programme local de l'habitat (PLUIH)  
du Pays de Gex (01)**

Décision n°2020-ARA-KKU-2047

**Décision du 23 décembre 2020**

## **Décision après examen au cas par cas** **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date du 11 août 2020, du 22 septembre 2020 et du 6 octobre 2020 ;

Vu la décision du 13 octobre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-ARA-KKU-2047, présentée le 28 octobre 2020 par la préfecture du département de l'Ain, relative à la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique au titre de la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Sergy Dessous », située sur la commune de Sergy, du plan local d'urbanisme intercommunal et tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) du Pays de Gex (Ain) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 9 novembre 2020 ;

Vu la décision du 11 juillet 2019 n°2019-ARA-KKUPP-01514<sup>1</sup> de la mission régionale d'Autorité environnementale rendue sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sergy dans le cadre de la déclaration d'utilité publique au titre de la réalisation de la ZAC « Sergy Dessous », concluant à une dispense d'évaluation environnementale ;

**Considérant** que la commune de Sergy compte 2084<sup>2</sup> habitants, qu'elle s'étend sur 9,5 km<sup>2</sup>, qu'elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gex, ainsi que du périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) du Pays de Gex ;

**Considérant** que le PLUIH du Pays de Gex approuvé le 27 février 2020 se fonde sur un projet démographique visant l'accueil de 20 000 nouveaux habitants entre 2018 et 2030 ; que concernant la commune de Sergy, le PLUIH :

- classe la commune de Sergy comme faisant partie du pôle d'agglomération centrale « Saint-Genis Pouilly-Thoiry-Sergy »<sup>3</sup>, dont l'objectif est la poursuite d'un développement résidentiel et économique, « *nécessitant une densification importante des tissus urbains existants [...]* » ;
- comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Sergy-Coeur de village »<sup>4</sup>

---

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190711\\_dkara\\_mecdu-sergy\\_01.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190711_dkara_mecdu-sergy_01.pdf)

2 Donnée INSEE pour 2017.

3 Page 6 du PADD du PLUIH :

[https://www.paysdegexagglo.fr/composants/uploads/2020/03/6\\_PLUIH\\_PAYS\\_DE\\_GEX\\_PADD.pdf](https://www.paysdegexagglo.fr/composants/uploads/2020/03/6_PLUIH_PAYS_DE_GEX_PADD.pdf)

4 Page 462 et suivantes du document « OAP sectorielles » du PLUIH.

portant sur l'urbanisation d'une dent creuse de 3,3 hectares, prévoyant notamment la réalisation de 140 logements, pour une densité moyenne de 60 logements par hectare ;

- classe l'emprise concernée par le projet de ZAC en zone « 1AUC », qui correspond aux secteurs de centralité urbaine future du Pays de Gex ; que le règlement écrit indique que « cette zone a pour caractéristique d'assurer une mixité des fonctions urbaines. La zone 1AUC est couverte par des OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement. »

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLUIH du Pays de Gex vise à adapter les dispositions existantes pour permettre la réalisation de la ZAC « Sergy Dessous », sur le secteur identifié par l'OAP « Sergy – coeur de village » et prévoit :

- la création au sein du règlement écrit, de la zone « UCsd » et de deux nouveaux sous-secteurs :
  - « UCsda » pour la partie nord-ouest de l'emprise de la ZAC ;
  - « UCsdb » pour la partie sud-est de l'emprise de la ZAC ;
  - que les dispositions de ces deux sous-secteurs prévoient des possibilités de modification par rapport à l'ancien zonage « 1AUC » portant notamment sur : la volumétrie et l'implantation des constructions, l'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, la réglementation de la hauteur des bâtiments, le traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis, la qualité des espaces libres avec l'introduction d'un motif supplémentaire de non-conservation des arbres de haute tige, les obligations en matière de stationnement, les ordures ménagères ;
- la modification de l'OAP « Sergy- coeur de village » afin de préciser :
  - le renvoi aux prescriptions des secteurs Ucsda et Ucsdb concernant la hauteur des bâtiments ;
  - l'interdiction des implantations en limite séparative en secteur nord-ouest ;
  - la possibilité que le bâtiment donnant sur l'espace central puisse être implanté à l'alignement de l'espace public ;
  - diverses prescriptions relatives aux accès automobiles et piétons ;

**Considérant** que le document de saisine fait état, en page 64 et suivantes, du fait que les inventaires naturalistes « 4 saisons » réalisés ont permis de constater sur le site ou à proximité du site, la présence de 41 espèces animales protégées ; qu'il est indiqué de façon brève, les premières réflexions sur des mesures relevant de la séquence « Éviter, réduire, compenser » ; que le pétitionnaire devra veiller à respecter les prescriptions relatives à la protection des espèces protégées prévues à l'article L. 411-1 du code de l'environnement ;

**Considérant**, que les modifications apportées par la mise en compatibilité du PLUIH concernent des zones urbanisées ou à urbaniser, déjà identifiées dans le PLU approuvé, et ne permettent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique au titre de la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Sergy Dessous », située sur la commune de Sergy, du plan local d'urbanisme intercommunal et tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) du Pays de Gex (Ain) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**DÉCIDE :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique au titre de la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Sergy Dessous », située sur la commune de Sergy, du plan local d'urbanisme intercommunal et tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) du Pays de Gex (Ain), objet de la demande n°2020-ARA-KKU-2047, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique au titre de la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Sergy Dessous », située sur la commune de Sergy, du plan local d'urbanisme intercommunal et tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) du Pays de Gex (Ain) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre



Yves MAJCHRZAK

## Voies et délais de recours

La présente décision 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.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas 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 approuvant le document de planification.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1