



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Autorité Environnementale Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur le projet de
parc tertiaire d'un ensemble de 11 bâtiments,
dénommé « East Village »
sur la commune de Saint Maurice de Beynost
(département de l'Ain)**

Décision n° 2019-ARA-KKP-2259

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet 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 et R.122-3 ;

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° 2018-415 du 7 décembre 2018 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2019-10-02-77 du 2 octobre 2019 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° 2019-ARA-KKP-2259, déposée complète par l'entreprise dénommée SNC SMB le 31 octobre 2019, et publiée sur Internet ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 14 novembre 2019 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain le 15 novembre 2019 ;

Considérant que le projet situé sur la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (Ain), soumis à permis de construire de construire sur un tènement de 35 050 m², consiste en :

- la démolition de trois bâtiments (rez-de-chaussée à R+2) ;
- la construction d'un parc permettant d'accueillir 1 200 personnes, dédié aux activités tertiaires¹ et représentant une surface de plancher de 19 500 m², composé de 11 bâtiments dont 10 de niveau R+2 et le dernier de niveau R+1 ;
- 780 places de stationnement dont :
 - 265 places au sein de parkings semi-enterrés de niveau -1 ;
 - 515 places à l'extérieur des bâtiments et bénéficiant d'un traitement paysager ;
- la création d'un jardin central comprenant de nombreux arbres à haute tige venant densifier une partie de la végétation existante ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39-a) « 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, 3 chemin des Combes :

- en zone urbaine Uxb, sur une surface en très partie déjà imperméabilisée ;
- en zone blanche du plan de prévention des risques naturels (PPRN) applicable sur la commune de Saint-Maurice-de-Beynost ;
- à proximité de l'autoroute A42 et de la route départementale 1084 ; que le respect de la réglementation acoustique s'impose au projet ;

1 Les bâtiments pourront accueillir en rez-de-chaussée de la petite activité ou du stockage.

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ; qu'il est annoncé que le site sera largement végétalisé ; que des études ont été réalisées et témoignent que les bâtiments existants ne servent pas de refuge à des espèces protégées ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux en particulier ceux de démolitions, d'une durée de 4 à 5 ans, 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 santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

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

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de parc tertiaire d'un ensemble de 11 bâtiments, dénommé « East Village » enregistré sous le n°2019-ARA-KKP-2259 présenté par l'entreprise SNC SMB, concernant la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (département de l'Ain), 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 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 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 4 décembre 2019

Pour le préfet et par délégation,

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 VI de l'article R. 122-3 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

Monsieur le Préfet 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