



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Autorité Environnementale** Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet dénommé  
« Opération immobilière le « 8ème Chemin »  
sur la commune de Bron  
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2020-ARA-KKP-2910

**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° 2020-97 du 15 mai 2020 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2020-103 du 28 août 2020 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° 2020-ARA-KKP-2910, déposée complète par Léon Grosse Immobilier le 23 décembre 2020, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 12 janvier 2021 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 15 janvier 2021 ;

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'un ensemble de logements, bureaux et commerces, sur la commune de Bron (Rhône) ;

**Considérant** que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et qu'il prévoit les opérations suivantes :

- la démolition des bâtiments existants (bureaux, magasins et entrepôts), le décapage et les terrassements ;
- la construction d'un ensemble de bureaux, de commerces et de 120 logements, de hauteur maximale R+2+Attique, pour une surface de plancher totale de 16 180 m<sup>2</sup> sur un site d'implantation déjà artificialisé de 14 231 m<sup>2</sup> ; un secteur ouest accueillera les logements, les commerces et des services tandis qu'un secteur est comprendra les bureaux, des activités de services et des locaux dédiés au stationnement des vélos ;
- la réalisation de 314 places de stationnement en sous-sol, sur deux niveaux jusqu'en R-2 ;
- la création d'une allée centrale dédiée aux piétons, aux modes doux et à la desserte locale ;
- l'aménagement paysager extérieur de 4 907 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, dont une bande végétalisée de 10 mètres de large orientée Nord-Sud ainsi que et de toitures végétalisées/toitures terrasses pour les bureaux, avec un apport de 4 000 m<sup>3</sup> de terre végétale et mélange terre/pierres ;
- la production de 39 000 m<sup>3</sup> de déblais ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques 39-b (Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>) et 41-a (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 21 bis avenue du président Salvador Allende à Bron (parcelles cadastrales n°0B2081 et 0B2083) :

- en zones AURm2b et AUEi2 du PLU-H de la métropole de Lyon, en milieu urbain à proximité immédiate de pavillons ; en zone Db pour les stationnements qui prévoit que les places doivent être réalisées en sous-sol ; dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 ; que ces règles d'urbanisme s'imposent au projet ;
- en zone D (Bleu) et C (Vert) du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Lyon-Bron arrêté le 15 décembre 2016 ; dans son périmètre de servitude altimétrique de l'aérodrome Lyon-Bron ;
- raccordé à la STEU de Lyon Saint-Fons ou Villeurbanne La Feysine pour le traitement de ses eaux usées ;
- en dehors d'un périmètre :
  - de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
  - d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ;
  - répertorié comme pollué sur les bases de données BASIAS et BASOL et des secteurs d'informations sur les sols (SIS) ;

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

- un pré-diagnostic faune-flore habitat réalisé sur deux passages en septembre-octobre a révélé que le site présente de faibles enjeux relatifs aux milieux naturels, à la faune et à la flore ;
- le dossier présente les mesures appropriées suivantes consistant à :
  - la préservation de la haie au sud et des arbres existants en périphérie ;
  - l'installation de nichoirs et gîtes ;
  - la réduction de la pollution lumineuse ;
  - la plantation d'essences locales (arborées, arbustives et herbacées) ;
- en phase de chantier :
  - l'adaptation du calendrier des travaux ;
  - la réduction des emprises des travaux et balisage du chantier ;
  - le suivi des arbres à cavité pour vérifier s'ils abritent des chiroptères ;
  - la mise en place de mesures préventives et curatives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes répertoriées ;

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

- du bruit, il est prévu la prise en compte des nuisances sonores dans la répartition des pièces au sein des logements et la construction des bâtiments selon normes acoustiques ;
- des usées, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- des eaux pluviales, une étude spécifique réalisée au mois de décembre 2020 révèle que les caractéristiques géotechniques du site sont compatibles avec le principe d'infiltration à la parcelle ; que les ouvrages des gestions des eaux pluviales (OGEP), seront dimensionnés pour une pluie de retour 30 ans ; que le projet prévoit une réduction de l'imperméabilisation du site ;
- de la nappe phréatique, il est annoncé qu'une revanche de 11 mètres sera garantie entre l'arasement de terrassement et le toit de la nappe ;
- des sols pollués, une étude dédiée a été réalisée au mois de décembre 2020 par un bureau d'études spécialisé ; qu'un plan de gestion a été élaboré permettant de retenir en tant que mesure de dépollution lors de la phase des terrassements, la purge du point de pollution aux hydrocarbures et des deux anomalies au plomb initialement constatées ; qu'une analyse des risques résiduels a confirmé la compatibilité sanitaire de l'état des milieux avec l'usage immobilier visé ;
- de la mobilité, qu'il est prévu la mise en place de locaux vélo pour favoriser les modes actifs, selon les obligations réglementaires en matière de stationnement de vélos prévus à l'article R.111-14-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'à l'article 3 de l'arrêté du 3 juillet 2016 ; le site est desservi par les transports en commun et est connecté aux réseaux cyclables et piétons ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux prévus en plusieurs phases à compter du 1<sup>er</sup> trimestre 2021, 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 qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces

travaux sur l'environnement et la santé humaine ; qu'il est annoncé qu'une charte « chantier vert » sera établie ;

**Rappelant** que la norme thermique applicable aux logements neufs est la RT2012, et que la norme RE2020 s'appliquera dès cet été y compris pour les bureaux ; que selon les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-7 du code de la construction et de l'habitation, des obligations d'installation de recharge de véhicules électriques sont faites aux bâtiments neufs ;

**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 d'opération immobilière le « 8ème Chemin », enregistré sous le n°2020-ARA-KKP-2910 présenté par Léon Grosse Immobilier, concernant la commune de Bron (Métropole de Lyon), **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 21/01/2021

Pour le préfet et par subdélégation,

### 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