



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 dénommé
« Construction d'un ensemble immobilier »
sur la commune d'Aubière
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2020-ARA-KKP-2686

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-2686 déposée complète par la société Etheo Immobilier le 28 juillet 2020 et publiée sur Internet ;

VU les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme et l'Agence régionale de santé respectivement les 31 août et 1^{er} septembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet concerne la réalisation d'un ensemble immobilier sur la commune d'Aubière (63) ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend, sur une emprise totale de 12 047 m² :

- la construction d'une surface de plancher totale de 14 219,74 m² répartis sur 5 niveaux ;
- l'aménagement de places de stationnement automobile : 199 places sur une aire extérieure et 107 places en parking souterrain.

CONSIDÉRANT que le projet présenté relève ainsi des rubriques 39. a) et 41. a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement relatives respectivement aux « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme [...] comprise entre 10 000 et 40 000 m² » et aux « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implantera sur des surfaces déjà urbanisées situées au sein d'une zone commerciale, en remplacement de bâtiments à démolir (imprimerie et surface commerciale) ;

CONSIDÉRANT que ces parcelles ne comportent pas d'enjeu environnemental notable connu ;

CONSIDÉRANT que les analyses de sol effectuées n'ont identifié aucune pollution significative sur les parcelles concernées et concluent à la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur envisagé ;

CONSIDÉRANT que la démolition des bâtiments existants prévoira le tri et le traitement des matériaux extraits et privilégiera la réutilisation sur site des matériaux inertes ;

CONSIDÉRANT que la conception du bâtiment permettra de limiter la consommation d'énergie fossile (performance énergétique élevée, panneaux photovoltaïques en toiture) ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend un patio central et des espaces périphériques végétalisés contribuant à atténuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas susceptible de générer une augmentation significative du trafic automobile dans ce secteur déjà fortement fréquenté ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas susceptible de générer une augmentation significative de la pollution lumineuse du ciel nocturne ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit le recueil des eaux pluviales interceptées par les voiries et parkings, leur transit par un séparateur à hydrocarbures et leur rejet dans le réseau de collecte communal ;

CONCLUANT au regard de 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 construction d'un ensemble immobilier sur la commune d'Aubière (63) présenté par la société Etheo Immobilier, objet de la demande enregistrée sous le n°2020-ARA-KKP-2686, **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 1^{er} septembre 2020

Pour le préfet et par subdélégation,
la responsable du pôle autorité environnementale



Mireille FAUCON

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