



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« aménagement de la zone urbaine secteur Maginot/Canal »
sur la commune de Bourg-en-Bresse
(département de Ain)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3375

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

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° 2021-172 du 21 avril 2021 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-2021-07 du 23 avril 2021 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° 2021-ARA-KKP-3375, déposée complète par la société par actions simplifiées Highway France Logistics 1 le 4 octobre 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 19 octobre 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Ain le 12 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la reconversion d'un ancien site logistique d'une entreprise de transport routier (« La Flèche Bressanne », société Jacky Perrenot) dans une zone urbaine à dominante résidentielle sur la commune de Bourg-en-Bresse (Ain) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire valant division et déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubriques 2.5.1.0 et 3.2.2.0), a pour objet, sur un terrain de 4,62 hectares, les aménagements suivants :

- la démolition des constructions existantes (bâtiments industriels et à l'abandon) à l'exception d'une grange située à l'ouest du site ;
- la construction de 300 logements pour une surface de plancher d'environ 21 600 m² comprenant 9 bâtiments collectifs (258 logements) et 20 pavillons groupés (42 logements) d'un gabarit R+1 à R+4, avec une majorité de logements familiaux (environ 60 % de T3, 25 % de T4 et 10 % de T2), devant accueillir environ 850 personnes ;
- la construction d'un bâtiment commercial d'une surface de plancher de 225 m² pour héberger un à deux commerces de proximité ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement de 528 places, comprenant 190 places en aérien, 209 en souterrain et 129 en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- l'aménagement d'une voie transversale de desserte des immeubles allant de l'avenue Maginot à l'avenue de l'Égalité, avec des espaces piétons ;
- l'aménagement d'un espace vert d'environ 22 500 m² ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur les parcelles BN 283, 284 et 287 situées au nord du centre ville de Bourg-en-Bresse, dans un segment situé entre l'avenue Maginot (ouest), l'avenue de l'Égalité (sud), le chemin du canal (nord) et le canal de la Reyssouze (est), à proximité de la voie ferrée (nord) et d'une école élémentaire (ouest) ;
- dans une zone urbaine, indiquée UB, du règlement graphique du plan local d'urbanisme, faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation du « secteur n° 8 Maginot/Canal » dédiée à un espace mixte d'habitat et d'activités tertiaires ;
- dans une zone bleue constructible avec prescriptions indiquée B2 du plan de prévention des risques naturels inondation de la Reyssouze et de ses affluents, approuvé le 27 avril 2011 ;
- dans une zone exposée au bruit identifiée sur les cartes de bruit stratégiques ;
- sur le site référencé RHA0100779 « La Flèche Bressane » dans la base de données BASIAS d'inventaire et de suivi des sites et sols pollués ;
- dans un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau souterraine ;
- sur un terrain comprenant trois zones humides d'une surface cumulée de 161,6 m² ;
- à proximité de la ZAC « Challes l'Europe » (260 logements) située à près de 500 m au sud et de l'OAP « Les pâquerettes » (60 logements) située à 30 m au nord de l'autre côté de la voie ferrée ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- d'une zone naturelle de protection réglementaire ou d'une zone d'inventaire de nature écologique ;
- d'un périmètre de protection immédiat ou rapproché établi 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 périmètre de risque technologique ;

Considérant que, en matière :

- de gestion :
 - des eaux :
 - usées, le projet prévoit leur raccordement au réseau public ;
 - pluviales, le projet prévoit quatre noues d'une emprise d'environ 2 260 m² et d'une capacité d'environ 1 240 m³ ; des toitures végétalisées et près de 2 180 m² de revêtements perméables pour les places de stationnement en extérieur ;
 - des déchets et matériaux :
 - en phase travaux, le projet génère près de 45 000 tonnes de déblais et mobilise environ 30 camions par jours pour son évacuation principalement pendant les phases 1 et 4 qui comprennent un niveau en sous-sol ; un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé et le maître d'ouvrage indique qu'une entreprise certifiée se chargera de traiter les déchets amiantés selon la réglementation en vigueur ;
 - une partie des déblais est réutilisée pour la création des aménagements paysagers et comme remblais (mise des bâtiments au-dessus de la côte inondable), l'excédent est évacué vers des centres de recyclage et des centres de stockage de déchets ;
 - des risques naturels, le projet prévoit de surélever les bâtiments en zone inondable par une couche de remblais, pour les positionner au-dessus de la cote d'inondation, et de compenser en côte et en volume ce potentiel obstacle à l'écoulement des crues conformément à la réglementation par un creusement dans le sol (bassin de compensation) au niveau du parc boisé, de sorte à ne pas aggraver la situation existante, le projet prévoit les parkings souterrains dans la moitié sud-ouest du site en dehors des zones inondables situées sur la moitié nord-est ;
 - de l'énergie, le projet prévoit un chauffage urbain des logements, via une chaufferie biomasse située à environ 25 m du site, un équipement des commerces de pompes à chaleur et une étude thermique pour l'isolation du bâtiment ;
- de mobilité :
 - en phase travaux, le trafic ne sera pas plus important que le trafic actuel de l'entreprise Jacky Perrenot (50 poids lourds par jour) ; en phase exploitation, le trafic engendrera une réduction de 14,4% du trafic de poids lourds et une augmentation de 480 véhicules légers par jour soit une augmentation 5,5% du trafic ;

- est desservi par trois lignes de bus avec des arrêts à moins de 500 m et encourage le mode de déplacements actifs (vélo) ainsi que l'utilisation des véhicules électriques avec des places de stationnement dédiées ;
- d'espaces verts, le projet prévoit :
 - 14 636 m² de surfaces végétalisées principales, comprenant un parc boisé au nord, un jardin public à l'est, des espaces verts privatifs et des noues paysagères ;
 - 7 900 m² de surfaces végétalisées secondaires, comprenant notamment des toitures végétalisées ;

Considérant qu'en matière de milieux naturels et de biodiversité :

- un pré-diagnostic écologique a été réalisé et a constaté la présence d'espèces protégées (Hirondelle de fenêtre, Rouge queue noir, Lézard des murailles et Crapaud calamite), ainsi que de flore invasive et de quelques petites zones humides ;
- le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement définies dans cette étude, notamment la conservation de la grange abritant les nids d'hirondelles située à l'ouest du site ;
- le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre la mesure de compensation de la destruction de la zone humide (à 200 % de la surface supprimée) au niveau des espaces verts ;

Considérant qu'en matière de gestion des sols pollués :

- en application des articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, un bureau d'études certifié doit attester que le changement de destination du site est compatible en matière de risques sanitaires avec l'état des milieux ; un diagnostic de pollution du milieu souterrain a été réalisé et le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations du plan de gestion, de sorte à assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur de logement/commerce ;
- le projet prévoit une excavation des terres polluées et leur évacuation vers des filières agréées en privilégiant les centres du département, la mise en place d'un cuvelage pour le niveau de sous-sol, la réalisation de mesures de bords et fonds de fouille après excavation et une analyse des risques résiduels après travaux pour confirmer la compatibilité sanitaire avec le projet ;

Considérant que pour réduire les nuisances sonores, le projet prévoit :

- un écran acoustique végétalisé avec la voie ferrée, avec plus d'un hectare de parc boisé, 300 arbres plantés, 50% du foncier dédié aux espaces verts et des toitures végétalisées ;
- une isolation des bâtiments par l'extérieur et des dispositifs d'entrée d'air en façade efficaces du point de vue de l'affaiblissement acoustique ;
- la réalisation d'une étude détaillée par un acousticien pour répondre aux obligations réglementaires ;
- l'installation des pompes à chaleur pour les commerces dans un enclos, avec des parois acoustiques et un revêtement végétalisé, à l'angle sud-ouest du foncier donnant sur la rampe du parking afin d'éviter les nuisances sonores pour les habitations avoisinantes ;

Considérant que les travaux sont programmés sur une durée de 8 ans sur la période 2022-2030, que la 1ère tranche (2024-2026) a vocation à accueillir environ 240 personnes, la 2ème (2026-2028) 130 personnes, la 3ème (2028-2030) 240 personnes et la 4ème (après 2030) 240 personnes ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts des travaux sur l'environnement et la santé humaine dans la mesure où ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques¹ ;
- de prévenir la prolifération des ambrosies et de les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département de l'Ain² ;

¹ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

² Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

- de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires du moustique tigre (*Aedes albopictus*) et pour les supprimer le cas échéant dans le cadre de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers³ ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement de la zone urbaine secteur Maginot/Canal, enregistré sous le n° 2021-ARA-KKP-3375 présenté par société par actions simplifiées Highway France Logistics 1, concernant la commune de Bourg-en-Bresse (01), 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.122-3-1 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 négatif 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 4/11/2021

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

³ Voir arrêté préfectoral du 18 avril 2016 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan national anti-dissémination du chikungunya et de la dengue complété du virus zika dans le département de l'Ain, annexe, RAA du 10 juin 2016.

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