



**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  
« construction de 6 bâtiments sur la ZAC Bel Air La Logère »  
sur la commune de Anse  
(département du Rhône)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4137

**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°2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4137, déposée complète par SPECIFIQ'IMMOBILIER le 03/01/2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 16/01/2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 01/02/2023 ;

**Considérant** que le projet<sup>1</sup> consiste en la création d'un ensemble de bâtiments répartis en programme de restauration, de commerces et d'activités d'une surface de plancher de 14 500 m<sup>2</sup> au sein de la ZAC « Bel Air la Logère » et d'un parc de stationnement, sur la parcelle cadastrale n°AO0227 de la commune d'Anse dans le département du Rhône ;

**Considérant** que le projet, soumis à un permis d'aménager et à six permis de construire, et devant se conformer au cahier des charges issu du dossier de réalisation de la ZAC imposant des prescriptions paysagères, environnementales et architecturales, prévoit les aménagements suivants<sup>2</sup> :

- les terrassements et le nivellement du terrain actuellement en forte déclivité dans le sens ouest-est ;
- la coupe des arbres existants ;
- la création d'un ensemble de 6 bâtiments (restauration, commerces et activités) pour des hauteurs inférieures ou égales à 12 m ;
- la végétalisation des toitures, et la réalisation de débords de toitures le long des façades principales afin de favoriser le confort d'été ;
- la remise en place des terres végétales dans les espaces paysagés, la réalisation de 10 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts, et la plantation d'arbres ;
- la réalisation d'un parking de 350 places de stationnement pour voitures et d'un parc à vélos ;
- la gestion et l'exploitation de l'ensemble des parties communes (espaces verts, éclairage et entretien des voiries et parkings mutualisés et des cheminements piétons) par le pétitionnaire ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques :

---

<sup>1</sup> Il fait par ailleurs suite à un projet similaire dispensé d'étude d'impact par la [décision n°F082132P0592](#) du 24/10/2013

<sup>2</sup> pour une durée de deux ans

- 39a 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>,
- 41a 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 :

- dans la ZAC Bel Air La Logère autorisée au titre de la loi sur l'eau en date du 27 septembre 2012, suite à l'étude d'impact de juin 2005 actualisée en décembre 2008 ; en zone U du plan local d'urbanisme en vigueur de la commune, et à proximité immédiate d'une zone pavillonnaire ;
- sur une ancienne friche<sup>3</sup> d'une surface de 3.9 ha d'anciens terrains à usage artisanal et agricole ;
- sur un corridor écologique linéaire d'importance régionale identifié par le SRADDET AURA ;
- à proximité de la ZNIEFF de type I : Prairies alluviales de Bordelan, et la ZNIEFF de type II : Val de Saône méridional, n°0102-1132 et 0102-1116, mais séparé par l'Autoroute A6 ;
- en zone blanche du PPRi du Val de Saône ;
- en dehors des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;

**Considérant**, en matière de préservation de la biodiversité :

- l'absence d'état initial détaillé faune-flore, à l'occasion de l'étude d'impact initiale de 2005, actualisée en 2008 et par conséquent de mesures de la séquence Eviter/Réduire/Compenser (ERC) visant à limiter les incidences du projet sur la biodiversité ;
- la forte recolonisation de la végétation, à l'appui des photos aériennes, favorable à la présence de la faune, et la présence de boisements attestée par le pétitionnaire ;
- l'absence d'évaluation des incidences du projet sur la préservation ou la remise en état du corridor écologique d'intérêt régional, permettant d'assurer les connexions aux Znieffs à proximité ;
- l'absence d'analyse des effets cumulés sur la biodiversité, notamment avec les projets de la ZAC du Bordelan, de l'aire de gens du voyage située de l'autre côté de la RD306 ;
- la nécessité de réaliser un inventaire faune et flore, au regard de l'évolution des milieux depuis l'étude d'impact initiale, afin de déterminer si des espèces protégées sont présentes ou non sur le site ;
- en l'état dossier et en l'absence de diagnostic, le projet est susceptible d'impacts sur la faune et flore ;

**Considérant** la nécessaire vigilance concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques<sup>4</sup> ; et rappelant l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 de prévention et de lutte contre l'Ambrosie en date du 28/05/19 et notamment son article 9 ;

**Concluant** que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de construction de 6 bâtiments sur la ZAC Bel Air La Logère situé sur la commune d'Anse est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision, et notamment :
  - de disposer de données faune-flore relatives à l'état initial du site du projet ;
  - d'évaluer qualitativement et quantitativement les impacts bruts, d'identifier et décrire précisément les mesures d'évitement, de réduction, de suivis, d'évaluer les impacts résiduels, et si nécessaire de prendre des mesures de compensation, notamment sur la faune, la flore et les continuités écologiques ; d'évaluer les effets cumulés ;

<sup>3</sup> suite à permis de démolir du 22/05/2012 (réparation/vente matériel agricole et anciennes pépinières).

<sup>4</sup> La construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées comprenant de l'agriculture urbaine, des noues végétalisées, des bassins de rétention et / ou des dispositifs de récupération d'eaux pluviales peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.

- de statuer sur la nécessité d'un dossier de demande de dérogation à la protection des espèces selon l'article L.411-2 4° du code de l'environnement ;
- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction de 6 bâtiments sur la ZAC Bel Air La Logère, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4137 présenté par SPECIFIQ'IMMOBILIER, concernant la commune de Anse (69), **est 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.

**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

Pour préfet, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
le directeur adjoint

Didier BORREL

### 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 VII de l'article R. 122-3-1 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