



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« aménagement mixte commercial, loisirs et services BIOS »
sur la commune de Bron
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4367

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

La préfète 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-4367, déposée complète par CEETRUS (NhooD) le 25 mai 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 05/06/2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 16/06/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un centre d'enseignes commerciales et pôle de services et loisirs (restaurant, sport, médical), sur une friche commerciale à l'extrémité ouest du site Porte des Alpes, sur la commune de Bron (métropole de Lyon) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire valant démolition, prévoit sur 36 132 m² :

- la démolition d'un bâtiment commercial (Chaussée), suite à la démolition réalisée (Leroy Merlin), d'une surface de plancher totale des deux enseignes d'environ 10 500 m² ;
- le dévoiement de la conduite d'eau potable en fonte ductile sur 90 m ;
- la construction sur une emprise au sol de 13 320 m² d'un bâtiment de 17 267 m² de surface de plancher¹ dont 11 200 m² pour enseignes commerciales, et 6 067 m² pour le pôle services et loisirs (restaurant, sport, médical) ; sans sous-sols, en R+1, avec un R+2 servant à des locaux techniques de production, de 13 m de hauteur² ;
- la création de 363 places de parking³, dont 176 en toiture et 187 de plain-pied toutes couvertes de panneaux photovoltaïques (6 300 m²), 20 % des places étant réservées par ailleurs aux véhicules électriques ou hybrides ;
- la mise en place d'abris vélos et potelets, et d'une zone de 100 m² de stationnement vélo cargo ;
- le rejet des eaux pluviales par canalisation dans le bassin « Minerve » au sud, et une désimperméabilisation de 12 % par rapport à la situation actuelle ; la mise en place de noues paysagères d'infiltration des eaux pluviales ;
- la végétalisation de l'emprise parcellaire (8 240 m²), dont la conservation des bosquets arborés à l'arrière du bâtiment, la plantation de nouveaux bosquets, et la création d'une zone piétonne apaisée par un espace verdure central, avec pose de ruches, de nichoirs, d'hôtels à insectes, et de rochers, avec 90 arbres et arbustes plantés ;

¹ Au lieu des 12 500 m² (11 160 m² de surface commerciale) du précédent projet de strip mall.

² et un volume d'Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC) haut admis à + 18 m

³ En remplacement des 412 places en situation précédente avant démolition

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 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 m², et 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 :

- au sein d'une zone UEc, zone urbanisée supportant des constructions et équipée du PLUH de la Métropole de Lyon, concernée par un espace végétal à valoriser ;
- en zone urbaine prévoyant le principe de diversité des fonctions urbaines selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ;
- en périmètre de production de ruissellement prioritaire et secondaire, défini au PLU-H ;
- sur l'emprise d'une partie d'un ancien projet, de centre commercial dit « Yellow Pulse⁴ » ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2018 et de l'avis de l'Autorité environnementale tacite sans observation [n°2018-ARA-AP-00701](#) ;
- accessible par l'autoroute A43 proche et en transports collectifs, desservi par un arrêt de la ligne de Tramway T2 à 500 m et la ligne 26 de bus avec arrêt échangeur Porte des Alpes; accessible à terme par la piste cyclable la Voie Lyonnaise n°5 (travaux programmés entre 2026-2030) ;
- concerné par le plan de protection du bruit dans l'environnement du Grand Lyon 2021-2024 et par celui de l'État du 09/07/2022 ; impacté par les bruits routiers entre 65 et 75 dBA LDEN ;

Considérant qu'en matière de mobilité :

- une étude trafic a été réalisée, concluant à la non-augmentation significative du trafic par rapport à l'état antérieur (avec la présence des enseignes Chaussée et LeroyMerlin);
- à terme, le dossier indique qu'une augmentation de l'usage des modes alternatifs est attendue ;

Considérant qu'en matière de protection de la biodiversité :

- la conception du projet a été adaptée, du fait de la présence d'espace vert à valoriser ;
- des diagnostics écologiques ont été réalisés ; certaines espèces de chiroptères, d'avifaune ou de flore pourraient être modérément impactées, et font l'objet des mesures suivantes :
 - l'adaptation du planning de travaux par rapport aux cycles de vie de la faune, en évitant les périodes de reproduction ;
 - la vérification du bâtiment par un écologue juste avant sa démolition, afin de vérifier les abris de chiroptères en particulier au niveau du toit ; et au besoin une défavorabilisation⁵ des abris ;
 - le balisage autour des zones d'enjeu pour les grenouilles et reptiles, par barrières semi-perméables à sens unique, afin de permettre à la petite faune le franchissement de l'obstacle, sans qu'elles puissent revenir sur le site, avec un suivi assuré par des écologues ;
 - la communication auprès des différents acteurs du chantier couplée à un suivi par des écologues afin d'éviter la création de zones pièges pouvant se remplir d'eau de pluie ;
 - l'application du certificat de qualité pour les terres végétales extérieur et la plantation favorisant les espèces locales adaptés au site ;
 - la réduction de l'éclairage pour éviter toute pollution lumineuse la nuit, et un éclairage de haut en bas, avec diminution de l'intensité lumineuse en seconde partie de nuit ;
 - le décompactage des sols après remise en état du chantier ;
 - une fauche dans le sens favorable à la préservation de la faune ; la limitation de l'élagage ; l'entretien par deux fauchages annuels des espaces enherbés et l'arrosage des végétaux uniquement à l'année de plantation ; l'interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires ;
 - l'adaptation de la perception des surfaces vitrées de manière à limiter la mortalité de la faune ;
- huit espèces exotiques envahissantes ont été identifiées, dont :
 - l'Ailante, le Cotonéaster de Franchet, le Laurier-cerise et le Buisson ardent ne faisant l'objet d'aucune lutte, mais d'un balisage préventif des stations à enjeu pour limiter la propagation ;
 - le Sénéçon sud-africain, la Véronique de Perse, l'Ambrosie trifide, le Buddléia faisant objet d'une gestion par l'arrachage manuel avant floraison, la mise en décapage si nécessaire ; la mise en place et respect d'un plan de circulation rigoureux afin d'éviter le risque de dispersion sur l'emprise du chantier ; le nettoyage de véhicules réguliers sur des plateformes à véhicules spécifiques ;

4 En lieu et place du Stripe Mall. Le second bâtiment, hébergeant précédemment l'enseigne IKEA, ayant été réhabilité, au lieu d'être démolit et reconstruit.

5 Afin de réduire leur attractivité.

- un suivi botanique de l'évolution du site et la prise de mesures en cas de recolonisation ;

Considérant qu'en matière de site et sols pollués :

- une étude de qualité des sols⁶ n°A123050/B du 25 avril 2023 a été réalisée, indiquant la présence d'indices organoleptiques sur 3 sondages, et la présence de métaux plomb et zinc respectivement sur deux sondages, et une anomalie d'hydrocarbures totaux (HCT C₁₀-C₄₀) soit un déclassement ISDI ;
- l'étude conclut qu'aucun risque pour les futurs usagers du site n'a été retenu dans la configuration du projet ;
- la mise en place d'un ensemble de mesures de gestion des pollutions éventuelles du chantier est prévue ;
- les déblais pollués seront évacués en filières adaptées ;

Considérant qu'en matière de gestion des déchets :

- un diagnostic des déchets de démolition et de chantier ressource sera établi afin de privilégier le réemploi ;
- les déchets seront triés et stockés à la source pendant la phase chantier, en vue de leur recyclage, valorisation ou réutilisation sur le chantier ;
- la conception du bâtiment, avec notamment la pose de menuiseries en aluminium recyclable, vise à anticiper sa fin de vie, afin d'être réutilisable pour une nouvelle fonction (en l'état ou après avoir été modifié) ;

Considérant en matière d'émission de gaz à effet de serre :

- le projet prévoit une conception bioclimatique, avec une conformité à la réglementation énergétique 2020 (RE2020)⁷, de façon anticipée ; et la recherche de l'obtention de la certification BREEAM de niveau VERY GOOD (niveau 4 sur 6), ainsi que l'optimisation de la quantité et du contenu carbone du béton ;
- le dossier inclut la réalisation d'un bilan bas carbone volontaire ;

Considérant en matière de consommation énergétique :

- une étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie a été réalisée ;
- le projet prévoit la mise en place de photovoltaïques en toiture et parking et la mise en place d'une pompe à chaleur individuelle pour chaque preneur ;

Rappelant par ailleurs :

- qu'un repérage spécifique de l'amiante devra être effectué avant la démolition du bâtiment, conformément aux dispositions de l'article R. 1334-19 du code de la santé publique ; si le risque d'exposition à l'amiante est avéré, des plans de prévention devront être établis avec les entreprises qualifiées intervenant en phase de travaux ; l'arrêté préfectoral de lutte contre l'Ambroisie n°ARS 2019-10-0089 du 28/05/19, notamment son article 9, imposant sa destruction ;
- la nécessité d'un porter à connaissance (rubrique 2150) à la police de l'eau pour un nouveau rejet dans la nappe de part l'infiltration envisagée ;

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 de aménagement mixte commercial, loisirs et services BIOS, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4367 présenté par CEETRUS (Nhood), concernant la commune de Bron (69), **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.

⁶ Avec 12 sondages à 2 m de profondeur et analyse laboratoire selon l'arrêté ministériel du 11/12/2010 et sur 12 métaux lourds sur le premier mètre, et en cas de sources de pollution potentielle, un composé de traceurs analysé en laboratoires entre 1 et 2 m.

⁷ L'intégration des exigences à respecter est prévue dans le programme environnemental des entreprises lors du dialogue compétitif.

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

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur et par subdélégation

Cheffe de pôle délégué AE

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

Madame la Préfète 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