PRÉFÈTE
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 « construction de bâtiments à usage de restauration, de loisirs et de résidences séniors avec une aire de stationnement » sur la commune de l'Horme (département de la Loire)

Décision n° 2025-ARA-KKP-5745

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 préfectoral n° 2025-18 du 24 janvier 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-024 du 14 mars 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-5745, déposée complète par la SCI de la Maladière le 1er avril 2025 date de réception du dossier complet, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 5 mai 2025;

Considérant que le projet consiste en la construction de bâtiments à usage de restauration, de loisirs et de résidences séniors avec une aire de stationnement, en lieu et place d'une friche industrielle, localisés sur la commune de l'Horme (Avenue Pasteur) dans le département de la Loire (42);

Considérant que le projet prévoit les aménagements et travaux suivants :
- démolition des existants (une centrale à béton et les bâtiments attenants),
- construction d'un Burger King de 310 m²,
- construction de bâtiments de loisirs et de services sur 2 792,7 m²,
- réalisation d'un parking bas de 52 places (revêtement drainant) et d'un parking haut de 22 places (revêtement drainant),
- mise en place d'aménagements paysagers en périphérie ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 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 que le projet se situe au droit de l'ancienne friche industrielle « Béton Vicat » sur un site anthropisé (plateformes en enrobés et concassés de carrière) au coeur d'une zone commerciale et en plein centre-ville (zone d'activités de la Maladière) ;

Considérant que le projet est situé en dehors :
- d'une zone de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
- d'une zone humide référencée à l'inventaire départemental des zones humides ;
- d'un périmètre de protection d'un captage d'alimentation d'eau potable ;
- d'un site classé ou inscrit ou d'un périmètre de protection d'un monument historique ;

Considérant que le démantèlement des bâtiments existants s'effectuera suivant les filières de traitements courantes adaptées ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, un réseau de collecte dédié sera réalisé avec un système de rétention et un système de séparation des hydrocarbures ;

Rappelant qu'au regard de l'article L 556-1 du code de l'environnement, l'aménageur doit justifier la compatibilité de son projet avec l'état des sols d'une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ;

Considérant l'engagement du pétitionnaire, à l'appui des études de sol déjà réalisées lors de la cessation d'activité par les établissements Vicat, à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité du site avec sa nouvelle destination commerciale et, en cas de découverte particulière lors des travaux, l'engagement à mettre en œuvre les actions appropriées pour garantir le traitement adapté et la mise en conformité avec la nouvelle activité envisagée ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, un réseau de collecte dédié sera réalisé avec un système de rétention et un système de séparation des hydrocarbures ;

Rappelant que les nuisances liées aux activités projetées (en particulier sonores et olfactives) devront respecter la réglementation en vigueur ;

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 1er : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction de bâtiments à usage de restauration, de loisirs et de résidences séniors avec une aire de stationnement, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5745 présenté par la SCI de la Maladière, concernant la commune de l'Horme (42), 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

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

Yannick MAJOREL yannick.majorel

Signature numérique de Yannick MAJOREL yannick.majorel
Date : 2025.05.06 17:04:44 +02'00'

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfete de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

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 direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03