



**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
« Projet immobilier Aux Pierres »
sur la commune de Mions
(département du Rhône)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5570

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-5570, déposée complète par SCCV Mions Aux pierres le 19 février 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 7 mars 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône le 14 mars 2025 ;

Considérant que le projet¹, soumis à permis de construire, consiste en la création d'un lotissement comprenant 132 logements, 1 crèche et 3 locaux commerciaux, créant une surface de plancher de 13 060 m² sur un tènement de 5,1 ha de terres agricoles sur la commune de Mions dans le département du Rhône ;

Considérant que le projet, dont les travaux auront une durée de 2 ans, prévoit les aménagements suivants :

- terrassements de 13 800 m³ en remblais et 32 800 m³ en déblais ;
- construction des bâtiments d'habitation en R+1 à R+2 et des commerces ;
- travaux de mise en place des réseaux ;
- création des 791 m de voiries et 1 337 m de voie mode doux, 251 stationnements² et de 242 de stationnements pour les vélos ;
- création des dispositifs de gestion des eaux pluviales par noues et tranchées d'infiltration de 649 m³ de volume de stockage disponible ;
- création des espaces verts d'une surface de 4 321 m² ;
- création des espaces publics d'une surface de 11 336 m² ;
- création de sentier nature d'une surface de 6 162 m² ;
- mise en place de dispositifs de production d'énergie décarbonées : panneaux photovoltaïques en toitures pour une puissance de 55 kWc ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39b) 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 ;

¹ Le projet est encadré par l'OAP n°3 « Aux Pierres » de 5,1 ha environ

² Dont environ 20 places visiteurs

Considérant le projet se situe :

- en zones AURi1a, AURi1b, AURm2a et AURm2c, zones destinées à recevoir des recompositions ou extensions urbaines et en zone de risque d'inondation par ruissellement, du Plan local d'urbanisme intercommunal³ en vigueur sur la commune ;
- sur un tènement traversé par les servitudes de deux canalisations de transport de gaz naturel et à proximité du fuseau de servitude d'une canalisation de transport de produits chimiques ;
- en dehors :
 - d'aléa identifié à la carte des aléas du Plan de prévention des risques inondation⁴ en vigueur sur la commune ;
 - du zonage réglementaire du Plan de prévention des risques technologiques Chaponnay – Interra Log⁵ ;
- en dehors de :
 - tout zonage réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité ;
 - de zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
- en dehors de site et sol recensés à la base des anciens sites industriels et activités de service ;
- en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des sols pollués : une étude de levée de doute⁶ a mis en évidence l'absence de source de potentielle pollution au droit du site et a permis de conclure que le site d'étude ne relève pas de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ;
- des terres issues du terrassement : les 19 000 m³ de déblais excédentaires seront évacués en centre de traitement ou de stockage adapté à leur nature ;
- des eaux :
 - pluviales : elles seront gérées en totalité à la parcelle par un principe de noues de rétention et de tranchées d'infiltration de 649 m³, dimensionnées pour une période de pluie d'occurrence centennale et intégrées aux aménagements paysagers ;
 - souterraines : d'après l'étude géotechnique⁷, la nappe est à 20 m de profondeur et aucune venue d'eau n'a été détectée jusqu'à au moins 3 mètres de profondeur ; l'étude conclut que dans ces conditions, les futurs bâtiments seront sans lien avec les eaux souterraines ;
 - potable : le gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable atteste que les besoins induits par le projet seront assurés ;
 - usées : leur volume augmentera de 350 EH, elles seront collectées et acheminées pour traitement dans la station de traitement des eaux usées de Lyon-Saint-Fons⁸ ;
- des mobilités :
 - le projet générera, en phase exploitation, un trafic supplémentaire estimé à 246 véhicules par jour, représentant une augmentation de trafic de 7,46 % du trafic local sur le chemin du Charbonnier et qui sera supporté par les voiries locales ;
 - l'ensemble des stationnements sera pré-cablé pour l'installation de bornes de recharges électriques ;
 - des stationnements pour vélos sont prévus et le projet sera connecté aux voies douces existantes ;
 - le site est desservi par 4 lignes de transports en commun du réseau de l'agglomération;

Considérant qu'en matière de biodiversité :

- le site est enclavé au sein de la zone urbanisée, fait actuellement l'objet de culture intensive et que les enjeux sont très faibles : les inventaires datés du 14 juin 2024 ont permis de déterminer l'absence d'espèce floristique protégée et la présence potentielle d'œdicnème criard ;
- les mesures suivantes seront mises en œuvre afin de limiter l'impact du projet sur la biodiversité :
 - adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces ;
 - pose de gîtes à chiroptères et de nichoirs ;
 - adaptation des éclairages publics pour limiter les nuisances nocturnes ;

3 PLUi Grand Lyon la Métropole dont la dernière procédure a été approuvée le 19 décembre 2024

4 PPRNi Vallée de l'Ozon approuvé le 9 juillet 2008

5 PPRt approuvé le 10 juin 2013

6 Étude de levée de doute du 11 juillet 2024 établie par Edelis

7 Étude géotechnique d'avant-projet du 30 juillet 2024 réalisée par Equaterre

8 En 2023 : STEU charge maximale en entrée : 751 657 EH, capacité nominale : 983 333 EH

Considérant qu'en matière de prise en compte de la qualité de vie :

- les bâtiments seront conçus dans un principe bioclimatique (prise en compte de l'ensoleillement, protection solaire estivale, vitrages performants, éclairage naturel, végétalisation des toitures terrasses pour le confort thermique estival), avec des matériaux biosourcés ;
- les espaces extérieurs seront fortement végétalisés⁹ avec des espèces potagères et des fruitiers, et des espèces dont les besoins en eau sont limités ;

Considérant qu'en matière de production d'énergie :

- des pompes à chaleur individuelles assureront la production d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements ;
- la production des panneaux photovoltaïques d'une puissance de 55 kWc, est estimée à 48 720 kWh/an¹⁰ ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant que le maître d'ouvrage devra se rapprocher des gestionnaires des canalisations de transports¹¹ de gaz, d'hydrocarbures et d'éthylène afin d'appliquer la réglementation relative à la prévention des dommages aux ouvrages ;

Rappelant qu'il revient au maître d'ouvrage :

- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques¹² ;
- 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 n°2019-10-0089 du 28 mai 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département du Rhône¹³ ;

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 Projet immobilier Aux Pierres, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5570 présenté par SCCV Mions Aux pierres, concernant la commune de Mions (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.

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.

9 espèces végétales excluant les arbres au potentiel allergisant de très fort à moyen

10 Les kWh/an correspondent à la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final

11 Le pétitionnaire devra en particulier consulter le guichet unique sur le site internet www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr et réaliser une DTDICT (articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement), permettant au déclarant d'obtenir de la part de l'exploitant de l'ouvrage des informations précises sur le tracé de la canalisation. Il devra également suivre et respecter les précautions à prendre, données par le transporteur en retour de la DT-DICT, en vue de la prévention de l'endommagement de la canalisation (réunion sur site avant travaux).

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

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

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,
Chef de pôle délégué AE

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 Préfète 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