

----- Message transféré -----

Demande de complément - DREAL Aura- Pôle Autorité environnementale - Examen
Sujet : cas par cas - 5450 -Projet de construction concessionnaire automobile Porsche -
Champagne au Mont d'Or - 69
Date : Fri, 18 Oct 2024 09:36:36 +0000
De : > @quadrarchi.com>
Pour : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr <ae-dreal-ara@developpement-
durable.gouv.fr>
Copie à :

Bonjour Monsieur ,

Afin de répondre aux compléments demandés concernant le dossier d'examen au cas par cas déposé pour le Centre PORSCHE situé sur la commune Champagne-Au-Mont-d'Or, dossier référé au numéro A-4-MWH2EXQJS. Veuillez trouver les réponses en rouges aux différentes questions posées ci-dessous.

- **Biodiversité** : le projet envisagé se trouve sur une friche enherbée qui contient notamment des espaces boisés. Il convient de transmettre le rapport de pré-diagnostic faune/flore de manière à objectiver les conclusions évoquées dans le cerfa (Point 7 Auto-évaluation). Comme pour tout diagnostic, il sera notamment nécessaire d'indiquer en préambule, la ou les dates d'investigations du site : pour votre information, lorsque votre dossier sera considéré comme complet, nous le transmettrons en interne pour avis aux services de l'État compétents en matière de biodiversité ;
 - Vous trouverez en pièce jointe le diagnostic écologique du site réalisé dans le cadre du projet (passages sur site en mai 2024). Les mesures de réduction des impacts, partagées et validées par la Maitrise d'ouvrage, sont appliquées sur l'opération et seront suivies en chantier.
- **Description du bâtiment** : il convient de préciser la hauteur du bâtiment, la surface de plancher (SDP) pour notamment évaluer l'impact paysager du bâtiment sur les constructions voisines existantes et sur le paysage environnant ;
 - Hauteur du bâtiment : 9 mètres à l'acrotère par rapport au niveau fini projet et 9,16 mètres au maximum par rapport au terrain naturel.
 - Surface de plancher : 2 671 m² de SDP à destination du commerce et 2 012 m² de SDP à destination de l'artisanat. Au total, le projet considère 4 683 m² de surface de plancher.
- **Étude hydraulique** : d'une manière générale, il est conseillé d'attendre les résultats des études en cours avant de déposer une demande d'examen au cas par cas pour garantir que les caractéristiques du projet ne portent pas atteinte à l'environnement et la santé. Bien souvent, le bureau d'étude établit des recommandations en conclusion de son rapport. Le maître d'ouvrage doit ensuite se positionner par rapport à ces recommandations (est-ce qu'il s'engage à les suivre, sinon pourquoi ?) ;
 - Vous trouverez en pièce jointe le rapport hydraulique du bureau d'études AQUEO. Les mesures liées à l'infiltration / la rétention des eaux de pluie sont

validées par la Maitrise d'ouvrage. Il n'y a pas de conflit avec les mesures de préservation de la biodiversité du diagnostic écologique.

- **Un niveau de sous-sol** est-il prévu ? Si c'est le cas, il convient d'indiquer la distance des fondations du projet avec la nappe d'eau souterraine ;
 - Oui, un niveau de sous-sol est prévu dans le projet. Ce niveau sera à destination de l'activité du site et non accessible au public. Aussi, la nappe d'eau souterraine se situe vers 6 à 7 mètres par rapport au terrain naturel du site. Les fondations du projet se situent donc à une distance minimum de 2.7 mètres par rapport à la nappe.
- **Activité** : l'activité de concessionnaire automobile entre-elle dans la catégorie des installations classées pour le protection de l'environnement (ICPE) ?
 - En effet, il a été vérifié si les surfaces du projet n'entrent pas dans le cadre de déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Pour la catégorie Réparation automobile dans laquelle le projet est catégorisé :
 - L'Atelier de réparation de véhicules est inférieur à 2000m² ;
 - Le projet ne prévoit pas de stockage de métaux (carcasse de véhicules ...) supérieur à 50m² ni de stockage de pneumatique usagés supérieur à 1000m³ ;
 - Concernant les charges des véhicules dans l'atelier, elles sont prévues en courant alternatif.

Ainsi, le projet ne relève donc pas du registre des installations classées.

Je reste bien évidemment disponible pour tout renseignement complémentaire et vous souhaite une bonne réception.

Cordialement,



Architecte DE.HMONP

Agence QUADRARCHI

13290 AIX EN PROVENCE

– www.quadrarchi.com