



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Autorité Environnementale Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« construction de bâtiments à usage mixte dite "opération
Rehau" »
sur la commune de Vaulx-en-Velin
(département du Rhône)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3124

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° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-07 du 23 avril 2021 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° 2021-ARA-KKP-3124, déposée complète par la SNC IP 2T le 29 avril 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 19 mai 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 21 mai 2021 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de démolir et de construire et à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet des eaux pluviales) de la nomenclature définie à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, prévoit, sur un tènement d'environ 15 340 m² :

- la démolition de deux bâtiments d'entrepôt d'environ 3 890 m² d'emprise au sol ;
- la construction de quatre bâtiments à usage mixte (bureaux, activités et salle d'exposition), dit « opération Rehau », d'environ 5 310 m² d'emprise au sol et 10 750 m² de surface de plancher, avec des gabarits R+2 (bâtiment A) et R+1 (bâtiments B, C et D) ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement 86 places ;
- l'aménagement d'environ 3 465 m² d'espaces verts, dont environ 3 160 m² de pleine terre ;
- l'installation d'environ 3 500 m² de panneaux photovoltaïques ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 « a) 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 » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé :

- sur une emprise classée en zone d'activités artisanales et productives indiquée Uei1 du PLU-H de la métropole de Lyon, en partie en secteur C et E de stationnement ;
- sur un terrain référencé sur la base de données dédiée à l'inventaire et au suivi des sites et sols pollués (BASIAS) ;
- par un périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour d'une canalisation de transport de gaz d'hydrocarbures et de produits chimiques, au nord du site, le long de la rue Marius Grosso ;

- dans un secteur de prévention des risques d'inondation par ruissellement sur un périmètre de production prioritaire et d'accumulation secondaire ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- d'une zone naturelle de protection réglementaire ou d'une zone d'inventaire de nature écologique ;
- d'un périmètre de protection des risques naturels et technologique ;
- d'un périmètre de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;

Considérant que, en matière :

- de gestion :
 - des eaux :
 - usées, le projet prévoit leur raccordement au réseau public ;
 - pluviales, le projet prévoit une infiltration à la parcelle, avec une noue paysagère et un bassin de rétention d'une capacité d'environ 370 m³ ;
 - des déchets et matériaux, le maître d'ouvrage a fait réaliser des diagnostics amiante qui concluent à son absence dans les enrobés et sa présence dans un bâtiment (liste B) ;
- de mobilité, le projet est desservi par deux lignes de bus, prochainement par une ligne de tramway, et encourage le mode de déplacements actifs (vélo) ainsi que l'utilisation des véhicules électriques avec des places de stationnement dédiées ;
- d'espaces verts, le projet prévoit :
 - la destruction de 364 m² d'habitats favorables aux oiseaux ;
 - la préservation de certains arbres et arbustes, l'aménagement d'environ 3 160 m² d'espaces verts de pleine terre, avec des espèces locales et diversifiées représentant les strates herbacées, arbustives et arborescentes ;
 - le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les travaux de démolition en dehors des périodes de reproduction (début des travaux sur la prairie ouest entre octobre et février, abattage des arbres et arbustes entre septembre et octobre) ;

Considérant que le projet prévoit une aire de stationnement perméable et le déploiement de panneaux photovoltaïques sur le toit des bâtiments, qu'il contribuera ainsi à limiter les îlots de chaleur et à développer des énergies renouvelables sans consommation d'espace naturel ou agricole ;

Considérant que le dossier conclut à un enjeu écologique faible au niveau du site suite à une visite de terrain en avril 2021 ; qu'il appartient au maître d'ouvrage d'établir auprès de l'autorité administrative compétente qu'aucune demande de dérogation aux interdictions de perturbation du cycle de vie et de la reproduction d'espèces de flore et de faune sauvages protégées n'est requise au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols (liée à la présence de cuves de fioul) est en cours de réalisation, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les prescriptions et recommandations de celle-ci, notamment, le cas échéant, en ce qui concerne les mesures particulières pour l'infiltration des eaux pluviales ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux, dont la durée est estimée à 14 à 18 mois, 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 qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de faire réaliser les travaux de retrait et confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante détaillée à l'annexe 13-9 du code de la santé publique conformément aux prescriptions de ce code ;
- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques¹ ;

¹ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

- 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°ARS 2019-10-0089 du 28 mai juillet 2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône² ;

Rappelant qu'il appartient à l'autorité administrative compétente saisie de la demande de permis de construire d'apprécier si, au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, l'implantation du projet présente un risque pour la sécurité au regard du périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour de la canalisation de transport de gaz d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

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 construction d'un ensemble immobilier à usage mixte (bureaux, activités et salle d'exposition), enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3124 présenté par la SNC IP 2T, concernant la commune de Vaulx-en-Velin (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.

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 02/06/2021

Pour le préfet et par subdélégation,

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 VI de l'article R. 122-3 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.

² Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

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.

Qù 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