



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« BEAUVISAGE SANTY »,
sur la commune de Lyon 8 (métropole de Lyon)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3721

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-2022-23 du 23 février 2022 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° 2022-ARA-KKP-3721, déposée complète par Beauvisage Santy le 04 avril 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 avril 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône et de la métropole de Lyon le 28 avril 2022 ;

Considérant que le projet constitue une opération de renouvellement urbain consistant à construire un ensemble immobilier mixte de logements, bureaux et activités dans le 8ème arrondissement de Lyon (métropole de Lyon) ;

Considérant que le projet soumis à la délivrance d'un permis de démolir et d'un permis de construire, sur un tènement d'environ 8 800 m² prévoit :

- la démolition de six bâtiments et la réhabilitation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- la création d'une surface de plancher (SDP) d'environ 15 840 m² répartis comme suit :
 - 8 400 m² de bâtiments (R+4) dédiés aux activités tertiaires permettant d'accueillir jusqu'à 1 500 personnes ;
 - 7 000 m² destinés à 95 logements répartis entre le bâtiment A nord (R+7) et le bâtiment B sud (R+10);
 - 440 m² pour des commerces répartis entre le bâtiment A nord et le bâtiment B sud ;
- 165 (110 + 55) places de stationnement en sous-sol (niveau R-1 et R-2 en fonction des bâtiments) ;
- une surface de pleine terre d'environ 3 000 m² ;
- environ 400 m² répartis entre les différents bâtiments du projet dédiés au stationnement de vélos ;

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 la localisation du projet en matière d'enjeux :

- sur un terrain déjà artificialisé (bâtiments, parkings) avec très peu d'espaces de pleine terre ;
- en zone urbaine UEi1 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) en vigueur de la métropole de Lyon qui regroupe les espaces accueillant des activités économiques de production, qu'elles

soient artisanales ou industrielles, que le projet de modification n°3 en cours de préparation prévoit différentes dispositions réglementaires permettant la réalisation du projet (modification de zonage en zone UEi2 et URm1, inscription d'un coefficient de pleine terre de 30 % et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV), création d'une orientation d'aménagement et de programmation n°8.8, en matière du nombre de places de stationnement) ; que ces nouvelles dispositions réglementaires s'imposeront au projet lorsque que la modification n°3 sera approuvée ;

- sur un site comprenant un élément bâti patrimonial n°6, identifié dans le [PLU-H](#) en vigueur 84, avenue Paul Santy, dont la réhabilitation devra respecter les dispositions réglementaires spécifiques du règlement du PLU-H correspondant aux éléments bâtis patrimoniaux (EBP) ;
- en zone de prévention des risques d'inondation par [ruissellement](#), dans un périmètre de production tertiaire identifié dans ledit PLU-H dont les prescriptions s'imposent au projet ;
- soumis à l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône ;
- sur un site d'une ancienne installation classée pour l'environnement (ICPE) soumise à autorisation exploitée par l'entreprise JST ;
- en dehors des périmètres 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 qu'en matière de gestion du milieu naturel :

- le site se trouve en dehors d'un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire ;
- que les arbres conservés (sujets sains) feront l'objet de mesures de protection (troncs et racines) en phase de chantier ;
- que le projet participe à la renaturation des sols et la végétalisation du site notamment via une coulée végétale interne au site; que les espaces extérieurs disposeront d'aménagements favorables à l'accueil de la biodiversité (plantations dont plantes mellifères, nichoirs, abris à insectes-reptiles-invertébrés, passage pour hérissons, terrasses végétalisées, etc) ;

Considérant qu'il est annoncé qu'en matière de gestion :

- des eaux :
 - usées, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et traitées par la station d'épuration de Saint-Fons ;
 - pluviales, elles seront gérées à la parcelle et notamment infiltrées via des jardins suspendus et noue paysagère qui limiteront les besoins d'arrosage ; que le projet vise à augmenter la perméabilité des sols ;
 - souterraines, qu'une étude géotechnique en phase de conception, après démolition, permettra d'approfondir la connaissance du site et les protections constructives vis-à-vis de la nappe ;
- des sols pollués, qu'un diagnostic a déjà été engagé, qu'une étude géotechnique en phase de conception sera réalisée après démolition, et que lorsque que le service de la DREAL ([unité départementale du Rhône](#)) en matière de suivi des ICPE aura constaté la réhabilitation du site pour l'usage comparable à la dernière période d'exploitation, une attestation d'un bureau d'étude certifié en matière de sites et sols pollués attestant de la compatibilité de l'état du sol avec le projet « BEAUVISAGE SANTY » devra être jointe à la demande de permis de construire ([L.556-1](#) du code de l'environnement) ; que le maître d'ouvrage manifeste déjà la volonté de gérer les terres polluées par excavation et export en filière d'élimination adaptée avec analyses préalables ;
- des déplacements, le site est accessible par les transports en commun (arrêt tramway T6 Grand Rouge, réseau de bus TLC) ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux dont le début est prévu à partir du mois de septembre 2022, susceptibles d'engendrer des nuisances (en particulier le désamiantage des bâtiments) 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 santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;
- respecter les termes de la « charte chantier à faibles nuisances » prévue dans le cadre du projet ;

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 BEAUVISAGE SANTY, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3721 présenté par SNC Beauvisage Santy, concernant la commune de Lyon 8 (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 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 05/05/2022

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.

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

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

