



**PRÉFET
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
« programme d'aménagement Deltalys : bureaux, activités et
Hôtel de Distribution Urbaine Durable (HDUD) »
sur la commune de Vénissieux
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4190

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 n° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4190, déposée complète par SAS LA FONDERIE le 09 mars 2023 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 06 avril 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône et de la métropole de Lyon le 06 avril 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de friches industrielles urbaines de « Saint-Jean Industrie » et leur transformation en programme de construction d'un parc d'activités composé de trois lots, dans une logique de mixité des fonctions, sur la commune de Vénissieux (métropole de Lyon) ;

Considérant que l'autorité en charge des examens au cas par cas de projet s'est déjà prononcée sur ce projet de renouvellement urbain dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas qui a donné lieu à une [décision](#) de non soumission à évaluation environnementale ; que le présent projet a pour objectif d'intégrer des nouveaux éléments par rapport au précédent concernant les lots n°1 et n°2 ;

Considérant que le projet global concerne un terrain d'assiette de 3,6 hectares (ha) et qu'il comprend :

- la démolition d'une dizaine de bâtiments comprenant :
 - plusieurs grands hangars d'activités à l'abandon ;
 - quelques locaux techniques (entrepôt,...) ;
 - une maison individuelle et son jardin environnant ;
- une surface de plancher d'environ 45 000 m² (SDP) répartie comme suit :
 - lot n°1 présentant un effectif de 190 personnes (108 chauffeurs/livreurs et 82 personnes à demeure) :
 - 21 371 m² (SDP) avec une emprise des bâtiments de 6 040 m², pour une utilisation logistique via la construction d'un hôtel de distribution urbaine durable comprenant un bâtiment de niveau R+2 (ponctuellement R+3) ;
 - un parc de stationnement enterré de 143 places (R-2) et des quais de chargement/déchargement (en R-1 et R0) ;
 - en toiture, une ferme urbaine et une centrale photovoltaïque de 2 404 m² ;

- 2 253 m² d'espaces verts paysagers tout autour du bâtiment ;
- lot n°2 :
 - 13 300 m² (SDP) avec une emprise au sol de 5 200 m², destinés à des bureaux et activités via 2 bâtiments de niveau R+3 et R+4 ;
 - la création de places de stationnement privatives (195 places en sous-sol et 126 places en extérieur) ;
 - 4 137 m² d'espaces verts dont un cœur vert de 2 800 m² ;
- lot n°3 : environ 10 000 m² (SDP) pour un usage qui sera défini à l'occasion de la prochaine révision du PLU-H de la métropole de Lyon ;
- des voies de dessertes internes au site pouvant accueillir des véhicules poids lourds (PL) ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a (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 :

- sur une emprise anthropisée quasi intégralement artificialisée, sur un site excavé sur plusieurs mètres, sans végétation et sans flaque d'eau ;
- en zone urbaine (UEi1) à vocation de zone d'activités artisanales et productives du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU-H) de la métropole de Lyon, dont les prescriptions réglementaires s'imposent au projet ;
- sur un site répertorié dans un « secteur affecté par le bruit » dans le zonage dédié annexé au PLU-H en vigueur de la métropole de Lyon ; à proximité du boulevard Laurent Bonnevey (RD 383) référencé comme axe bruyant de catégorie 1 par arrêté préfectoral dont les prescriptions en matière d'isolation acoustique des bâtiments s'imposent au projet ;
- en zone de risque d'inondation par ruissellement via une production tertiaire (auto-inondation) dont les prescriptions du PLU-H de la métropole s'imposent également au projet (dispositif de stockage dimensionné pour pouvoir se vider dans un délai inférieur à 72 heures) ;
- sur un tènement identifié dans un système d'information sur les sols (SIS) comme comprenant des sols pollués ; qu'en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement et de son décret d'application, toute demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagnée d'une attestation d'un bureau d'étude certifié en matière de sites et sols pollués ;
- sur un territoire 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 ;
- en dehors de périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ; que l'un des objectifs affichés du porteur du projet est de développer des espaces verts et des milieux naturels notamment par la création d'un îlot central ainsi que la végétalisation des toitures terrasses ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des sols pollués pour :
 - le lot n°1, le maître d'ouvrage a transmis dans son dossier une attestation de prise en compte des mesures de pollution du milieu souterrain dans la conception du projet d'aménagement (annexe 10) comprenant notamment son engagement à mettre en œuvre les dites mesures ;
 - le lot n°2, un plan de gestion de gestion des sols a été arrêté (annexe 9) à l'issue d'une mission réalisée sur site par un bureau d'étude dédié ;
- des eaux pluviales, le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau (DLE) en 2018 qui a ensuite donné lieu à un « porter à connaissance » (PAC) qui a été accepté le 13 janvier 2023 ; elles seront traitées à la parcelle par rétention puis par infiltration directe dans les sols ;
- des eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau public d'assainissement puis traitées par la station d'épuration de Lyon Saint-Fons ;
- du trafic, celui-ci a fait l'objet d'une étude spécifique jointe en annexe au dossier d'examen ; que les flux vélos seront assurés par la rue Oradour-sur-Glane qui offre un contre sens cyclable sur la rue Louis Blanc qui pourra recevoir un aménagement de type piste cyclable ; que le projet

- participera à l'utilisation des vélos-cargos dans le cadre de la logistique urbaine dite « du dernier kilomètre » ; que les poids lourds seront interdits rue Oradour-sur-Glane ;
- des énergies, le projet contribuera à la production d'énergie renouvelable via les panneaux photovoltaïques présents sur les toitures du lot n°1 ;
 - des effets d'îlots de chaleur urbain en période de canicule, la végétalisation du cœur d'îlot (parc et la végétalisation des toitures du lot n°1) contribuera à les atténuer ;

Considérant que les travaux réalisés en plusieurs phases, en particulier ceux liés à la démolition des bâtiments existants (dont ceux contenant de l'amiante), étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra :

- respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;
- anticiper les éventuelles incidences du projet susceptibles d'interagir avec celles de projets situés à proximité telle que l'opération d'aménagement Grand Parilly sur le site du Puisoz, et ses aménagements d'accessibilité ;

Rappelant qu'à l'occasion de la réalisation du lot n°3 (réserve foncière actuelle) et des éventuelles modifications qu'elle apporterait au projet d'ensemble, il reviendrait au pétitionnaire soit de soumettre une nouvelle fois le projet global à une demande d'examen au cas par cas, soit de réaliser une évaluation environnementale, en application de l'article [R.122-2 II](#) du code de l'environnement ;

Rappelant la nécessaire vigilance¹ concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques ;

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 programme d'aménagement Deltalys : bureaux, activités et Hôtel de Distribution Urbaine Durable (HDUD), enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4190 présenté par SAS LA FONDERIE, concernant la commune de Vénissieux (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

Pour la Préfète et par délégation,

1. La construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées comprenant de l'agriculture urbaine et/ou des noues végétalisées, des bassins de rétention et / ou des dispositifs de récupération d'eau pluviale peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.

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 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.

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

Madame la Préfète 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