



**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
« réalisation de bureaux et de bâtiments lot n°5 au sein du
parc Everest » sur la commune de Genas
(département du Rhône)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4168

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° 2022-380 du 21 décembre 2022 du préfet 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-2022-124 du 26 décembre 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-4168, déposée complète par EUROGAL le 23/12/2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 05/01/2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 13/01/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 7 bâtiments, au sein du lot n°5 de la zone d'aménagement concerté Everest créée par la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) par délibération en date du 8 février 2007, au sein de la ZAC G SUD¹, suite à étude d'impact², sur la commune de Genas dans le département du Rhône ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants sur une superficie de 35 949 m², pour une emprise au sol de 12 725 m², à partir de 2023 et pour deux ans :

- construction de 7 bâtiments, dont 3 pour des bureaux, 3 pour des activités économiques et un bâtiment de services communs, d'environ 7 à 15 m de hauteur ; réalisation de l'ensemble des planchers et des murs des bâtiments en préfabriqués ;
- réalisation de 698 places de stationnement en sous-sol en R-2 sous les trois bâtiments à usage de bureaux et implantation de locaux à vélos ;
- réalisation d'une voirie de desserte et création de 130 parkings de surface pour 5 218 m² ;
- réalisation de cheminements piétons, vélos et trottoirs pour 4 726 m² ;
- édification de 3 752 m² d'espaces naturels sur dalle ; mise en place de 8 948 m² d'espaces naturels de pleine terre, avec traitement paysager ; imperméabilisation de 26 421 m² ;
- pose de panneaux solaires photovoltaïques sur tous les bâtiments, hormis la végétalisation des toits du bâtiment D ;
- pose d'une clôture d'1,80 m de hauteur autour du site ;

¹déclarée d'intérêt général par la prise d'une déclaration de projet en date du 31 mai 2011, puis déclarée d'utilité publique selon l'arrêté préfectoral n°2011-4456 du 3 août du 2011, prorogée par arrêté préfectoral n°69-2016-05-25-002 du 25 mai 2016.

² Étude d'impact à l'occasion du dossier de création de la ZAC en 2007 mise à jour en 2010.

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 de l'opération :

- au sein du SAGE de l'Est Lyonnais et d'une zone de répartition des eaux, et 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 ;
- sur une parcelle anciennement agricole, classée en zone à urbaniser opérationnelle ([AUI](#)) du plan local d'urbanisme³, et soumise aux prescriptions d'une orientation d'aménagement et de programmation ([OAP](#)) dédiée ;
- sur deux [servitudes d'utilité publique](#) associées à une canalisation de transport de gaz DN300 ;
- en bordure de la Rocade Est A46 et de son accès, et au sein du secteur affecté par le bruit, entre 55 dB et 60 dB, du plan de prévention du bruit dans l'environnement de décembre 2019 ;
- au sein d'une [ancienne zone de fouilles archéologiques](#) ;
- au sein du périmètre du plan local de sauvegarde de l'Œdicnème criard, avec la présence d'une zone d'habitat et d'une [zone de reproduction](#) de l'Œdicnème criard (couple et nid en 2016) ;
- desservie par les lignes de bus TCL Zi5, 28 et 48 ;

Considérant, en matière de préservation de la biodiversité :

- que le projet se situe en totalité dans le périmètre d'une demande de dérogation⁴ à la protection des espèces du projet d'aménagement de la phase 2 de la ZAC Parc Everest porté par la SERL, ayant fait l'objet de l'[avis n°AURA-2022-DEP-053 du CSRPN du 28/11/2022](#) (séance du 10/11/22), favorable sous plusieurs conditions dont notamment :
 - des compléments d'inventaire ;
 - une mesure supplémentaire en ce qui concerne le lin d'Autriche ;
 - les besoins de suivis pendant le chantier et durant toute la durée de l'exploitation de la ZAC ;
 - l'augmentation de la durée des mesures compensatoires et notamment de la sécurisation foncière de la zone compensatoire ;
- que le présent projet dépend de la bonne mise en œuvre des recommandations et de l'octroi de la dérogation préfectorale à la protection des espèces ; qu'il a fait l'objet d'un [mémoire en réponse](#) ;
- que les mesures mises en œuvre à l'échelle de la ZAC Everest dans laquelle s'insère le projet sont :
 - le maintien d'habitats de reports pour l'Œdicnème criard (MR1) ;
 - l'adaptation du calendrier écologique de chantier (MR2) ; le balisage du chantier, maintien des éléments d'intérêt écologique (MR3) ; la reconstitution d'habitats favorables in situ (MR4) ;
 - le phasage des travaux (MR5) ; la défavorabilisation écologique avant travaux (MR6) ; la gestion des espèces exotiques envahissantes (MR7) ;
 - l'évitement des pièges mortels pour la faune (MR8) ; la limitation des éclairages en faveur de la faune nocturne (MR9) ; la préservation de la perméabilité écologique du site pour la petite faune (MR10) ; l'entretien raisonné des espaces verts (MR11) ;
 - le suivi écologique du chantier (MS1) ; le suivi écologique en phase d'exploitation (MS2) ;
 - la mesure compensatoire de création des habitats favorables à la faune (MC2), la gestion sur 30 ans des terrains l'accueillant, la gestion de la renouée du Japon sur le site de compensation (MC1), et le suivi de ces mesures ;
- que les mesures compensatoires doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes, selon l'article L.163-1 du code de l'Environnement ;
- que le pétitionnaire du lot n°5 s'est engagé au respect de l'ensemble des prescriptions de la ZAC Everest se rattachant à son aménagement, dont :
 - le respect du calendrier de phasage des travaux compatible avec les espèces animales protégées en présence ;
 - le maintien de 2 secteurs pour l'Œdicnème Criard et du merlon de stock de terres jusqu'à septembre 2023 ;
 - la reconstitution d'habitats favorables in situ, et le site de compensation de 1,75 ha à Genas ;

³ correspondant au projet de Parc EverEst dont les dispositions du [règlement écrit](#) s'imposent au projet notamment en matière d'imperméabilisation (10 % de pleine terre et planté ; coefficient de biotope de 0,3).

⁴ dont des inventaires écologiques de 2020 et de 2021, non présentés.

- qu'en termes de prise en compte de la biodiversité, une évaluation environnementale ciblée sur le lot n°5 n'apporterait pas d'élément complémentaire;

Considérant en matière de gestion de l'eau, que le projet respectera les exigences du document d'incidence loi sur l'eau de la ZAC Everest, suite à porter à connaissance pour modifications vis-à-vis de l'arrêté d'autorisation LSE du 16/06/2005 de la ZAC, avec notamment :

- l'infiltration des eaux de toitures et des surfaces étanchées non accessibles aux véhicules ;
- la collecte et le rejet au réseau des eaux de voiries, avec déboureur/séparateur hydrocarbures, bassin d'orage paysagé, et limitation de débit de l'exutoire à 5l/s/ha ;

Considérant en matière de gestion des ressources que le projet prévoit :

- la production et la réutilisation de 6 000 m³ de déblais en remblais ; avec criblage pour isoler les sables utilisés pour les remblais de fouilles de réseaux divers, et les graves et graviers pour les couches de formes et/ou la réalisation de béton avec l'installation d'une centrale à béton sur place ;
- la production et l'évacuation de 84 000 m³ de déblais ;
- le stockage de la terre végétale excédentaire sur site pour réutilisation ultérieure lors de futurs projets d'aménagement de l'Est Lyonnais ;

Rappelant qu'en ce qui concerne les travaux et les effets cumulés entre lots, 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 santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant, en matière de santé, l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 de prévention et de lutte contre l'Ambroisie en date du 28/05/19 et notamment son article 9 ; la nécessaire vigilance⁵ 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 réalisation de bureaux et de bâtiments lot n°5 au sein du parc Everest, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4168 présenté par EUROGAL, concernant la commune de Genas (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.

⁵ La construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.

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 24/01/2023

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 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

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