



**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
« LW3 - construction de trois bâtiments sur trois lots »
sur la commune de Chaponost
(département de Rhône)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4404

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-4404, déposée complète par LW3 le 06 avril 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 02 mai 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 05 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de trois bâtiments sur trois lots (deux lots à vocation industrielle et de bureau et un lot hôtel), en entrée de ville, au sein d'une zone d'activités économiques, sur la commune Chaponost (69), à la limite avec la commune de Saint-Genis-Laval (métropole de Lyon) ;

Considérant que le projet, situé sur un terrain de 3,6 ha, sans construction mais déjà remanié¹ et divisé en trois parcelles, et soumis à l'obtention d'un permis de construire, prévoit :

- la construction de trois bâtiments répartis sur trois lots d'une surface de plancher (SDP) totale de 12 423 m² avec 2 942 m² SDP d'hébergement hôtelier, 2 190 m² SDP de bureaux et 7 291 m² SDP d'industrie :
 - Le "projet jaune", de 5 281 m² sera composé de :
 - Une partie de bureaux en R+2 ;
 - Une partie industrielle sur un niveau avec un parking sur toiture et une ombrière photovoltaïque ;
 - Le "projet orange", de 4 200 m² SDP, sera composé de :
 - Une partie de bureaux en R+2 ;
 - Une partie industrielle sur un niveau comprenant des panneaux photovoltaïques ;
 - Le "projet rouge" comprendra un hébergement hôtelier en R+3 de 2 942 m² SDP et 90 chambres environ ;
- l'aménagement de 436 places de stationnement privées dont 97 places VUL (véhicules utilitaires légers), 8 places pour personnes à mobilité réduite (PMR) et 10 places avec borne électrique ou hybride rechargeable (projet jaune : 285 places dont 182 sur toiture, projet orange : 76 places, projet rouge : 75 places) ;
- l'aménagement de 1,01 ha de voiries privées et de 3 accès ;
- l'aménagement de 0,57 ha d'espaces verts avec des cheminements doux ;

¹ « en servant d'entraînement à la conduite d'engins de terrassement et travaux publics ».

- la valorisation écologique de la partie en zone N du PLU de 0,51 ha, comprenant la création d'une zone humide de 650 m² en compensation de celle de 310 m² qui sera détruite ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39b (Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est 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 un tènement se trouvant en zone urbaine UAv (zone d'activités qui doit permettre une grande qualité d'insertion urbaine et paysagère le long de la RD 342), en zone UAe (activité économique) et en zone naturelle de protection stricte (N) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ;
- à proximité de la trame verte et bleue du Sraddet, correspondant à un corridor écologique identifié dans le règlement graphique du PLU ;
- en zone blanche du plan de prévention des risques naturels d'inondation du Garon, dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ;
- dans une commune identifiée comme présentant un risque de présence de Radon dans les sols de niveau 3 (le niveau le plus élevé pouvant être à l'origine de cancer des poumons) ;
- en dehors de périmètres de protection établi au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité :

- le dossier, en l'état, ne permet de garantir à ce stade l'absence d'impact résiduel envers les espèces protégées,
- l'étude de synthèse réalisée en avril 2023 à partir d'une autre étude faune-flore réalisée en 2021 dans le cadre d'un autre projet au périmètre plus élargi nécessite d'être précisée ;
- malgré l'identification d'espèces protégées (notamment d'espèces avifaunistiques) sur le secteur en période de nidification (avec des espèces dont l'enjeu local est notable, telles que le Chardonneret élégant, le Pic épeichette, le Pipit farlouse) et la présence, d'après les photographies aériennes et clichés fournis, des habitats potentiellement favorables auxdites espèces, l'étude évoque uniquement des habitats de chasse et d'alimentation, ce qui semble peu probable, et à minima à justifier ;

Rappelant, qu'en matière de gestion du risque du radon, le dossier ne présente pas les actions qui seront envisagées pour ne pas porter atteinte à la santé des usagers du site, à savoir :

- la réalisation de relevés sur site pour évaluer l'importance du risque ;
- en cas de présence avérée du radon, les mesures visant à renforcer l'étanchéité entre le sol et la future construction et les systèmes d'aération spécifiques mis en place dans les nouveaux bâtiments ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de LW3 - construction de trois bâtiments sur trois lots situé sur la commune de Chaponost est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont de
 - compléter initial de l'environnement en matière d'inventaire faune/flore à réaliser sur site afin de s'assurer que le projet n'occasionnera pas d'impact résiduel envers des espèces protégées ;
 - présenter une fois l'état initial de l'environnement complété, les mesures selon la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) concernant les espèces protégées, en cas de présence avérée ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de LW3 - construction de trois bâtiments sur trois lots, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4404 présenté par LW3, concernant la commune de Chaponost (69), **est 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.

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, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

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