



**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
« Construction de quatre bâtiments de type tertiaire pour des
activités de laboratoire » sur la commune de Lyon 7ème
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4306

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-4306, déposée complète par 6ème sens Immobilier Entreprises le 27 avril 2023 et publiée sur Internet ;

Considérant que le projet consiste, à l'emplacement de bureaux existants, en la création de quatre bâtiments à usage d'activité tertiaire, destinés à l'accueil d'activités de laboratoire dans le domaine des sciences de la vie pouvant accueillir un potentiel de 456 personnes, au sein d'une zone d'activités économiques, sur la commune de Lyon 7ème (Métropole de Lyon) ;

Considérant que le projet soumis à l'obtention de permis de démolir et permis de construire sur un terrain d'assiette d'environ 9 824 m² prévoit :

- la démolition de bureaux existants (centre de formation, association de théâtre, services de tutelle, siège d'un club de football) ;
- une surface de plancher (SDP) de 16 065 m², répartie en quatre bâtiments de quatre étages (sur une hauteur moyenne de 23 mètres) ;
- des toitures végétalisées (965 m²) et équipées de panneaux photovoltaïques (780 m²) ;
- 152 places de stationnement (véhicules légers) en un niveau de sous-sol commun aux quatre bâtiments (ce niveau de sous-sol est déjà en place mais sera modifié dans le cadre du projet) ;
- 246 m² de locaux dédiés aux véhicules deux roues seront aménagés au rez-de-chaussée de chacun des bâtiments ;
- une voie de service en extérieur desservant les quatre bâtiments pour la circulation des véhicules utilitaires et éventuels poids-lourds ;
- 2 870 m² d'espaces verts de pleine terre ;

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 termes d'enjeux (sensibilité environnementale du site), situé 24 Espace Henry Vallée sur:

- un site déjà artificialisé, en zone urbaine dédiée aux zones d'activités artisanales et productives UEi1 du PLU-H de la métropole de Lyon dont les prescriptions s'imposent au projet ;
- un site identifié dans le PLU-H dans une zone d'exposition au bruit, à proximité de voies ferrées ;
- un site inscrit dans le PLU-H, dans un périmètre de production tertiaire (situation d'auto-inondation) en matière d'inondation par ruissellement ;
- un site comprenant un espace vert à valoriser (EVV) identifié dans le règlement graphique du PLU dont les dispositions au projet ;
- un site présentant un passif industriel, avec la présence de bâtiments depuis la fin du XIXème siècle ;
- 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 ;
 - de périmètre de protection de monument historique ;
 - de tout périmètre de protection ou d'inventaire réglementaire en matière de biodiversité ou de milieux naturels ;

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

- des eaux :
 - des eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif ;
 - des eaux pluviales de voiries et toitures, elles seront gérées par infiltration dans le sol ; le sous-sol sera équipé de séparateurs d'hydrocarbures dans le cadre du traitement des eaux de pluie avant infiltration ; les dispositions réglementaires du PLU-H s'imposent au projet ;
 - des eaux souterraines, le parking en sous sol sera implanté à 2,80m en dessous du terrain naturel, la nappe étant identifiée à environ 4,9m selon le dossier ;
- des sols pollués, après la réalisation de deux études dédiées (jointes au dossier¹) par des bureaux d'études spécialisés et notamment des investigations sur site, il s'avère que le site du projet est compatible avec l'usage tertiaire projeté (annexe 9); qu'au titre des mesures de réduction recommandées, le maître d'ouvrage s'engage à :
 - un recouvrement de surface par revêtement étanche (béton ou enrobé) ;
 - ou apporter 30 cm de terre saine ;
- du trafic, le projet aura pour effet d'augmenter le trafic de 20 % par rapport à l'existant et à ce titre, il comprendra 25 places de stationnement supplémentaires ; la voie de circulation créée à l'intérieur du site permettra de ne pas bloquer la circulation sur les axes bordant le site ; ce dernier est accessible par les transports en commun (un arrêt de bus est situé au pied du site du projet) ; une piste cyclable bordant le périmètre du projet permet de rejoindre le centre-ville de Lyon ;
- du bruit, le dossier indique qu'il sera atténué en raison :
 - de la vitesse de circulation réduite des véhicules sur le site ;
 - de la circulation discontinue dans le temps ;
- des déchets :
 - de chantier, une partie des terres en déblais sera évacuée en installation de stockage de déchets inertes (ISDI+) ;
 - de laboratoire : de nature banal industriel (DIB) et seront stockés dans des locaux fermés en rez-de-chaussée de chaque bâtiment et traités par une société spécialisée ;
- des produits chimiques employés pour des quantités inférieures aux seuils déclaratifs de la réglementation des installations classées pour l'environnement (ICPE), ils seront stockés dans des bonbonnes sur rack extérieurs avec accès sécurisé dans un local grillagé et ventilé ; ils seront acheminés dans les bâtiments par conduits aériens ;
- des énergies, le projet concourra à la production d'énergie renouvelable via les panneaux photovoltaïques ; le projet prévoit de s'appuyer des certifications **BREEAM** ou **HQE** ; le système de chauffage, ventilation et climatisation sera assuré par un système de pompe à chaleur et /ou un raccordement réseau de chaleur urbain ;
- des effets d'îlots de chaleur urbain, le projet contribuera à les atténuer via la désimpermeabilisation d'environ 450 m² (remplacés par des espaces de pleine terre) ;

1 Page 42/77 de l'annexe 9

Considérant que les travaux d'une durée de 28 mois, étant susceptibles d'engendrer des nuisances (en particulier les démolitions de bâtiments) telles que le bruit, les poussières (liées notamment à la présence éventuelle d'amiante), 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 du projet ([2023-ARA-KKP-4280](#)) situé à proximité qui a fait également l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au moment de l'instruction du présent projet ;

Rappelant la nécessaire vigilance² 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 « Construction de quatre bâtiments de type tertiaire pour des activités de laboratoire », enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4306 présenté par 6ème sens Immobilier Entreprises, concernant la commune de Lyon 7ème (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 30/5/2023

Pour la Préfète et par délégation,

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.

2. 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.

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