



**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 d'un bâtiment d'activités productives pour  
accueillir des laboratoires de recherche, de production et  
leurs bureaux associés » sur la commune de Lyon 7ème  
(métropole de Lyon)**

**Décision n° 2023-ARA-KKP-4280**

**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-4280, déposée complète par BIOHUB le 10 mai 2023 et publiée sur Internet ;

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

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 02 juin 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste, à l'emplacement d'un bâtiment d'activités (dizaine de lots), en l'implantation d'un bâtiment destiné à accueillir des laboratoires de recherche et de production pour les industries de la santé, de type « Pépinières d'entreprises » sous formes de lots distincts et modulables, pouvant accueillir un potentiel d'environ 400 travailleurs, au sein d'une zone d'activités économiques sur l'esplanade Henry Vallée, sur la commune de Lyon 7ème (Métropole de Lyon) ;

**Considérant** que le projet soumis à permis de construire sur un terrain d'assiette d'environ 7 292 m<sup>2</sup> prévoit :

- la déconstruction du bâtiment actuel et des voiries existantes ;
- une surface de plancher (SDP) de 16 409 m<sup>2</sup>, sur six niveaux (R+3 + attique), sur une hauteur de 19 mètres) dont un niveau de sous-sol ;
- 100 places de stationnement (véhicules légers) en un niveau de sous-sol ; 200 places pour les vélos et 35 pour les motos ;
- 860 m<sup>2</sup> pour la création de voirie de la zone logistique ;
- 2097 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre et des espaces paysagers (dont des grands arbres espacés pour leur développement, des buissons et arbustes,...) ;

**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 m<sup>2</sup>) 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 6 à 12 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 ;
- 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 :

- de la biodiversité, 10 arbres seront supprimés et 15 nouveaux arbres seront plantés en plus des 15 arbres existants; que le choix des essences des végétaux à réimplanter sera fondé sur la charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la ville de Lyon et la charte de l'arbre établie par la direction de la voirie de la métropole de Lyon ;
- des eaux :
  - usées, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif et traitées par la station d'épuration de Saint-Fons ;
  - pluviales, elles seront gérées par infiltration via des noues d'infiltration spécialement créées dans l'aire paysagère au sud de la parcelle ; les dispositions réglementaires du PLU-H s'imposent au projet ;
  - des eaux souterraines, le parking en sous sol sera implanté à 3,20m en dessous du terrain naturel, la nappe étant identifiée à une distance plus basse selon les données d'InfoTerre ;
- des sols, la documentation<sup>1</sup> existante évoquée dans le dossier tente à reconnaître une absence de pollution au droit du site ; que des sondages au droit du site sont prévus; qu'il est d'ores et déjà prévu de ne pas utiliser les ressources du sol et du sous-sol pour la construction du bâtiment ;
- ressources, le réemploi des matériaux issus de la déconstruction du bâtiment existant est prévu et encadré via une notice dédiée ;
- du trafic, il est estimé que 25 % des occupants du site s'y rendront en véhicules légers, 25 % en véhicules deux roues et les autres en transports en commun ;
- des déchets dangereux identifiés liés à l'activité du bâtiment, ils seront stockés dans des locaux spécifiques conformément à la réglementation en vigueur et évacués vers des filières spécifiques ;
- des énergies, le projet sera raccordé réseau de chaleur urbain (chaud et froid) ;
- des effets d'îlots de chaleur urbain, le projet contribuera à les atténuer via la désimperméabilisation en passant de 16 % d'espaces de pleine terre à 29 % ;

**Considérant** que les travaux, étant susceptibles d'engendrer des nuisances (en particulier la déconstruction de bâtiments) telles que le bruit, les 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 du projet (2023-ARA-KKP-4306) situé à proximité qui a fait également l'objet d'une décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact en date du 30 mai 2023 ;

**Rappelant** la nécessaire vigilance<sup>2</sup> concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques ;

1. notamment des études géotechniques réalisées dans le cadre de la requalification de l'espace public à proximité de la parcelle.

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.

**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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de « Construction d'un bâtiment d'activités productives pour accueillir des laboratoires de recherche, de production et leurs bureaux associés », enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4280 présenté par BIOHUB, 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 07/06/2023

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.

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