



**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  
« Projet de construction d'un bâtiment à usage d'activités  
tertiaires et services situé au 207 Chemin du Grand Revoyet »  
sur la commune de Saint-Genis-Laval  
(département du Rhône)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4373

**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-4373, déposée complète par COGEDIM GRAND LYON le 30 mai 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 juin 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Rhône le 26 juin 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste en la reconversion d'un site artificialisé, au niveau de la zone industrielle dénommée « La Mouche », pour répondre aux objectifs de développement urbain établis par le PLU-H de la métropole de Lyon, en réalisant une construction à usage d'activités tertiaires et de services, sur la commune de Saint-Genis-Laval (Métropole de Lyon) ;

**Considérant** que le projet soumis notamment à l'obtention d'un permis de démolir et d'un permis de construire, concerne un terrain d'environ 10 395 m<sup>2</sup> et qu'il comprend :

- la démolition de deux bâtiments existants ;
- la création d'une surface de plancher (SDP) de 13 200 m<sup>2</sup> comprenant la réalisation d'un bâtiment constitué de trois corps de bâti (niveau R-1 à R+3) reliés par des éléments de niveau R+2, et répartie comme suit :
  - environ 7 500 m pour des bureaux ;
  - environ 3 000 m<sup>2</sup> pour une maison médicale (services, consultation), à l'ouest du site ;
  - environ 2 300 pour des activités ;
  - environ 400 m<sup>2</sup> pour un espace de restauration ;
- 3 070 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 2 580 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées ;
- 165 places de stationnement (dont 110 destinés aux bureaux et aux activités et environ 55 à la maison médicale et au restaurant) sur deux niveaux (un niveau en rez-de-jardin et un niveau en sous-sol) et 4 locaux vélos d'environ 170 m<sup>2</sup> de surface totale ;
- des chemins piétons ;

**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 m<sup>2</sup>) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet :

- en entrée de ville, sur une emprise artificialisée, actuellement occupée par un grand parking, par les bâtiments d'une société de transport et d'un centre de formation ;
- en zone urbaine [UEi2](#) (zone d'activités économiques tertiaires, artisanales ou industrielles) du plan local d'urbanisme et de l'habitat ([PLU-H](#)) de la métropole de Lyon, dont les prescriptions réglementaires s'imposent au projet ; les dispositions d'une orientation d'aménagement et de programmation ([OAP](#) – Revoyet/Mouche) s'imposent également au projet ;
- au sein d'une zone de production de ruissellement des eaux pluviales, dite « [prioritaire](#)<sup>1</sup> » identifiée dans le PLU-H et dont les dispositions s'imposent au projet ;
- dans une commune identifiée comme présentant un risque de présence de [Radon](#) dans les sols de niveau 3 (le plus élevé) ;
- sur un ancien site industriel (desserte de carburant – station service ) identifié dans la base de données [Basias](#) ;
- dans le périmètre de protection des abords de deux monuments historiques (Manoir du Grand Perron et le Château du Petit Perron) qui s'imposent au projet au titre de servitudes d'utilité publique en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;
- 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 ou d'inventaire en matière de milieu naturel et de biodiversité ;

**Considérant** qu'en matière de gestion :

- de la nature en ville et de la biodiversité, après la réalisation d'un pré-diagnostic (annexe 5 du dossier), il s'avère que la valeur écologique du site est faible ; le maître d'ouvrage s'engage à conserver les franges végétalisées existantes, à planter 64 arbres tiges, 33 cépées, ainsi que des massifs ; le projet prévoit l'augmentation de la surface des espaces verts (+40 %, soit 925 m<sup>2</sup> supplémentaires), l'installation des nichoirs, et la plantation d'espèces végétales locales et non allergènes, ce qui permettra de diversifier les habitats et de constituer des refuges pour la faune et la flore locale ; des mesures d'entretien et de suivi sont également prévues ;
- des eaux :
  - pluviales, le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau (DLE) auprès des services compétents de l'État ; les dispositions du PLU-H s'imposent au projet en particulier celles liées à l'infiltration des eaux de pluie (conception d'un aménagement qui intègre la rétention de l'eau) ; un système de noues et de bassins d'infiltration sera mis en place, dans la limite de 1m au-dessus de la nappe ;
  - eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif ;
  - souterraines, le parking en sous-sol le plus bas sera implanté à -2,10m en dessous du terrain naturel, la nappe étant identifiée à une distance de 5 à 6 mètres de profondeur ; qu'aucun rabattement de la nappe d'eau n'est envisagé compte de la faible perméabilité du sous-sol ;
- du risque de remontée éventuelle de la nappe d'eau souterraine, à la suite d'études dédiées, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures recommandées par les bureaux d'études pour éviter l'entrée d'eau dans les fouilles et fonds d'excavations soit par pompage ou par bétonnage au tube plongeur ; un masque drainant sera installé afin de faire face aux potentielles venues d'eaux au sein des couches superficielles ;
- des déplacements, le site est accessible en transports en commun (présence de 2 arrêts de bus à proximité immédiate), et il profitera à terme du prolongement de la ligne B du métro (terminus Saint-Genis-Laval) ; les circulations douces seront favorisées grâce à la création de locaux de stationnement dédiés aux vélos ;
- des terres polluées en hydrocarbures (trois « spots » identifiés, au nord et à l'est du site), trois études (dont les deux dernières sont jointes dans le dossier) ont été réalisées entre 2017 et 2023 ; elles concluent que le site est compatible avec les usages projetés sous réserve de la

---

<sup>1</sup> Production de ruissellement prioritaire : le site se trouve en amont des secteurs les plus vulnérables et qu'il peut générer des apports d'eaux pluviales en direction de ces secteurs déjà bâtis.

mise en œuvre de mesures de gestion que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser, en matière de gestion des déblais et de conduite des travaux ; il est notamment prévu de :

- évacuer les terres polluées vers les filières de traitement appropriées (en biocentre / ISDND ou en centre de résorption thermique) ;
- délimiter l'impact au droit de l'ancien séparateur hydrocarbures et en bordure Est du site en profondeur au-delà de 4 m ;
- procéder à des analyses complémentaires en phase travaux par lot de 50 à 100 m<sup>3</sup> pour optimiser le volume de matériaux à évacuer en filière spécifique ;
- purger les trois zones impactées en HCT et HAP avec réception des fronts et fonds de fouille pour attester des teneurs résiduelles ;
- prévoir des canalisations d'eau potable en matériau anti-perméation et dans des tranchées de sablon sain ;
- procéder à un recouvrement pérenne du site par un revêtement ou par 30 cm minimum après tassement de terre saine au droit des futurs espaces verts (avec grillage avertisseur ou géotextile pour limiter les risques de mélange ultérieur) ;
- du risque Radon, une étude dédiée jointe au dossier a été réalisée ; elle recommande la mise en œuvre de mesures que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ;
- des effets d'îlots de chaleur urbain en période de canicule, la création de nouveaux espaces verts contribuera à les atténuer ;
- de la qualité des constructions, le maître d'ouvrage s'engage à demander l'obtention du label BREEAM, niveau VERY GOOD ; le bâtiment sera par ailleurs conforme à la RE2020 ;

**Considérant** que les travaux réalisés, en particulier ceux liés à la démolition des bâtiments existants (dont la recherche d'amiante et le cas échéant, traitement réglementaire), 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 ; le maître d'ouvrage s'est par ailleurs engagé à mettre en œuvre une charte « Chantier propre » via un bureau d'études dédié ;
- anticiper les éventuelles incidences du projet susceptibles d'interagir avec celles de la [Zac Vallon des Hôpitaux](#) qui se trouve à environ 150m du projet ;

**Rappelant** qu'à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, l'agence régionale de la santé (ARS) doit<sup>2</sup> être consultée dans le cadre de la réalisation de bâtiments accueillant des populations sensibles telles que les personnes amenées à fréquenter la future maison médicale ;

**Rappelant** la nécessaire vigilance<sup>3</sup> 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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le Projet de construction d'un bâtiment à usage d'activités tertiaires et services situé au 207 Chemin du Grand Revoyet, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4373 présenté par COGEDIM GRAND LYON, concernant la commune de Saint-Genis-Laval (69),

2. [Guide pratique](#) du Cerema de février 2023 : « les services instructeurs des autorisations d'urbanisme doivent consulter l'ARS pour les bâtiments accueillant des populations sensibles (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements hébergeant des enfants handicapés, établissements de formation professionnelle pour mineurs et leurs espaces verts attenants) ».

3. 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.

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,  
Pour le directeur par subdélégation,  
Chef de pôle délégué AE

#### **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