



**PRÉFÈTE  
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  
« Aménagement d'un village d'entreprises au sein du site  
Benta »,  
sur la commune de Saint-Genis-Laval  
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4636

**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°2023-205 du 4 septembre 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 DREAL-SG-2023-60 du 6 septembre 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-4636, déposée complète par Stone Hedge Promotion le 12 septembre 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 06 octobre 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 11 octobre 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste en l'aménagement d'un village d'une trentaine d'entreprises au sein du site de l'entreprise pharmaceutique Benta, sur la commune de Saint-Genis-Laval (métropole de Lyon) ; que l'objectif recherché est de densifier l'urbanisation existante en construisant de nouveaux bâtiments dédiés à l'arrivée d'entreprises artisanales et de petites industries pour permettre l'accueil de 360 à 390 employés ;

**Considérant** que le projet soumis à l'obtention d'un permis d'aménager, d'un permis de démolir et d'un permis de construire, prévoit, sur un tènement déjà aménagé de 14,6 ha, les aménagements suivants :

- la démolition de quatre bâtiments, pour environ 6 550 m<sup>2</sup> de surface au sol ;
- la construction d'un village d'entreprises d'environ 21 700 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et représentant une surface de plancher (SDP) d'environ 26 568 m<sup>2</sup> répartie entre sept bâtiments :
  - 12 880 m<sup>2</sup> pour les bâtiments A,B et C de la phase sud ;
  - 9 525 m<sup>2</sup> pour les bâtiments D et E de la phase ouest ;
  - 4 163 m<sup>2</sup> pour les bâtiments F et F ;
  - la hauteur des nouveaux bâtiments sera de niveau R+2 avec 12 mètres de hauteur environ ;
- la conservation de bâtiments existants ;
- des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments ;
- 2,9 ha<sup>1</sup> dédiés au stationnement et aux voies de circulation entraînant la création de 430 places de stationnement en surface ;
- 210 m<sup>2</sup> consacrés au stationnement des vélos (environ 150 places) ;
- 6,6 ha<sup>2</sup> d'espaces verts ;

---

1 soit 0,4 ha de plus que les surfaces actuelles du tènement dédiées au stationnement et aux voies de circulation.

2 soit 2ha de moins que dans le site actuellement occupé.

**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 termes d'enjeux :

- sur un site anthropisé identifié dans le PLU-H de la métropole de Lyon :
  - en zone urbaine UEi1 qui regroupe les espaces accueillant des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles ; que les dispositions de ladite zone s'imposent au projet ;
  - comprenant des espaces boisés classés (EBC) et des espaces végétalisés à valoriser (EVV) ;
  - en zone de « production prioritaire<sup>3</sup> » pouvant entraîner des inondations par ruissellement ; que les dispositions réglementaires du PLU-H s'imposent au projet ;
  - en partie dans un périmètre de zone de protection immédiate (ZPI) et dans un périmètre de zone de protection rapproché (ZPR) qui imposent le respect de dispositions spécifiques du PLU-H en matière d'autorisation d'urbanisme ;
- sur un site comprenant l'entreprise Benta identifiée comme une installation classée pour l'environnement (ICPE)<sup>4</sup> ; que les contraintes réglementaires liées à la proximité du projet avec ladite installation s'imposent au projet ;
- au sein d'une commune classée au niveau 3 (le plus élevé) d'une présence potentielle de radon ;
- en face d'un centre commercial qui accueille environ 17 000 visiteurs par jour ;
- 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 tout périmètre de protection ou d'inventaire réglementaire en matière de biodiversité ;
  - de périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;

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

- la biodiversité et du paysage :
  - un diagnostic écologique a été réalisé en 2022 et s'est poursuivi en 2023 ;
  - il est annoncé que :
    - un écologue et un paysagiste sont intégrés à l'équipe du projet dès sa phase de conception ;
    - 5 500 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) seront impactés par le projet mais compensés à hauteur de 5 500 m<sup>2</sup> à 5 900 m<sup>2</sup> ;
    - plusieurs mesures de réduction des incidences du projet, comme :
      - l'abattage des arbres en dehors de la période de reproduction des oiseaux ;
      - la vérification des arbres susceptibles d'accueillir des chauves-souris et bouchage des cavités en septembre, abattage « doux » des arbres en question ;
      - l'implantation d'une vingtaine de gîtes artificiels à chauves-souris ;
      - les plantations arbustives (env. 300 m linéaires) et arborées (env. 70 arbres) en espèces locales favorables à la faune ;
      - la recherche de l'obtention de la certification Breeam (a minima Very Good) et Biodiversity ;
  - le pétitionnaire s'est engagé à « respecter en tous points les recommandations et mesures qui seront formulées » dans le prochain rapport du bureau d'études qui est en train de finaliser ledit rapport au moment de l'instruction de la présente demande d'examen au cas par cas ;
- des eaux :
  - usées, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif ;
  - pluviales :
    - le projet prévoit de mettre en place une gestion différenciée en raison de la présence d'une ICPE sur le site ;
      - une infiltration au plus proche de la source pour les eaux pluviales des toitures et une rétention étanche des eaux de ruissellement des voiries et des eaux potentiellement

---

3 Il s'agit de zones se situant en amont des secteurs les plus vulnérables et qui génèrent des apports d'eaux pluviales en direction de ces secteurs déjà bâtis.

4 Soumise à la procédure d'enregistrement.

- polluées en cas d'incendie : après avoir transité par ce bassin étanche, les eaux seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant infiltration ;
  - les eaux issues des voiries qui sont en dehors des contraintes ICPE pourront être gérées par des techniques dites alternatives : elles prendront la forme de noues d'infiltration ou de bassins secs et permettront de gérer les pluies courantes mais aussi les pluies de plus fortes intensités ;
    - le projet est soumis à la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
- des déplacements :
  - les flux engendrés par le projet représenteront moins de 2 % de la circulation du secteur ; qu'il pourrait, si nécessaire, être envisagé par la suite la création d'un nouvel accès du site pour améliorer son accessibilité et pour ne pas perturber la circulation du secteur ;
  - en transport en commun :
    - le site est actuellement accessible par les transports en commun à son extrémité sud-est et présente un accès direct à l'autoroute A450 via le diffuseur des Basses Barolles ;
    - la desserte du secteur est en cours de réorganisation avec l'arrivée prochaine de la ligne de métro B à la station « Saint-Genis-Laval Hôpital Lyon Sud » ; qu'à ce titre, plusieurs lignes de bus seront déployées à proximité du site depuis cette nouvelle station de métro à partir d'octobre 2023, notamment les lignes 12, 17 et 78 ;
  - les nouveaux ateliers créés seront de plain-pied accessibles en véhicules légers et poids lourds ;
- du radon potentiellement présent, les nouveaux bâtiments ne comporteront pas de locaux en sous-sol et seront ventilés conformément au code du travail ;
- du cadre de vie, les différents bureaux d'étude dédiés au projet travailleront en collaboration pour choisir des essences végétales endogènes adaptées au site, au réchauffement climatique et aux problématiques d'allergies ;

#### **Considérant** que les travaux :

- sous réserve des préconisations de l'écologue, devraient débuter en septembre 2024 ;
- engendreront des déchets (en particulier les démolitions) qui seront triés, valorisés et traités selon les filières adaptées ;
- étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières (dont la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments démolis), 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 usagers du site en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;
  - anticiper les éventuelles incidences du projet susceptibles d'interagir avec celles du projet de la [Zac Vallon des Hôpitaux](#), situé à proximité ;

**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 Aménagement d'un village d'entreprises au sein du site Benta, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4636 présenté par Stone Hedge Promotion, concernant la commune de Saint-Genis-Laval (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

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour le Directeur, par subdélégation  
Chef de pôle déléguée AE

#### **Voies et délais de recours**

##### **1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Monsieur ou Madame le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur ou Madame le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

##### **2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale**

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur ou Madame le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur ou Madame le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03