



**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
« Pôle de réindustrialisation »
sur la commune de Givors
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4899

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-2023-88 du 21 novembre 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-4899, déposée complète par SAS Givors Pôle Réindustrialisation le 21 décembre 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 12 janvier 2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 12 janvier 2024 ;

Considérant que le projet global a pour objet la valorisation et la reconversion¹ de l'ancien site² Fives Lille de Givors en parc d'activités industrielles et de services, destiné à accueillir environ 400 emplois, sur la commune de Givors (métropole de Lyon) ; qu'il a vocation à être réalisé en plusieurs tranches dont le présent dossier représente la première ;

Considérant que le projet soumis notamment à l'obtention de permis de construire prévoit, sur un tènement global d'environ 8 à 10 ha, une première tranche correspondant à 22 714 m², les aménagements suivants :

- les démolitions de deux bâtiments sur les quatre existants et d'un appentis ;
- la réalisation d'une surface de planche (SDP) de 16 300 m², répartie en quatre masses divisibles en huit lots maximum ;
- des surfaces de pleine terre de 3 237 m² soit 15,9 % du tènement comprenant notamment des espaces verts plantées ;
- 6 003 m² de voirie, cheminement et stationnement dont :
 - 136 places de stationnement destinés à des véhicules légers et quatre places destinés aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
 - des voiries à destination des véhicules légers et des aires de retournement de poids lourds : 6,6 mètres de large pour la chaussée ;
 - des cheminements doux (1,5 m de large) ;

¹ Le projet a obtenu une subvention issue du fonds friche à hauteur de 1 500 000 € en 2023.

² sur une partie du site « Fives-Famer », répertorié comme ancienne installation classée pour la protection de l'environnement ([ICPE](#)).

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 en termes d'enjeux :

- sur un site anthropisé, imperméabilisé et déjà réhabilité pour une activité industrielle ;
- en [zones urbaines](#) UEi2 (zone d'activités économiques) et UPP (zone de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques) du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon dont les dispositions [réglementaires](#) s'imposent au projet ;
- sur un site comprenant un élément bâti patrimonial ([EBP](#)) correspondant aux halles Fives-Lille, répertorié en application des articles L.151-19 et R.151-41-3° du code de l'urbanisme, en vue de sa préservation ;
- en partie dans le périmètre de protection des abords du monument historique ([MH](#)) dénommé "Ancienne verrerie BSN - Glasspack - Cheminée n°8" qui s'impose au projet au titre d'une servitude d'utilité publique (Sup) en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;
- dans un périmètre de production ruissellement des eaux pluviales, qualifié de « [prioritaire](#) » par le [PLU-H](#) car le site se trouve en amont des secteurs les plus vulnérables et génère des apports d'eaux pluviales en direction de ces secteurs déjà bâtis ; que les dispositions réglementaires dudit PLU-H s'imposent au projet (notamment mise en place d'un complément de stockage des eaux pluviales) ;
- en [zones](#) blanche et bleue du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNi) Gier³ dont les dispositions s'imposent au projet ;
- sur un tènement exposé au bruit routier en raison de sa proximité avec l'autoroute A47 (au nord du site) et la rue de Montrond (à l'est) et soumis aux dispositions du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par le [conseil communautaire](#) de la métropole de Lyon ;
- sur des tènements référencés dans la base de données Casias dont notamment les numéros [SSP4073511](#) (fabrication d'outillage et pièces de moteurs d'avions, traitement de surface) et [SSP4066682](#) (travail des métaux, Tôlerie, Dépôt de Liquides Inflammables) ;
- au sein d'une commune présentant un potentiel de niveau 3 (le plus élevé) de présence de [radon](#) dans son sol ;
- 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 établi au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;
 - de périmètre de protection ou d'inventaire réglementaire en matière de biodiversité ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, elles seront évacuées via le réseau d'assainissement collectif ;
- des eaux pluviales, elles seront infiltrées par le sol via un réseau de noues et des bassins d'infiltrations (650 m³)⁴ ; les revêtements des places de stationnement seront réalisées avec un « type de dalles béton préfabriqué gravillonnées » pour réduire l'imperméabilisation des sols ; un dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau (annexe 10 et 10b) est en cours d'instruction par le service de l'État compétent ;
- des effets d'îlots de chaleur en milieu urbain, la revégétalisation du site et la plantation des différentes strates visent à lutter contre cette nuisance sanitaire ;
- de la biodiversité, les quelques espèces d'intérêt comme les chiroptères ou les reptiles font l'objet de mesures de réduction : sauvegarde d'un arbre gîte potentiel, adaptation des périodes des travaux et la mise en place d'hibernaculum/muret potentiel refuge des lézards ;
- du trafic, il est estimé à 30 poids lourds et 180 véhicules légers par jours et le dossier indique que le projet ne sera pas à l'origine de perturbation du trafic ; le site est desservi par les transports en commun ; que le PLU-H de la métropole de Lyon prévoit un élargissement de la voirie qui longe le site Fives-Famer, rue de Montrond (de rue Aimé Césaire au Gier) via l'emplacement réservé [n°13](#) ;

³ Approuvé le 8/11/2017

⁴ Le dimensionnement est estimé sur la base d'une pluie d'occurrence trentennale

- du bruit, les aménagements extérieurs à destination des employés ont été localisés au sud-ouest du site du projet (moins bruyant) ;
- de la performance énergie des bâtiments, le projet prévoit notamment des constructions à hautes performances environnementales (qualitatives, fonctionnelles, développant le photovoltaïque en toiture) et réhabilitation énergétique des bâtis conservés (isolation et LED) ;
- du radon, le maître d'ouvrage prévoit les systèmes recommandés de ventilation et d'aération des bâtiments ;
- des sols, un diagnostic environnemental (annexe 9) des milieux air-sol-eau a mis en évidence différentes pollutions des milieux en lien avec les activités historiques du site et les préconisations adéquates faites par le bureau d'études seront mises en œuvre (EQRS, plan de gestion, études complémentaires) conformément aux engagements du maître d'ouvrage ; notamment lors de la phase travaux, les déchets feront l'objet d'un diagnostic pour identifier les matériaux utilisables sur site des matériaux à évacuer en filière adaptée ;

Rappelant qu'en matière de prise en compte des sols pollués du fait de l'activité ICPE anciennement exercée sur le site, les futures constructions réalisées sur le tènement du projet ne pourront être réalisées qu'à la condition qu'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués atteste, en application de l'article L.556-1 du code de l'environnement que l'état des sols est compatible est l'usage projeté du site ;

Considérant qu'au regard de l'activité économique projetée sur le site, le projet n'intégrera pas d'établissements sensibles référencés dans la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que les travaux 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 ;

Considérant qu'il appartiendra ultérieurement aux différents maîtres d'ouvrages des autres tranches du projet de :

- définir plus précisément le périmètre du projet global ;
- déterminer, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et des seuils du tableau annexé, si ces tranches doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou d'un examen au cas par cas ;

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 Pôle de réindustrialisation, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4899 présenté par SAS Givors Pôle Réindustrialisation, concernant la commune de Givors (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 délégué 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

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente 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

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03