



**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
« Réalisation du programme d'aménagement "Deltalys" (Hôtel
Industriel Urbain - Hôtel de Distribution Urbaine Durable) »
sur la commune de Vénissieux
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5186

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-2024-16 du 12 mars 2024 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° 2024-ARA-KKP-5186, déposée complète par SAS LA FONDERIE le 03 mai 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 mai 2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 04 juin 2024 ;

Considérant que le projet dénommé Deltalys consiste en la réhabilitation de friches industrielles urbaines de « Saint-Jean Industrie » et leur transformation en programme de construction d'un parc d'activités composé de deux lots, dans une logique de mixité des fonctions et de développement de logistique urbaine « du dernier kilomètre », sur la commune de Vénissieux (métropole de Lyon) ;

Considérant que l'autorité en charge des examens au cas par cas de projet s'est déjà prononcée sur ce projet de renouvellement urbain dans le cadre de demandes d'examen au cas par cas qui ont donné lieu à deux décisions de non soumission à évaluation environnementale en date du [22 janvier 2018](#) et du [13 avril 2023](#) ; que le présent projet a pour objectif d'intégrer des nouveaux éléments par rapport au précédent (prise en compte d'études complémentaires, composition du projet¹) ;

Considérant que le projet global concerne un terrain d'assiette de 3,6 hectares (ha) et qu'il comprend :

- le traitement des pollutions potentielles au sein des bâtiments (amiante, résidus d'activités, déchets inertes) ;
- la démolition de l'ensemble des bâtis du site ;
- la dépollution des sols par le traitement des « points chauds » ;
- la mise à double sens de la rue Louis blanc² ;
- une surface de plancher d'environ 42 506 (SDP) répartie comme suit :

¹ Notamment par rapport à la décision précédente, la composition des lots est modifiée (passant de 3 à 2 lots, avec un lot 1 inchangé)

- lot n°1 conçu pour un effectif de 190 personnes prévoit :
 - 21 371 m² (SDP) avec une emprise des bâtiments de 6 040 m², pour une utilisation logistique (hors [ICPE](#)), via la construction d'un hôtel de distribution urbaine durable (HDUD) de type messagerie, comprenant un bâtiment de niveau R+3 et deux niveaux de sous-sol ;
 - un bâtiment disposant de quais de déchargement des véhicules poids lourds (PL) ainsi que des locaux techniques et des places de stationnements réservées aux vélos ;
 - en toiture (niveau R+3), une ferme urbaine et une centrale photovoltaïque de 2 404 m² seront réalisées ;
 - 143 places de stationnement privées enterrées ;
 - 2 253 m² d'espaces verts paysagers tout autour du bâtiment ;
- lot n°2 :
 - 21 135 m² (SDP) avec une emprise au sol de 13 227 m², destinés à la réalisation d'un parc d'activités économiques (dont les bureaux associés) et de l'artisanat, sous la forme d'un hôtel industriel urbain (HIU) constitué de bâtiments de niveau R+1, totalisant 27 cellules indépendantes desservies par une cour commune et centrale en RDC, permettant l'accès aux cellules³ et l'accès aux quais de chargement/déchargement par les véhicules poids lourds (PL) ; les cellules situées à l'étage seront accessibles par des véhicules de 7,5 tonnes maximum par une rampe d'accès ; cette opération a vocation à accueillir un effectif de 374 personnes ;
 - la création de 190 places de stationnement privées dédiées aux véhicules légers (VL) en rez-de-chaussée jusqu'au niveau et R+1 et des places stationnements réservées aux vélos au niveau RDC ainsi que l'aménagement d'espaces verts autour du bâtiment ;
 - 4 139 m² d'espaces verts tout autour du bâtiment ;

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 m²) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une emprise anthropisée quasi intégralement artificialisée et entièrement terrassée, avec la présence d'importants déblais, sur un site excavé sur plusieurs mètres, sans végétation et sans flaques d'eau ;
- en zone urbaine UEi1 à vocation de zone d'activités artisanales et productives du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU-H) de la métropole de Lyon, sur un tènement identifié au titre de mixité fonctionnelle⁴ (n°2) ; que les prescriptions réglementaires du PLU-H s'imposent au projet ;
- sur un site répertorié dans un « secteur affecté par le bruit » dans le zonage dédié annexé au PLU-H⁵ en vigueur de la métropole de Lyon ; à proximité du boulevard Laurent Bonnevey (RD 383) référencé comme axe bruyant de catégorie 1 par arrêté préfectoral dont les prescriptions en matière d'isolation acoustique des bâtiments s'imposent au projet ;
- en zone de risque d'inondation par ruissellement via une production tertiaire (auto-inondation) dont les prescriptions du PLU-H de la métropole de Lyon s'imposent également au projet (dispositif de stockage dimensionné pour pouvoir se vider dans un délai inférieur à 72 heures) ;
- sur un site dénommé « Saint-Jean Industrie » identifié dans un système d'information sur les sols (SIS) comme comprenant des sols pollués ; qu'en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement et de son décret d'application, toute demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagnée d'une attestation d'un bureau d'étude certifié en matière de sites et sols pollués ;
- en limite d'une zone de faibles émissions (ZFE) et directement accessible depuis le boulevard périphérique ;
- 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 ;

2 Programmée après la réalisation des opérations immobilières, qui permettra l'accès aux deux lots présentés ci-dessous (véhicules légers, poids lourds et vélos)

3 permettant un espace modulaire et adaptatif.

4 Bureau = 50% maximum de la SDP totale ; Destinations autorisées dans la zone = 50% minimum de la SDP totale dont la totalité des rez-de-chaussée des constructions projetées.

5 En zone rouge (65 à 70 dbA) et violette (70 à 75 db A) de la carte de bruit de la métropole de Lyon.

- en dehors de périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ; que le projet comprendra notamment au sein de l'îlot n°1 des toitures végétalisées ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des sols pollués, un plan de gestion⁶ des sols a été réalisé à l'échelle du site ; et qu'ainsi pour :
 - le lot n°1, le maître d'ouvrage a transmis dans son dossier une attestation de prise en compte des mesures de pollution du milieu souterrain dans la conception du projet d'aménagement (annexe 3-1) comprenant notamment son engagement à mettre en œuvre les dites mesures ;
 - le lot n°2, un bureau d'étude dédié atteste que « le Maître d'ouvrage a intégré les mesures de gestion de la pollution des sols dans la conception du projet d'aménagement » (annexe 3-4) ;
- des eaux pluviales, le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau (DLE)⁷ en 2018 les lot n°1 et 2 ont chacun donné lieu à des « porter à connaissance » (PAC) ; elles seront traitées à la parcelle via des fossés de collecte et des tranchées d'infiltration ;
- des eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau public d'assainissement puis traitées par la station d'épuration de Lyon Saint-Fons ;
- des eaux souterraines situées au droit du site, elles ne seront pas impactées, car les eaux pluviales du projet auront subi un traitement de décantation de la pollution ; pour le lot n°1, une hauteur de zone saturée minimale de 1m sera respectée, la nappe se situant à 8 m de profondeur à cet endroit ;
- du trafic, celui-ci a fait l'objet d'une étude spécifique en mars 2024 jointe en annexe au dossier d'examen, indiquant que :
 - les trafics estimés restent compatibles avec les capacités d'absorption des voiries existantes, que le site est par ailleurs desservi par les transports collectifs (métro, tramway à proximité, bus en bordure de site) ;
 - les flux vélos seront assurés par la rue Oradour-sur-Glane, qui offre un contre sens cyclable, et sur la rue Louis Blanc⁸, qui recevra un aménagement de type piste cyclable (voie lyonnaise n°2) ;
 - le projet participera à l'utilisation des vélos-cargos dans le cadre de la logistique urbaine dite « du dernier kilomètre » ;
 - les poids lourds seront interdits rue Oradour-sur-Glane ; l'ensemble des manœuvres des véhicules poids lourds s'effectueront à l'intérieur du site, sans pénaliser l'écoulement des flux sur l'espace l'espace public ;
- des énergies, le projet contribuera à la production d'énergie renouvelable via les panneaux photovoltaïques présents sur les toitures du lot n°1 ;
- des effets d'îlots de chaleur urbain en période de canicule, les bandes végétalisées aux bordures des terrains (3 932 m² pour le lot n°2) et la végétalisation des toitures du lot n°1 contribueront à les atténuer ;

Considérant que les travaux réalisés en deux phases (lot n°2 puis lot n°1), en particulier ceux liés à la démolition des bâtiments existants (dont ceux contenant de l'amiante), 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 ;
- anticiper les éventuelles incidences du projet susceptibles d'interagir avec celles de projets situés à proximité telle que l'opération d'aménagement Grand Parilly sur le site du Puisoz, et ses aménagements d'accessibilité ;

⁶ Annexe 3-2 du dossier.

⁷ Il est concerné par la rubrique 2.1.5.0 du titre II. Rejets de la nomenclature Loi sur l'eau (Art R.214-1 du CE), relatif aux rejets d'eau pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous sol, pour les projets entre 1ha et 20ha. Il est à ce titre soumis à déclaration loi sur l'eau.

⁸ La mise à double sens de la rue Louis Blanc permettra de participer à un meilleur éclatement des flux.

Rappelant la nécessaire vigilance⁹ 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 Réalisation du programme d'aménagement "Deltalys" (Hôtel Industriel Urbain - Hôtel de Distribution Urbaine Durable), enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5186 présenté par SAS LA FONDERIE, concernant la commune de Vénissieux (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.

9 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.

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