



**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 siège social de l'entreprise COIRO »  
sur la commune de Saint-Priest  
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-4960

**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 préfectoral n° 2024-220 du 21 octobre 2024 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2024-99 du 25 octobre 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-4960, déposée complète par SAS HOPE LINK le 30 septembre 2024, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 25 octobre 2024 ;

**Considérant** que le projet dénommé « Réalisation du siège social de l'entreprise COIRO » consiste en une opération de renouvellement urbain sur un site<sup>1</sup> constituant une friche<sup>2</sup> utilisée comme dépôt de matériaux inertes de chantier (graviers, barrières de chantier,...) par l'entreprise COIRO, à proximité de la Zac Berliet sur la commune de Saint-Priest (métropole de Lyon) ; que ladite entreprise dispose de 281 employés dont 75 travaillent en permanence dans les locaux de l'entreprise et 206 autres salariés se trouvent le plus souvent sur les chantiers ;

**Considérant** que le projet concerne un terrain d'assiette de 28 896 m<sup>2</sup> et qu'il comprend :

- le remblaiement du terrain existant et la suppression des merlons ;
- la création d'une surface de plancher d'environ 9 705 m<sup>2</sup> pour la construction de cinq bâtiments (A,B,C,D,E) à destination industrielle, de bureaux et de stockage de matériels, ainsi répartie :
  - Atelier mécanique d'une hauteur de 8,42 m : 809,39 m<sup>2</sup>
  - Bâtiment B d'une hauteur de 8,42 m - Garage : 381,25 m<sup>2</sup>
  - Bâtiment C d'une hauteur de 11,00 m - Bureaux : 2 015,15 m<sup>2</sup>
  - Bâtiment D d'une hauteur de 11,00 m - Bureaux : 1 397,39 m<sup>2</sup>
  - Bâtiment E - Entrepôt de stockage dont le point le plus haut atteindra 8,79 m : 5 102,39 m<sup>2</sup> ;
- des toitures végétalisées (avec 40cm de substrat) seront réalisées et installées sur les bâtiments C et D ;
- des panneaux solaires sont prévus sur les toitures des bâtiments A, B et E ;

---

<sup>1</sup> Le tènement appartient actuellement à la métropole de Lyon.

<sup>2</sup> Le site a historiquement été occupé illégalement par des gens du voyage.

- environ 7 390 m<sup>2</sup> d'espaces verts dont des « coulées vertes » entre les bâtiments : 87 arbres de hautes tiges seront plantés, à raison d'un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de la surface de pleine terre minimale exigée ;
- une aire de stationnement<sup>3</sup> en surface (en pavés à joints engazonnés et en pavés à joints sablés pour les places à destination des personnes à mobilité réduite), une voirie interne comprenant un cheminement piéton et des locaux dédiés au stationnement des vélos (à côté des parvis des bâtiments C et D) ;
- des clôtures pour limiter et sécuriser le site et un local de collecte des déchets de 17,00 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que dans le cadre de l'application de l'article [R.122-2-1](#) du code de l'environnement, 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, à l'angle du Boulevard de la Porte des Alpes et de la Rue du Dauphiné :

- 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 associé à l'emplacement réservé ([ER](#)) n°17, destiné à un élargissement de voie de la rue du Dauphiné ; 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-H en vigueur de la métropole de Lyon ; en bordure du boulevard de la Porte des Alpes classé comme voie bruyante de catégorie 3 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) ;
- dans le secteur de la ville se trouvant dans la zone de répartition des eaux ([ZRE](#)) des couloirs de la nappe de l'est lyonnais identifiée par l'[arrêté](#) interpréfectoral n°DDT-SEN-2015-12-14-01 ; que cet emplacement impose que les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/h sont soumis à une procédure d'autorisation auprès des services de l'État compétents et tous les autres relèvent d'une procédure de déclaration ;
- 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 ;

**Considérant** que le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ; qu'une étude thématique portant sur la biodiversité réalisée sur site, de mars à juin 2024, a révélé la présence de différentes espèces telles que des crapauds calamite, des oiseaux (fauvette grisette ou fauvette à tête noire) et des variétés de végétaux comme des orchidées ; qu'en contrepartie des incidences négatives potentielles estimées, le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation<sup>4</sup> :

- la délimitation entre la zone de chantier et les espaces naturels (au nord du site du projet) sera respectée afin de préserver ces derniers ; des barrières anti-amphibiens seront installées ;
- les premiers travaux de mouvement de terre et de débroussaillage seront réalisés en dehors de période de reproduction de la faune sauvage, soit entre le 15 août et le 15 mars ;
- des zones naturelles accueillant des espèces particulières vont être préservées : par exemple une haie existante bordant la rue du Dauphiné sera préservée et les clôtures seront adaptées pour faciliter les passages de la petite faune ;

<sup>3</sup> 219 places réparties comme suit : 70 places pour le bâtiment E et 30 places pour les bâtiments A et B ; 39 places pour le bâtiment D et 80 places pour le bâtiment C.

<sup>4</sup> cf: page 43/89 de la « note technique biodiversité » annexé cerfa.

- les toitures végétalisées des bâtiments C et D seront utilisées pour favoriser la pérennité de cette biodiversité : du lierre en façade nord-est de ces bâtiments sera même prévu ponctuellement afin d'assurer une continuité entre le sol et la toiture ;
- deux mares à [Crapauds calamite](#) de 40 cm de profondeurs et une mare à amphibiens de 100 cm de profondeur seront également aménagées dans les espaces libres, ainsi que des gîtes à oiseaux et à hérissons ;
- un hibernaculum sera créé pour concourir à la constitution de biotopes dédiés aux reptiles et amphibiens ;
- une réflexion a été menée pour les strates végétales (favorables aux [Chardonnerets élégants](#)) et des essences qui seront utilisées : 800 m<sup>2</sup> de haies complémentaires seront plantées ;
- des gîtes et nichoirs seront posés dans les espaces verts ;
- des gabions favorables à la biodiversité seront créés (pierre anguleuse, grande dimension, bûches, paille) ;
- il est prévu de lutter contre les espèces végétales invasives (suppression de la renouée du Japon) ;
- un écologue suivra le déroulement des travaux et un suivi écologique sera assuré pendant 5 ans ;

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

- des sol : une étude dédiée réalisée en juin 2024 conclut que les terres du site sont globalement non impactées et inertes ; que les activités et installations passées potentiellement polluantes identifiées ne semblent pas avoir impacté la qualité des sols, à l'exception d'une pollution ponctuelle observée à une zone bien identifiée sur le tènement (« S5 0-1 m » en HCT/HAP) ; qu'afin de supprimer le risque lié à cette zone, l'échantillon sera soit évacué hors du site en filière spécifique, soit déplacé sous des revêtements fermés de type enrobés pour ne laisser aucun risque de pollution lors de l'infiltration des eaux pluviales ;
- des eaux pluviales, le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau (DLE) ; elles seront gérées par infiltration par le biais de noues et de tranchées d'infiltrations, dimensionnées pour une pluie de fréquence de retour de 30 ans ;
- des eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau public d'assainissement ;
- des mobilités :
  - le site accueillera des flux automobiles et poids lourds ainsi que des vélos ;
  - les flux seront localisés de façon à impacter le moins possible les autres zone du site ;
  - en matière de places de stationnement, leur nombre est encadré par les dispositions réglementaires de la zone [UEi1](#) du PLU-H de la métropole de Lyon , du fait de la desserte existante en transport collectif;
  - l'établissement n'a pas vocation à accueillir du public ;
- des déblais, ils seront réutilisés sur le site du projet ;
- des énergies, le projet contribuera à la production d'énergie renouvelable via les panneaux photovoltaïques présents sur les toitures des bâtiments ;

**Considérant** que les travaux réalisés en plusieurs phases, 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 des projets de la [Zac Berliet](#) et du projet de [parc d'activités](#) industrielles, situés à proximité ;

**Rappelant** la nécessaire vigilance<sup>5</sup> concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques ;

5 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.

**Rappelant** qu'en application de l'article L.122-1-1 I du code de l'environnement, la décision de l'Autorité compétente qui autorise le projet doit préciser :

- les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ;
- ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;

**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 Réalisation du siège social de l'entreprise COIRO, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-4960 présenté par SAS HOPE LINK, concernant la commune de Saint-Priest (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 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 contentieux

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