



**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
« Coeur Village »
sur la commune de Lentilly
(département du Rhône)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5683

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° 2025-129 du 16 mai 2025 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. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-066 du 19 mai 2025 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° 2025-ARA-KKP-5683, déposée complète par Vinci immobilier Rhône Alpes Auvergne le 02 juillet 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 18 juillet 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 17 juillet 2025 ;

Considérant que le projet « Cœur Village » consiste en l'aménagement du parc privé « Ramel » sur environ 3 ha avec la création de 120 logements, de commerces et de services sur 1 ha et l'ouverture au public du parc sur 2 ha, dans le centre bourg de Lentilly, dans le département du Rhône (69) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire valant division et à déclaration au titre de la loi sur l'eau, prévoit les aménagements suivants, pour des travaux d'une durée de 24 à 36 mois :

- des terrassements sur environ 1 ha avec des affouillements jusqu'à 3,5 m de profondeur et l'excavation de 12 000 m³ de terres ;
- la construction de 4 bâtiments de 12 à 15 m de hauteur avec :
 - un bâtiment en R+3 et 3 bâtiments en R+3+attique ;
 - un niveau de sous-sol sous chaque bâtiment ;
 - 60 logements sociaux ;
 - 60 logements en accession libre ;
 - 996 m² de surface à destination des commerces et services ;
 - 233 places de parking dont 218 en sous-sol et 15 en surface ;
 - 247 places de stationnement vélo ;
 - une surface de plancher totale de 9 771 m² ;
- la création d'accès depuis la rue de la Mairie, le chemin du Bricollet et la rue des Sports ;
- l'abattage de 71 arbres et la plantation de 176¹ ;
- la rétrocession en espace public d'environ 2 ha du parc avec la création de cheminements modes doux ;

1 142 arbres en pleine terre et 34 arbres sur dalle.

Considérant que le projet présenté relève des rubriques :

- 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 ;
- 41a Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; et qu'il fait l'objet d'un examen au cas par cas suite à l'activation par le maître d'ouvrage du dispositif prévu par l'article R122-2-1 III du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Parc de la Mairie », en zones Up1 « urbaine inscrite dans un parc à caractère de centralité multifonctionnelle », Up2 « urbaine inscrite dans un parc à vocation résidentielle » et Np « naturelle de protection patrimoniale et paysagère (parcs) » et en partie dans un espace boisé classé (EBC), du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune² ;
- en zone concernée par un risque significatif lié au radon (catégorie 3) ;
- en dehors des zones réglementées des plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) Brévenne-Turdine³, de l'Yzeron⁴ et Vallée de l'Arzergues⁵ ;
- à moins de 500 m :
 - de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Prairies de Lentilly » ;
 - de la Znieff de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents » ;
 - de l'espace naturel sensibles (ENS) « Vallons du nord-ouest lyonnais » ;
 - de zones humides de l'inventaire départemental ;
 - d'un réservoir de biodiversité identifié au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;

Considérant qu'en matière de biodiversité et milieux naturels :

- un diagnostic écologique a été réalisé au moyen de 6 passages entre juin 2023 et juin 2024, mettant en évidence :
 - la présence d'espèces protégées notamment d'oiseaux, de chiroptères, de mammifères terrestres et de reptiles, dont plusieurs se reproduisent au sein du site ;
 - 6 habitats naturels dont une majorité d'espaces boisés avec 16 arbres à cavités favorables à la reproduction d'oiseaux ou de chauve-souris ;
 - l'absence d'habitat humide sur le critère flore⁶ ;
 - l'absence d'espèce de flore protégée et la présence de 7 espèces végétales exotiques envahissantes ;
- les habitats d'espèces ne sont pas cartographiés et les niveaux d'enjeu correspondants ne sont pas présentés ;
- aucune recherche de zone humide sur le critère pédologique ne semble avoir été réalisée ;
- les impacts bruts et résiduels sont insuffisamment étudiés et justifiés, notamment l'impact du dérangement en phase exploitation⁷ n'est pas analysé et les surfaces d'habitats d'espèces impactés ne sont pas quantifiées ;
- l'absence d'une évaluation complète des impacts bruts ne permet pas d'apprécier la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi proposées ; en l'état du dossier, l'absence d'impact significatif sur certains groupes d'espèces protégées et leurs habitats ne peut être garantie, notamment concernant l'avifaune, les chiroptères, les mammifères terrestres et l'herpétofaune ;

² PLU de Lentilly dont la révision a été approuvée le 21 mai 2025 et à fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale n°[2024-ARA-AUPP-1481](#) en date du 3 décembre 2024.

³ PPRi Brévenne-Turdine approuvé le 22 mai 2012.

⁴ PPRi de l'Yzeron approuvé le 22 octobre 2013.

⁵ PPRi Vallée de l'Arzergues approuvé le 18 mars 2024.

⁶ L'identification d'une zone humide repose sur les critères alternatifs d'humidité du sol ou de végétation hygrophile (article [L.211-1 du code de l'environnement](#))

⁷ Le dossier ne précise pas les modalités d'ouverture du parc ni la fréquentation estimée.

Considérant qu'en matière de préservation du patrimoine culturel et paysager :

- le parc est identifié comme patrimoine végétal de la commune, en frange du château du bourg, ayant fait l'objet d'une demande de protection au titre des monuments historiques ;
- l'impact du projet sur la qualité paysagère du centre de bourg de Lentilly n'est pas évalué ;

Considérant qu'en matière de santé, de qualité de l'air et de nuisances sonores :

- aucune mesure visant à limiter l'infiltration du radon dans les logements et locaux recevant du public afin d'assurer la protection des futurs occupants n'est présentée ;
- aucune mesure en phase chantier n'est prévue pour limiter les émissions de poussières alors que le projet s'implante dans un secteur fréquenté (centre bourg) ;
- l'exposition des logements aux nuisances sonores, en particulier concernant les façades orientées vers la rue n'est pas évalué ;
- l'impact du trafic supplémentaire généré par le projet sur la qualité de l'air et les nuisances sonores n'est pas évalué et ne fait l'objet d'aucune mesure de réduction ou de suivi ;
- aucune mesure préventive visant à limiter la prolifération du moustique tigre, vecteur de maladies et présent sur la commune, n'est définie ;
- aucune mesure de prévention et de gestion spécifique contre les risques allergiques liés à l'ambrosie⁸ n'est définie, alors que la commune de Lentilly est concernée par l'arrêté préfectoral n°2019-10-0089 relatif à la lutte contre l'ambrosie ;

Considérant que le projet est susceptible de présenter des effets cumulés avec d'autres opérations projetées dans le centre de Lentilly, notamment l'aménagement du parc de la Rivoire et du parc de la gare ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de Coeur Village situé sur la commune de Lentilly est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et notamment :
 - compléter le diagnostic écologique, l'évaluation des incidences brutes et résiduelles du projet sur la biodiversité et les milieux naturels et, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation ainsi que les mesures de suivi ;
 - évaluer l'impact du projet sur la qualité paysagère du centre bourg ;
 - évaluer l'exposition des logements projetés aux nuisances sonores ;
 - évaluer l'impact du trafic supplémentaire généré par le projet sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;
 - définir des mesures d'évitement et de réduction afin d'assurer la qualité de vie et la santé des populations riveraines et résidentes, notamment en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores et de santé (radon, pollens et moustique tigre) ;
 - évaluer les effets cumulés du projet avec les opérations d'aménagement prévues dans le centre bourg, notamment sur la biodiversité et les milieux naturels, le paysage et les nuisances liées au trafic ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Coeur Village, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5683 présenté par Vinci immobilier Rhône Alpes Auvergne, concernant la commune de Lentilly (69), **est soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

⁸ Plante hautement allergisante dont la prolifération est avérée dans le département du Rhône.

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.

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, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur délégué

Renaud DURAND

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