

SCCV BIOHUB
30QuaiClaude Bernard
69007Lyon

Lyon, le 10 mai 2023

DREAL Auvergne Rhône-Alpes
5 place Jules Ferry
69453 LYON CEDEX 06

Objet : Complément d'informations étude cas par cas-4280 -Projet BIOHUB – LYON 07

Monsieur,

Pour faire suite aux demandes de compléments d'information complémentaires suivant les courriels des 10 et 17 février 2023. Vous trouverez suivant cet envoi les éléments constitutifs de notre réponse.

Tout d'abord concernant la demande d'information complémentaire N°2 concernant un projet similaire de laboratoires au 24 espace Henry Vallée à Lyon 7, nous avons en effet eu connaissance d'un projet d'une nature proche des activités que nous souhaitons proposer. Je vous confirme qu'il n'y a pas de lien fonctionnel entre les deux projets.

Concernant la demande d'informations complémentaires N°1:

- *Pour ce qui est indiqué dans le CERFA en termes de biodiversité, le projet ne sera pas susceptible de d'avoir une incidence significative, sans justification venant étayer cette déclaration :un pré-diagnostic faune/flore a-t-il été réalisé? Des arbres seront abattus selon quels critères ? Les arbres du site sont-ils susceptibles d'accueillir des espèces protégées ?De quelles essences seront constituées les espaces verts du projet?*

Les documents transmis en première émission présentent dans le carnet de plans (pages 3 à 6) les contraintes d'implantation du bâtiment existant et du projet. Comme l'exige le PLU sur cette parcelle, le projet de construction envisagé est destiné à des locaux d'activités de type industrielles. Dans ce contexte, le bâtiment a été conçu et pensé pour accueillir des entreprises ayant des besoins logistiques plus conséquents que des immeubles de bureaux, tant par le nombre de flux par jour que par le volume des véhicules à accueillir: des véhicules légers comme des poids lourds. Il a donc été prévu une aire logistique dédiée à la réception de ces véhicules afin de ne pas engorger l'espace public et de rendre possible les différentes manœuvres. Afin d'accéder à cette zone logistique, nous sommes contraints d'abattre certains arbres dans la zone Nord du projet.

La position définitive de l'accès des PL et VL au Nord de la parcelle a été validée en séance archi- conseil et fait suite à la volonté de positionner l'espace artificialisé de la cour logistique au nord du bâtiment et de favoriser au sud un espace végétalisé qui limitera le réchauffement des façades.

Le choix des essences des végétaux à réimplanter sur la parcelle sera dirigé suivant deux guides :

- Charte de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la ville de Lyon
- Charte de l'arbre établie par la direction de la voirie du Grand Lyon

L'espace autour de la noue paysagère au sud du bâtiment sera composé suivant différentes strates pour offrir une plus grande diversité des micro-habitats :

- Grands arbres dont les essences seront diversifiées, suffisamment espacées pour permettre leur développement
- Buissons et arbustes assurant la stratification végétale permettant de reproduire un environnement de sous-bois
- Une noue d'infiltration végétalisée qui permettra de maintenir un espace plus humide

L'idée générale est de densifier la bande végétale de l'espace Sud avec des essences différentes et ainsi éviter la tonte ou tout autre matériau ou procédé artificiel. Cette zone végétale pourra alors se densifier et s'épaissir afin de favoriser le développement de la faune et la flore.

Afin de mieux appréhender l'environnement existant nous avons établi une notice de repérage (joint à cet envoi)des arbres existants sur la parcelle en précisant ceux qui seront supprimés. Au global, il y aura 10 arbres supprimés pour 15 nouveaux arbres replantés sans considérer les strates basses.

L'objectif de notre action sur ce point n'est pas de compenser l'impact que nous aurons sur la parcelle mais

bien de créer un environnement favorable au développement de la biodiversité dans la continuité de ce qui a été initié dans l'espace public.

- *Pour ce qui est indiqué dans le CERFA en termes de risque sanitaire, le projet n'engendrera pas de risque sanitaire significatif, sans justification non plus. Lorsque votre dossier sera considéré comme complet, il sera transmis à l'ARS du Rhône. Ce service aura besoin d'arguments plus étayés démontrant ce que vous annoncez dans le dossier : un pré-diagnostic de l'état des sols a-t-il été réalisé ? Si c'est le cas, vous êtes invité à transmettre à mon service toutes les études que vous avez réalisées, notamment celles concernant la démolition du bâtiment existant.*

Nous avons établi un pré-diagnostic amiante que nous vous joignons à cet envoi, dont la conclusion semble favoriser l'absence d'amiante dans le bâtiment existant. Concernant la pollution des sols, nous sommes en cours de consultation pour la réalisation des sondages. Au préalable à la préparation du dossier de permis de construire, nous avons pu nous procurer deux documents nous permettant de considérer une absence de pollution :

- Les études géotechniques réalisées dans le cadre de la requalification de l'espace public à proximité de la parcelle considérée
- Les études géotechniques du projet en cours de réalisation sur la parcelle CE00151.

- *Par ailleurs, il conviendrait de préciser les mesures envisagées pour lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain ?*

Afin de limiter les phénomènes d'îlot de chaleur, nous avons travaillé suivant plusieurs axes :

- La conception des façades exposées s'appuie sur des matériaux à faible inertie thermique en surface
- Comme présenté au point 1, les sols artificialisés ont été positionnés au nord du bâtiment
- Les façades sud et est sont ombragées par les arbres de l'espace public et l'espace végétalisé recréé côté sud
- Les terrasses côté sud et sur le pourtour du bâtiment ont été au maximum végétalisées
- Les espaces de pleine terre ont été maximisés par rapport au besoin du projet.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Directeur ingénierie

SCCV BIOHUB –30 Quai Claude Bernard-69007 LYON