

Madame, Monsieur,

En réponse au courrier électronique reçu mi-août de la part de M. xxxxxxx (voir ci-dessous), je vous adresse :

- en PJ :
 - le CERFA actualisé,
 - l'annexe diagnostic écologique actualisée (avec les résultats d'inventaires bruts jusqu'en août, deux passages sont encore à réaliser en septembre et octobre avant que l'écologue puisse produire son rapport prescrivant des aménagements en fonction des enjeux)
- ci-dessous :
 - les réponses aux demandes de précisions formulées par M. XXXX dans son courrier électronique du mois d'août.

Je vous remercie une nouvelle fois de votre diligence et reste à votre disposition pour tout compléments d'information.

Recevez mes respectueuses salutations.

VERDI

De : - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE [mailto:XXXX@developpement-durable.gouv.fr]

Envoyé : vendredi 18 août 2023 18:42

À : XXX@verdi-ingenierie.fr>

Cc : Autorite-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE <ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr>; - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE @developpement-durable.gouv.fr>; @Stonehedge.fr

Objet : DREAL AURA : pôle de l'Autorité environnementale : demande d'examen au cas par cas - dossier n°4636 - Village d'entreprises - site Benta à St Genis Laval - 69 - Dossier incomplet

Bonjour,

vous avez récemment envoyé au pôle de l'Autorité environnementale de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, la demande d'examen au cas par cas du dossier cité en objet.

Dans le cadre de la vérification de son caractère complet, en application de l'article [R.122-3-1 II](#) du code de l'environnement, le dossier transmis mérite des compléments.

En préambule, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, il revient au maître d'ouvrage de démontrer que le projet qu'il porte n'est pas préjudiciable à l'environnement et à la santé humaine en apportant la garantie qu'en réponse à tous les enjeux identifiés, toutes les mesures annoncées seront bien mises en œuvre. Or, le cerfa transmis n'est pas entièrement renseigné. En effet, par exemple de nombreuses lignes nécessitant au minimum d'être renseignées par oui ou non ne sont pas remplies.

Les caractéristiques du projet présentées dans le Cerfa ne sont pas non plus complètes. Il manque notamment la présentation de :

- la surface de plancher (SDP) du projet global et détaillée par bâtiment ;

Au total un peu plus de 25600 m² de SDP sont prévus, voir détail par bâtiment dans le tableur en PJ

- le niveau des bâtiments en matière de hauteur (combien de mètres ? Niveau R+1 ? R+4 ?) ;

Les bâtiments projetés auront une hauteur maximum équivalente à des bâtiments R+2, culminant à env. 12.00m sur acrotère. Ces proportions correspondent aux gabarits existants actuellement sur le site. Par ailleurs, le terrain est classé en zone UEi1 au PLU-H de la Métropole de Lyon, dont la hauteur n'est réglementée qu'en limite de zone urbaine dont la vocation principale est l'habitation. En l'occurrence, le site est en vis-à-vis au sud d'une zone classée URc2b (hauteur de façade maximale des constructions : 16m), et à l'est d'une zone classée Uri2a (hauteur de façade maximale des constructions : 7m). Or, les reculs envisagés par rapport aux limites de zones font que les hauteurs de constructions envisagées seront largement intégrées dans le gabarit défini par l'article sur la hauteur des constructions du règlement du PLU-H de la Métropole de Lyon.

- Quel nombre de places de stationnement pour les voitures et les vélos ? Des places en sous-sol sont-elles prévues ? Si oui, quel niveau ? Quelle distance par rapport à la nappe d'eau souterraine la plus proche ?

Le projet prévoit la création de 430 places de stationnement ; celles-ci seront uniquement en surface. Le projet ne prévoit pas d'équipement en infrastructure. Concernant le stationnement vélo, nous serons conformes au règlement du PLUi : nous aurons donc 210 m2 de stationnement répartis dans l'ensemble du parc soit environ 150 places vélos.

- une trentaine d'entreprises viendront s'ajouter à la société déjà sur place : quelle est l'estimation des personnes qui seront amenées à fréquenter le site dans sa phase opérationnelle ?

En phase opérationnelle, le site accueillera 360 à 390 employés.

Au regard des éléments transmis, seul l'enjeu de biodiversité semble avoir été prise en compte. En application de l'article L.122-1 III du code de l'environnement, tous les enjeux environnementaux dont les thématiques définies dans ledit article seront examinés par les différents services de l'État amenés à instruire votre dossier. Aussi, il vous revient notamment de présenter les mesures retenues en matière de :

- gestion des eaux (usées, pluviales, souterraines, potables) ;

Séparation des réseaux d'Eau potable, EU et EP. Pour le projet faisant parti du périmètre ICPE, nous mettrons en place une gestion différenciée des eaux pluviales avec :

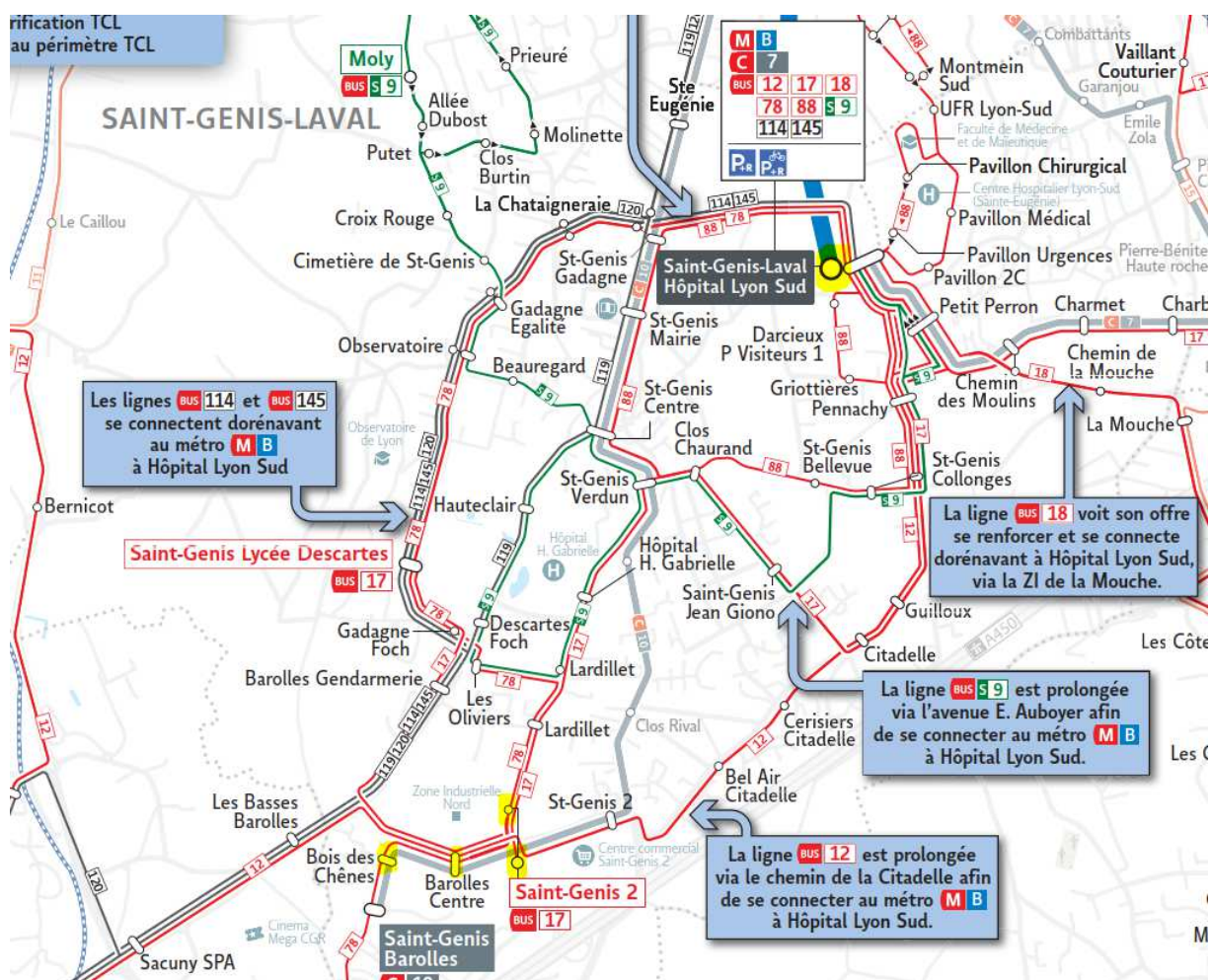
- ✓ D'une part, une infiltration au plus proche de la source pour les eaux pluviales des toitures et d'autre part une rétention étanche des eaux de ruissellement des voiries et des eaux potentiellement polluées en cas d'incendie. Après avoir transité par ce bassin étanche, les eaux seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant infiltration.
- ✓ Les eaux pluviales de voiries qui sont en dehors des contraintes ICPE pourront être gérées par des techniques dites alternatives. Elles prendront la forme de noues d'infiltration ou de bassins secs. Elles permettront de gérer les pluies courantes mais aussi les pluies de plus fortes intensités.

- ✓ Pour les eaux pluviales des voiries de dessertes des autres lots, nous pourrions également recourir aux techniques dites alternatives avec des noues de tamponnement en rive de chaussée pouvant faire office de décantation et de rétention.
- ✓ Raccordement au réseau d'eau potable de la ville. Rejet des eaux usées dans le réseau. Pas d'impact des eaux souterraines.

- mobilité au regard du nombre de personnes amenées à fréquenter les lieux : le site est-il accessible par les transports en commun ?

Oui par bus

La desserte en transport en communs du secteur est en cours de réorganisation avec l'arrivée prochaine de la ligne de métro B à la station « Saint-Genis-Laval Hôpital Lyon Sud ». Aussi, plusieurs lignes de bus seront déployées à proximité du site depuis cette nouvelle station de métro à partir d'octobre 2023, notamment les lignes 12, 17 et 78 avec les arrêts « Saint-Genis 2 », « Barolles Centre » et « Bois des Chênes » situés en limite de site avenue Charles de Gaulle au sud, et rue de Vourles à l'est (voir plan ci-dessous).



- biodiversité : le rapport d'études transmis (janvier 2023) recommande de faire réaliser des inventaires plus poussés au cours de la période printemps/été. Ces inventaires ont-ils été réalisés. Si oui, quelles sont les mesures que votre entreprise s'engage à mettre en œuvre

pour s'assurer que le projet ne portera pas atteinte à des espèces protégées ou leur habitat ? Je vous invite à joindre cette nouvelle étude complémentaire.

Voir en PJ l'annexe diagnostic écologique actualisée. Les inventaires menés sur le cycle biologique 2023 seront terminés en octobre prochain, l'ensemble des conclusions de ces investigations et les mesures à mettre en œuvre en fonction des enjeux en présence seront connues en fin d'année.

- énergie et îlot de chaleur urbain : le projet prévoit-il des panneaux solaires en toiture ou des toitures végétalisées pour lutter contre les effets d'îlot de chaleur en milieu urbanisé ?

Le projet prévoit en effet des panneaux photovoltaïques en toiture. Un soin particulier sera apporté au volet paysagé, à ce titre le programme sera certifié BREEAM Very Good et BIODIVERCITY. Ce label tient compte à la fois de la biodiversité et du bien-être des utilisateurs avec la mise en place d'équipements en faveur de la faune, d'espaces de convivialité et une réflexion sur les corridors écologiques. Ainsi une large place sera faite aux espaces verts ce qui contribuera à lutter contre les îlots de chaleur.

- amiante : les bâtiments à démolir en contiennent-ils ? Comment cet enjeu sera traité en cas de présence avérée ?

Deux bâtiments des quatre qui seront démolis contiennent de l'amiante (selon le DTA) : dans l'ancien réfectoire et d'anciens bureaux. Les diagnostics amiante avant travaux sont en cours. La déconstruction sera conforme au plan de retrait conclu dans ces diagnostics.

- qualité de l'air :
 - Radon : la commune se trouve classée niveau 3 (le plus élevé) : des relevés dans les documents actuels ont-ils été réalisés pour vérifier la présence ou non de radon ? En cas de présence, quelles sont les mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement pour prendre en compte cet enjeu sanitaire ;

Les nouveaux bâtiments ne comporteront pas de locaux en sous-sol et ils seront largement ventilés conformément au code du travail. Par conséquent, le risque sanitaire lié au radon sera extrêmement limité.

- Allergies : quelles essences seront plantées ? Des mesures sont-elles prévues pour éviter de planter des essences allergènes ?

Le bureau paysagiste désigné travaillera en collaboration avec l'écologue Rainette et le naturaliste Naturae de l'équipe projet pour choisir des essences endogènes adaptées au site, au réchauffement climatique et aux problématiques d'allergies.