



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur le parc d'activités "D-Side" porté  
par la SAS KANE sur la commune de Décines-Charpieu  
(69)**

**Avis n° 2023-ARA-AP-1515**

**Avis délibéré le 23 mai 2023**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 23 mai 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le parc d'activités "D-Side" sur la commune de Décines-Charpieu (69).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 30 mars 2023, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture du Rhône, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leur contribution en date du 8 avril 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Synthèse

Le projet de parc d'activités dénommé « D-Side » est une opération de renouvellement urbain située en entrée de ville ouest de la commune de Décines-Charpieu (métropole de Lyon), sur le site d'une friche industrielle. Il est porté par deux maîtres d'ouvrage (la SAS KANE et la métropole de Lyon/ville de Décines-Charpieu), et est par ailleurs inscrit dans un projet urbain partenarial (PUP). Ce projet constitue un nouveau quartier à vocation mixte d'une surface d'environ 11 hectares (ha) représentant un total d'environ 78 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU-H de la métropole de Lyon. Le site est limité par deux axes routiers (RD317 et RD112) et une ligne de Tramway (T3 ouest – Rhônexpress) au sud.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- les espèces protégées présentes sur le site (présence de l'Édicnème criard) ;
- les émissions de gaz à effet de serre en lien avec le trafic automobile et les nouvelles constructions ;
- la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales ;
- la cohérence paysagère du projet global qui se trouve en entrée de ville ;
- la vulnérabilité au changement climatique (risques d'îlot de chaleur notamment) ;
- la pollution des sols et la santé humaine.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le volet de l'étude d'impact consacré à :

- la présentation du projet ;
- la qualification des enjeux relatifs au changement climatique (en particulier au regard des îlots de chaleur urbain) et du paysage du quotidien ;
- l'analyse des effets cumulés du projet D-Side avec d'autres projets, en présentant les mesures associées ;
- la justification des choix, en présentant l'évolution de toutes les solutions d'aménagement étudiées à l'échelle des différents lots qui composent le projet global ;
- au suivi en précisant pour chacun des principaux enjeux les modalités précises de suivi associées.

Par ailleurs, pour s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement et de la santé, l'Autorité environnementale recommande :

- de compléter l'étude d'impact en présentant un bilan carbone du projet D-Side, avant et après la mise en œuvre des mesures ERC retenues ;
- d'actualiser l'étude d'impact à l'occasion de la réalisation des lots du projet D-Side restant à réaliser (autres que A-B, F et G), en apportant la démonstration que l'ensemble du périmètre du site est compatible avec les usages projetés.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Avis

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Le projet global dénommé « D-Side »<sup>1</sup> constitue une opération de renouvellement urbain située en entrée de ville ouest de la commune de Décines-Charpieu (métropole de Lyon), sur le site d'une friche industrielle<sup>2</sup>. Il est porté par deux maîtres d'ouvrage (SAS KANE et métropole de Lyon/ville de Décines-Charpieu) et est par ailleurs inscrit dans un projet urbain partenarial (PUP)<sup>3</sup>. Les voiries sont réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la métropole de Lyon. Le site est limité par deux axes routiers (RD317 et RD112) et une ligne de Tramway (T3 ouest – Rhônexpress<sup>4</sup>) au sud. Son environnement immédiat est constitué de bâtiments industriels, logements et commerces de proximité.

### 1.2. Présentation du projet

Ce projet constitue un quartier à vocation mixte d'une surface d'environ 11 hectares (ha) encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dénommée « Mutualité » et située en zone urbaine (UPr)<sup>5</sup> du PLU-H de la métropole de Lyon. Il comprend une surface de plancher (SDP) totale d'environ 78 200 m<sup>2</sup> divisée en plusieurs opérations :

- un carré médico-social (Ephad et Maison d'accueil sociale) sur environ 9 300 m<sup>2</sup> de SDP ;
- des commerces représentant environ 2 000 m<sup>2</sup> de SDP ;
- un programme d'hébergement avec services pour une SDP d'environ 6 500 m<sup>2</sup> ;
- une résidence intergénérationnelle (jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, familles...) pour 7 400 m<sup>2</sup> de SDP ;
- des bâtiments dédiés à de l'habitat (logements en collectif) avec accueil d'un socle actif en rez-de-chaussée, représentant environ 3 000 m<sup>2</sup> de SDP ;
- un parc d'activités composé de 11 lots comprenant des activités de type production, activités scientifiques et techniques, formation, tertiaire représentant environ 50 000 m<sup>2</sup> de SDP sur une surface d'environ 6,5 hectares (avec la voirie). Son périmètre est identifié en rouge dans la figure 1 du présent avis.

Il bénéficie également de plusieurs emplacements réservés (ER)<sup>6</sup> prévoyant la création ou l'élargissement de voiries ainsi que la création de cheminements piétons ou cyclistes (n°45).

Le parc d'activités a pour ambition de créer 2 300 emplois.

---

1 Projet anciennement dénommé Parc d'activités SAS KANE

2 [Ancien site de la société Archemis](#) reconnue comme ancienne installation classée pour l'environnement (ICPE)

3 Cf. pour son approbation le procès verbal du conseil municipal du 25/03/2021 et [celui du conseil métropolitain](#)

4 Ouverture de la [nouvelle station](#) au droit du site de la ligne T3, déjà exploitée, prévue au premier semestre 2025

5 [UPr](#) : cette zone regroupe les secteurs qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte.

6 Création, ER n° : 114 et 120 ; Élargissement, ER n°96 et 118

## Maîtres d'ouvrages

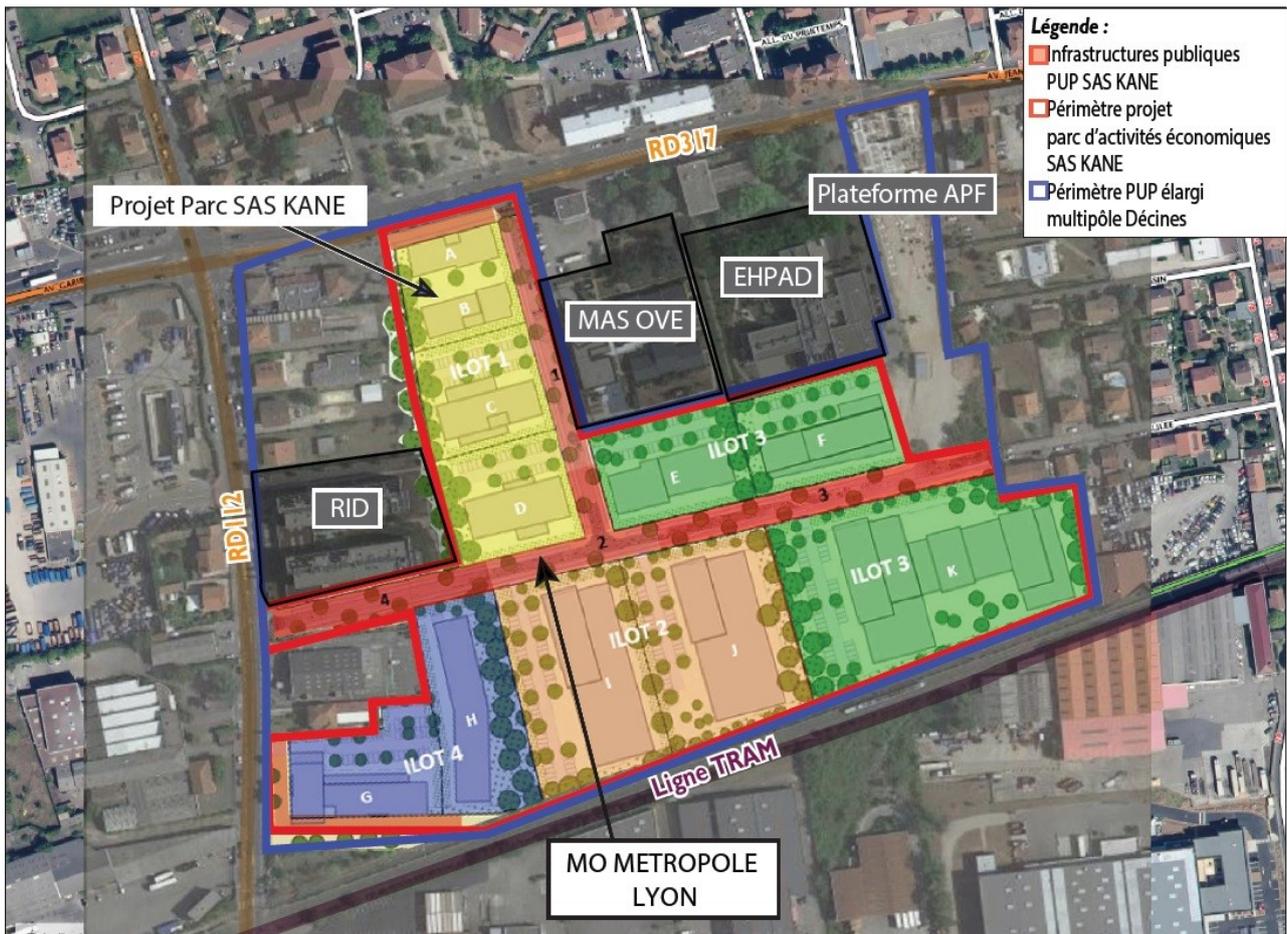


Figure 1: Projet d'ensemble D-Side : îlots et lots (Source : étude d'impact)

Les travaux vont durer une dizaine d'années pour réaliser l'ensemble des lots. Les aménagements des voiries publiques se dérouleront en six phases.

Depuis l'établissement de l'étude d'impact initiale de 2019 établie pour réaliser le lot A-B (îlot 1), le projet a quelque peu évolué, ainsi que le dossier :

- le projet de création de 55 logements prévu rue Copernic a été remplacé par la construction d'une plateforme psychosociale pour l'association des paralysés de France (APF) France Handicap et d'une résidence seniors ;
- la jauge de stationnement public a été réduite (passant de 120 à 19 places) et le plan de circulation modifié :
  - abandon de la connexion avec la rue Galilée (desservant l'îlot 3) qui restera en impasse et mise en sens unique des voies nouvelles qui permettront la création de pistes cyclables aux abords de la zone, rue Copernic (le long de l'îlot 1), modifiant ainsi les apports de trafic sur cette voie ;
- la présentation des lots F et G (respectivement au sein des îlots 3 et 4) a été ajoutée avec l'analyse des impacts et l'ajout des différentes études menées sur ces lots (architecture, gestion des eaux, paysage, études spécifiques dont EQRS) ;
- des compléments ou légères modifications sont apportées au niveau du lot A-B ;
- l'obtention de labels « Territoire 100% inclusif » et HQE aménagement durable ;

- en matière de biodiversité, l'intégration de mesures effectives et du suivi mis en place sur le site de compensation et sur le parc d'activités par l'association environnementale [Ligue de Protection des oiseaux \(LPO\)](#)(avec la Fiducie ;
- l'actualisation des documents de planification a été intégrée dans le projet ([Sdage 2022/2027](#), [Sraddet](#), PLU-H, [PRSE 4](#), [PNSE 4](#)) .ainsi que les dernières données Insee.

Le coût des mesures en faveur de l'environnement est évalué en 2023 à environ 1,52 M€ contre 1,18 M€ en 2019.

En mars 2023, l'étude d'impact du parc d'activités a été actualisée pour prendre en compte les évolutions ci-avant annoncées. La présente saisine s'inscrit dans le cadre de la demande de permis de construire du lot F de l'îlot n°3, à savoir la construction d'un centre d'éducation motrice porté par l'association [Itinova](#).

Sur un tènement de 4 129 m<sup>2</sup>, ce centre d'éducation motrice est destiné à accueillir entre 64 et 67 enfants en situation de handicap moteur âgés de 4 à 15 ans. Les enfants seront accompagnés en journée de 9h à 16h30 par 110 professionnels salariés du champ éducatif, pédagogique, ou de ré-éducation. Le bâtiment se développera sur une superficie d'environ 3 900 m<sup>2</sup> de SDP comprenant :

- quatre niveaux (sous-sol / rez-de-chaussée / R+1 / R+2) ;
- un plateau de rééducation et de pièces de prise en charge où interviendront des médecins professionnels ; des bureaux administratifs en rez-de-chaussée (RDC) et une salle multi-activité ;
- cinq groupes de vie de 11 à 12 enfants, constitués chacun d'une salle de change, d'une pièce de repos, d'une pièce d'activités et d'une salle à manger, en R+1 et R +2 ;
- une zone « logistique » répartie entre le sous-sol et le RDC ;
- vingt places de stationnement en sous-sol (réservées au personnel) et douze en extérieur pour les transports d'enfants ;
- 1 010 m<sup>2</sup> de pleine terre plantée.

En complément, les caractéristiques du lot G (au sein de l'îlot 4) récemment arrêtées sont également présentées. Sur un terrain d'assiette de 3 782 m<sup>2</sup>, ce programme hébergera des activités de type tertiaire avec des commerces en pied d'immeuble, deux niveaux de sous-sol, des abords comprenant des stationnements et les espaces verts. Ce lot sera à l'immédiate proximité de la future station de tramway de la ligne T3 existante. Le projet développera 6 436 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec les activités tertiaires qui se situeront dans les étages. Il comprendra 126 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ce qui permettra de libérer un cœur d'îlot comprenant un aménagement paysagé et deux locaux vélos d'une surface totale de 92 m<sup>2</sup>. Les toitures seront végétalisées. Des panneaux photovoltaïques prendront place sur la toiture du bâtiment R+4.

D'une manière générale, la partie de l'étude d'impact consacrée à la description de la localisation et des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet ne répond que partiellement aux éléments attendus par l'article [R. 122- 5 II 2° du code de l'environnement](#). En effet, pour la bonne information du public, il conviendrait de fournir dans la partie de l'étude d'impact consacrée à la présentation du projet :

- une description de la nature et des quantités<sup>7</sup> de matériaux utilisés à l'échelle du projet global ;
- une estimation des quantités de déchets et résidus et émissions produits par le projet global, en matière de pollution de l'eau, sol<sup>8</sup>, air, chaleur, bruit, etc ;

**L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation du projet, en précisant la nature et les quantités de matériaux utilisés et les quantités de déchets, résidus et émissions produits.**

### **1.3. Procédures relatives au projet**

Le projet d'ensemble est soumis à étude d'impact et a fait l'objet d'une enquête publique à l'occasion du premier permis de construire déposé concernant l'opération Diptyk (bât A et B). Cette enquête publique a eu lieu du 2 septembre au 2 octobre 2019<sup>9</sup> et le permis de construire a été délivré le 13 novembre 2019.

En parallèle, ce projet a fait l'objet d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées délivrée le 30 septembre 2019, modifiée le 04 novembre 2021 et de deux dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau relatifs à la gestion des eaux pluviales (lots privés et voiries publiques) acceptés le 19 décembre 2019 et le 2 décembre 2022.

L'ensemble de ces autorisations a été déposé et obtenu sur le périmètre de l'étude d'impact initiale.

À l'instar de la demande de permis du centre d'éducation motrice, les autres opérations composant le projet global D-Side nécessiteront, le moment venu, une autorisation de construire au titre du code de l'urbanisme. Il est par ailleurs précisé que l'étude d'impact actualisée prend également en compte les éléments à jour<sup>10</sup> dans le cadre de la demande de permis de construire du lot G de l'îlot 4 qui a été déposée le 27 février 2023.

L'étude d'impact du projet du parc d'activités a fait l'objet des saisines suivantes auprès de l'Autorité environnementale :

- dossier n°2019-ARA-AP-00844 : sur la base d'une étude d'impact conduite en 2019, l'Autorité environnementale avait été saisie pour avis sur le projet de construction des bâtiments A et B du projet « Diptyk » au sein du parc d'activités de la SAS KANE le 18 juin 2019 : un [avis](#) « sans observation dans le délai »<sup>11</sup> a été rendu le 18 août 2019 ;
- [avis](#) n° 2020-AP-1019 du 20 juillet 2020 sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du parc d'activités<sup>12</sup>. L'Autorité environnementale a alors conclu qu'il n'était pas nécessaire d'actualiser l'étude d'impact ;

7 Au-delà des quantités de déblais/remblais présentés dans l'étude d'impact (2019/2023), il manque à ce stade la présentation des autres matériaux qui seront utilisés.

8 Les quantités de déblais sont présentées dans la partie de l'étude d'impact consacrée à l'analyse des effets du projet sur le cadre physique (4 II 2 2-1). Pour la bonne information du public, un lien devrait être établi dans l'étude d'impact entre ces deux parties, via une note de bas de page par exemple.

9 Un avis favorable du commissaire enquêteur a été émis assorti de recommandations qui ont été prises en compte comme présenté dans l'étude d'impact actualisée («Principales modifications sur le dossier depuis la version de 2019 ») .

10 Seuls le bâtiment A-B en cours de construction et ceux des lots F et G sont définis à ce stade.

11 Faute de ressources suffisantes pour produire et délibérer un avis.

12 L'Autorité environnementale a été saisie pour savoir si l'opération présentée par Valoripolis « APF - France Handicap Hébergement médico-social » non décrite dans l'étude d'impact de 2019 avait pour conséquence une actualisation de cette dernière. Cette opération est actuellement en cours de construction.

- [avis](#) n° 2022-ARA-AP-1366 du 20 juin 2022 sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du parc d'activités, à l'occasion de la réalisation du centre d'éducation motrice, dans le lot F, portée par l'association Itinova. L'Autorité environnementale a alors conclu qu'il était nécessaire d'actualiser l'étude d'impact pour ce qui concerne l'évaluation des incidences de la pollution des sols sur la santé humaine et sur le projet de centre d'éducation motrice, en raison de l'absence, dans l'étude d'impact, d'une étude d'évaluation quantitative des risques sanitaires liée à la pollution des sols et de l'absence de la réalisation d'une tierce expertise ;

La présente saisine pour avis de l'Autorité environnementale concernant l'étude d'impact actualisée s'inscrit à la suite du dernier avis précité.

#### **1.4. Principaux enjeux environnementaux**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- les espèces protégées présentes sur le site (présence de l'œdicnème criard) ;
- les émissions de gaz à effet de serre en lien avec le trafic automobile et les nouvelles constructions ;
- la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales ;
- la cohérence paysagère du projet global qui se trouve en entrée de ville ;
- la vulnérabilité au changement climatique (risques d'îlot de chaleur notamment) ;
- la pollution des sols et la santé humaine.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

### **2.1. Observations générales**

Le dossier se compose du dossier de demande de permis de construire du lot F îlot n°3, de l'étude d'impact du projet d'ensemble D-Side et de son résumé non-technique. L'étude d'impact aborde toutes les thématiques environnementales prévues par l'article [R. 122-5](#) du code de l'environnement.

D'un point de vue formel, le préambule de l'étude d'impact actualisée comprend une présentation succincte des principales modifications apportées depuis 2019. De plus, les amendements ajoutés à l'étude d'impact en 2023 par rapport à celle de 2019 sont publiés dans une couleur de police différente (rose). Ces éléments ont pour effet de faciliter le suivi dans le temps des évolutions du projet et de l'étude d'impact.

Concernant la hiérarchisation des enjeux, seuls ceux liés à la biodiversité sont considérés comme forts.

Pour l'Autorité environnementale, deux enjeux n'apparaissent pas évalués à la hauteur de ce qui serait attendu, notamment au regard du changement climatique. Le premier concerne l'enjeu du climat qui ne peut être perçu comme « nul » au regard des conséquences du réchauffement climatique en milieu urbain, en particulier l'été, à l'occasion des épisodes de canicule qui se répètent de plus en plus fréquemment. Le second enjeu sous-qualifié dans l'étude d'impact concerne la thématique des paysages qui ne peut être considérée comme présentant un enjeu « nul ». En effet, le « [paysage du quotidien](#) » en milieu urbain représente un enjeu fort pour s'assurer que la vie de

quartier soit agréable à vivre, car la qualité du paysage quotidien est un facteur important d'un urbanisme favorable à la santé, dans des enveloppes urbaines qui ont vocation à être de plus en plus denses en matière d'habitats pour diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles.

**L'Autorité environnementale recommande de rehausser à fort le niveau des enjeux du changement climatique (en particulier au regard des îlots de chaleur urbain) et du paysage du quotidien, et d'approfondir en conséquence l'étude d'impact dans ces deux domaines.**

De même, s'agissant de l'analyse des effets cumulés du projet D-Side avec d'autres projets, alors que des incidences cumulées négatives sont reconnues<sup>13</sup>, l'étude d'impact ne présente pas les mesures associées permettant de les réduire, voire de les compenser.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le volet de l'étude d'impact consacré à l'analyse des effets cumulés du projet D-Side avec d'autres projets dès lors que des incidences négatives cumulées ont été établies, en présentant les mesures associées pour y remédier.**

## **2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Le point 5 de l'étude d'impact témoigne d'une analyse des différentes solutions<sup>14</sup> d'aménagements possibles. Le projet d'ensemble a fait l'objet d'une analyse de cinq propositions dont une 3bis. Cette dernière a été retenue au regard des effets positifs qu'elle présentait en matière de densité "aérée" des constructions, d'aménagement des espaces publics dont la voirie, de gestion du trafic (emplacement prévu de transport en commun), de paysage et de biodiversité.

Toutefois depuis l'étude d'impact initiale de 2019, certains éléments du projet d'ensemble ont évolué, et ne sont pas justifiés clairement<sup>15</sup> d'un point de vue environnemental dans la partie dédiée de l'étude d'impact, alors qu'ils peuvent présenter des effets positifs en la matière. À titre d'illustration, la réduction du nombre de places de stationnement public décidée en 2023 par rapport à ce qui était prévu en 2019, permet de limiter l'imperméabilisation des sols et donc d'augmenter la part du végétal dans le quartier et de diminuer les effets d'îlots de chaleur l'été. Cela permet également de limiter les émissions de gaz à effet de serre induites par le trafic routier. Pour la bonne information du public, cette évolution mériterait d'être indiquée au point 5 de l'étude d'impact.

De même, après une présentation de l'analyse des choix opérés à l'échelle du projet global, l'étude d'impact présente deux variantes pour les trois lots (A-B, F et G) qui ont fait l'objet d'une demande de permis construire, sans toutefois justifier clairement les choix d'aménagement au regard de tous les enjeux environnementaux et de santé (notamment vis-à-vis du public sensible<sup>16</sup>), en particulier ceux qui sont identifiés au point 1-4 du présent avis.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter la partie de l'étude d'impact consacrée à la justification des choix en présentant l'évolution de toutes les solutions d'aménagement étudiées à l'échelle des différents lots, au regard des enjeux environnementaux et**

---

13 C'est le cas notamment pour la pollution atmosphérique, la production de déchets, la consommation d'énergie, la géologie.

14 L'analyse de scénario de référence, en l'absence de la mise en œuvre du projet est présentée dans la partie de l'étude d'impact consacrée à la présentation de l'état initial.

15 L'évolution depuis 2019 des axes de circulation est évoquée sans mise en perspective par rapport aux conséquences en matière de création de voies cyclables.

16 Le nouveau quartier accueillera notamment des personnes âgées (Ephad), des personnes handicapées et des enfants.

de santé identifiés comme importants (biodiversité, trafic, gestion des eaux pluviales, changement climatique, pollutions des sols, nuisances sonores et qualité de l'air).

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC**

#### *Préservation des espèces protégées*

Les incidences négatives résiduelles du projet ont déjà été compensées à la suite de la délivrance d'une dérogation à la destruction d'espèces protégées évoquée au point 1-3 du présent avis. Un habitat favorable à l'Édicnème criard (MC01) a été créé. Dans le cadre du plan local de sauvegarde de l'Édicnème criard auquel le maître d'ouvrage a adhéré, deux zones de compensation ont été validées sur la commune voisine de Chassieu. Cette mesure est mise en œuvre depuis 2019 ; les compte-rendus de son suivi sont adressés annuellement à l'autorité compétente. Ils témoignent de sa mise en œuvre. Ces zones seront gérées pour une durée de 30 ans (initialement le délai était de 20 ans). La SAS KANE a contracté au moyen d'une fiducie environnementale<sup>17</sup> pour la pérennité des mesures en faveur de la biodiversité.

#### *Émissions de gaz à effet de serre en lien avec le trafic automobile et les nouvelles constructions*

Les dispositifs<sup>18</sup> en matière de gestion du trafic ont été retenus à la suite d'études dédiées réalisées en 2019 et 2022. Ainsi, la réduction programmée des places de stationnement entre 2019 et 2023, l'accessibilité du quartier par les transports en commun, via notamment le futur arrêt du tramway prévu au droit du site et la création de voies dédiées à la mobilité active, concourront a priori à réduire l'impact de ce nouveau quartier sur les émissions de gaz-à-effet de serre.

À plusieurs reprises<sup>19</sup> dans l'étude d'impact, des mesures visant à réduire les émissions de gaz-à-effet de serre du projet sont présentées. En revanche, à ce stade, il ne s'agit que d'affirmations ponctuelles qui ne sont alimentées ou étayées par aucune donnée quantitative, même estimée. Aussi, il conviendrait de compléter ce volet de l'étude d'impact par la réalisation d'un bilan des émissions carbone<sup>20</sup> du nouveau quartier, au regard des usages actuels et des caractéristiques du site avant et après sa création. Ainsi, à partir de ces données initiales, il sera possible d'évaluer précisément les incidences du quartier sur les émissions de gaz à effet de serre.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en présentant un bilan carbone complet du projet D-Side permettant de comparer les émissions une fois le projet mis en œuvre à celles d'un scénario sans projet.**

#### *Ressource en eau et gestion des eaux pluviales*

La commune de Décines-Charpieu n'est pas concernée par des périmètres de protection de captages établis au titre de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique. Le périmètre d'étude se situe sur le couloir de Décines appartenant à l'aquifère fluvio-glaciaire de l'Est Lyonnais. Il n'est concerné par aucun cours d'eau permanent ou temporaire. De plus, le pétitionnaire s'engage par ailleurs à respecter les caractéristiques retenues dans le cadre du Sage de l'Est Lyonnais.

S'agissant des eaux pluviales, leur infiltration à la parcelle sera obligatoire sur l'ensemble du projet global D-Side. Les eaux pluviales des espaces extérieurs privés imperméabilisés seront collectées par des réseaux et infiltrées sur site. La gestion des eaux pluviales de chaque nouveau lot

17 La fiducie environnementale permet de transférer temporairement la propriété du foncier porteur de compensation à un fiduciaire qui la gère en fonction des objectifs de compensation. C'est le maître d'ouvrage qui finance l'opération (études préalable, mobilisation du foncier, gestion et suivi à long terme).

18 Passage de 120 nouvelles places de stationnement public en 2019 à 19 places en 2023 ; lot AB = 67 places ; lot F = 32 ; lot G = 126 places

19 Exemples : Point 2 III 7 de l'étude d'impact (démarche HQE Aménagement Durable et Label 100 % inclusif) ; point 4 III 1 et 7 de l'étude d'impact (Climat et Air : mesures de réduction).

20 Différents outils permettent de réaliser ce type de bilan : [Outil Ges de l'Ademe](#) ; [outil Ges du Cerema](#)

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
parc d'activités "D-Side" sur la commune de Décines-Charpieu (69)

sera conforme aux prescriptions du dossier Loi sur l'Eau ainsi qu'aux prescriptions des règlements graphique et écrit du PLU-H. Ce dossier fera l'objet d'un porté à connaissance (PAC) pour chaque lot avec des études complémentaires, conformément aux prescriptions du dossier loi sur l'eau (DLE) et son récépissé. Les eaux de voirie seront stockées dans des noues en bordure de voirie et seront infiltrées. Les toitures végétalisées pourront être mises en place pour les futurs bâtiments (ex : lot G), ainsi que des revêtements perméables ou semi-perméables sur les voies piétonnes et les emplacements de parking extérieurs (réduction de l'imperméabilisation du sols). L'ensemble de ces mesures contribue à considérer que la gestion de la ressource en eau et des eaux pluviales est bien appréhendée d'un point de vue hydraulique.

#### *Cohérence paysagère du projet global situé en entrée de ville*

La cohérence sera assurée par la soumission du projet à la fois aux prescriptions de l'OAP dédiée du PLU-H de la métropole de Lyon ainsi qu'à celles du cahier des prescriptions architecturales, d'urbanisme et des paysages (CPAUP) attaché au projet global D-Side et déjà annexé<sup>21</sup> à l'étude d'impact initiale.

#### *Vulnérabilité au changement climatique*

Des aménagements paysagers, toitures végétalisées et autres prescriptions architecturales, et programmatiques, tels que par exemple la perméabilité ou semi-perméabilité des revêtements sur les voies piétonnes et les parkings extérieurs, les effets brise-vents recherchés dans l'implantation des bâtiments et par la végétation, contribuent à limiter les îlots de chaleur. De plus, les espaces de pleine terre<sup>22</sup> prévus pour chaque lot du parc renforceront les efforts de lutte en la matière.

Si la notion de conception bioclimatique (soleil, vent) des bâtiments n'est pas expressément employée dans le corps de l'étude d'impact, des mesures de réduction prenant en compte l'ensoleillement et le vent y sont évoquées. De plus, la conception bioclimatique est prévue dans le cahier des prescriptions architecturales d'urbanisme et paysage (page 252/381 de l'EI) et, dans le dossier de demande de permis de construire (notice de présentation du projet, page 2/5) du lot F de l'îlot n°3, il est indiqué que la "composition spatiale permet de tourner l'ensemble des pièces vers l'extérieur et d'offrir une triple orientation à chacun des groupes de travail".

#### *Pollution des sols et santé humaine*

L'ensemble du site (PUP élargi) a fait l'objet d'une dépollution et est soumis à une procédure de RUCPE<sup>23</sup> (restriction d'usage conventionnelle au profit de l'État). Cette dernière prévoit pour chaque projet développé la réalisation d'études complémentaires, la production d'une EQRS (évaluation quantitative des risques sanitaires) par un bureau d'étude agréé sites et sols pollués, et la réalisation d'une tierce expertise par un bureau d'études agréé. Ces études, selon le dossier, visent à démontrer la compatibilité de l'usage futur au regard des caractéristiques des sols du site, certains secteurs restant très pollués.

Dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact, le maître d'ouvrage a fourni les études<sup>24</sup> demandées concernant le lot F et en particulier l'attestation du [bureau d'études](#) certifié pour la mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution des sols. Enfin, le pétitionnaire s'engage<sup>25</sup> à mettre en œuvre les mesures de gestion préconisées dans le rapport<sup>26</sup> n°D5605-22-001-IndA en

---

21 Annexe 5 de l'étude d'impact

22 Bâtiment A-B : 770 m<sup>2</sup> ; bâtiment F : 1010 m<sup>2</sup> ; lot G : 1384 m<sup>2</sup>

23 Annexe 1 de l'étude d'impact.

24 Une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) globale à l'échelle du parc d'activité a été réalisée par un bureau d'études spécialisé en matière de sites et sols pollués afin de vérifier la compatibilité des usages projetés avec l'état des sols.

25 Lettre datée du 16 décembre 2022 jointe au dossier.

26 Rapport annexé au dossier transmis à l'Autorité environnementale.

date du 24/01/23 réalisé par ledit bureau d'études, concernant la gestion des sols pollués afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté.

Concernant le devenir d'une partie des sols pollués issus des décaissements pour les fondations, il est précisé dans l'étude d'impact (page 109/381) pour le lot F que : "Les déblais présentant un dépassement du seuil de 50 mg/kg pourront être orientés vers des filières de traitement autorisées hors site. Le réemploi de ces déblais impactés sur site est prohibé au niveau du bassin de rétention-infiltration des eaux pluviales sous les futurs parkings, et aussi au contact des noues d'infiltration, de stockage et de transport (contact avec l'eau). Dans l'hypothèse de leur maintien sur site, ces déblais pourraient être réemployés en dehors de ces zones, sous une surface imperméabilisée, à plus d'un mètre de profondeur, et s'ils sont séparés physiquement des matériaux sains par un géotextile anti-contaminant. L'entreprise en charge des terrassements devra localiser la zone de réemploi de ces matériaux".

Concernant l'EQRS<sup>27</sup> du lot G, « le scénario d'exposition étudié concerne l'exposition, par inhalation de composés volatils issus du dégazage des sols, des futurs employés du bâtiment à l'intérieur des locaux du rez-de-chaussée et du sous-sol du bâtiment. Les calculs ont mis en évidence la compatibilité entre l'état des milieux actuels du site et l'aménagement prévu ». Le maître d'ouvrage, par courrier en date du 20 mars 2023, s'est engagé à mettre en œuvre les mesures de gestion<sup>28</sup> nécessaires à la conception du projet de construction.

Enfin, il est annoncé dans le dossier qu'une EQRS à l'échelle globale du parc d'activités a été réalisée par le même bureau d'études pour vérifier la compatibilité des usages projetés avec l'état des sols. Ces éléments font actuellement l'objet d'un examen auprès des services de l'État compétents pour éventuellement revoir le périmètre des RUCPE et instaurer en remplacement une servitude d'utilité publique (SUP) si les conditions pour lever les restrictions d'usage sont bien réunies. En attendant le résultat de cette instruction, pour chacun des autres<sup>29</sup> lots du projet D-Side, il conviendra de démontrer via les études appropriées que les sols concernés sont compatibles avec les usages projetés et sinon de revoir la programmation du projet.

**L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact à l'occasion de la réalisation des lots du projet D-Side restant à réaliser (autres que A-B, F et G), en apportant la démonstration que l'ensemble du périmètre du site est compatible avec les usages projetés.**

Enfin, dans le cadre de la mise en place d'une circulation apaisée des véhicules, le traitement de la zone du projet en « zone 30 » aura des effets de réduction bénéfiques en matière de nuisances sonores et de production de particules fines issues des véhicules motorisés<sup>30</sup>. Le dossier n'évoque pas le recours à des revêtements de voiries moins sonores.

La gestion du Moustique tigre n'est en revanche pas évoquée dans l'étude d'impact, ni aucune autre maladie vectorielle.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures prises pour éviter le développement des maladies vectorielles.**

---

27 L'EQRS du lot G se trouve en annexe 7 de l'étude d'impact ainsi que l'attestation correspondante du bureau d'études.

28 Maintien du recouvrement au niveau des zones extérieures ; gestion des découvertes de potentiels impacts dans les sols directement en phase de chantier ; application de mesures de protection par les travailleurs lors des travaux ; en cas de découvertes de matériaux suspects, il conviendra de réaliser des analyses complémentaires.

29 Autres lots que les lots A-B, F et G.

30 Ce dispositif évite les arrêts et freinages récurrents des véhicules motorisés.

## **2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité**

À l'exception des mesures de suivi relatives à la biodiversité<sup>31</sup>, les données en matière de suivi des mesures ERC des autres thématiques sont insuffisamment décrites dans l'étude d'impact. En effet, d'une manière générale chaque enjeu environnemental et de santé considéré comme important (cf : point 1-4 du présent avis) doit faire l'objet d'un suivi précis, avec l'indication de l'auteur du suivi, des modalités de suivi, la fréquence et l'objectif cible à atteindre. Les mesures de suivi doivent éventuellement concourir à prendre des mesures correctives en fonction des résultats obtenus. Il apparaît donc impératif que l'ensemble du dispositif de suivi soit complété.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser pour chaque enjeu considéré comme important par l'Autorité environnementale (biodiversité, trafic, ressource en eau et gestion des eaux pluviales, changement climatique/chaleur, pollutions des sols et santé humaine) les modalités précises de suivi permettant de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et de proposer des mesures correctives si cela s'avère nécessaire.**

---

31 En matière de biodiversité, le suivi écologique des mesures de compensation sera réalisé sur une période de 30 ans, il est effectué par la LPO. Il s'agit d'un suivi faune-flore global qui comprend notamment l'étude de l'utilisation du site compensatoire par l'œdicnème criard (recherche de nid, contact des individus ...). Les suivis des mesures ont débuté en 2020 sur la zone de chantier et également sur les sites de compensation. Par exemple, le suivi des hibernaculums et des espèces invasives est de 15 ans.