

Département du RHÔNE

RAPPORT
ENQUETE PUBLIQUE
Du 19 Novembre au 20 Décembre 2024

Projet d'aménagement de l'Eco Parc du Griffon
Commune de Décines - Charpieu



Photomontages du dossier (source projet)

Dossier n°E24000114/69

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

Table des matières

Préambule : rappel du cadre réglementaire général.....	page 2
1 Généralités concernant l'enquête :	page 2
11 Autorité organisatrice :	page 2
12 Objet de l'enquête : enjeux et motivation du projet :	page 2
13 Grandes caractéristiques du projet :	page 3
14 Cadre réglementaire :	page 4
15 Composition du dossier :	page 4
2 Organisation et déroulement :	page 5
21 Modalités de désignation du commissaire enquêteur et concertation sur l'organisation de l'enquête.....	page 5
22 Publicité de l'enquête :	page 6
23 Déroulement de l'enquête :	page 6
231 Permanences :	page 7
232 Climat de l'enquête :	page 7
233 Clôture de l'enquête :	page 7
234 Procès-verbal de synthèse :	page 7
235 Bilan comptable des contributions :	page 7
3 Analyse générale du projet :	page 8
31 Le plan de situation du projet :	page 8
32 Historique du site :	page 10
33 Les grandes caractéristiques du projet :	page 10
34 Situation du PLU-H de la Métropole de Lyon :	page 11
35 L'opportunité du choix de ce site pour implanter l'écoparc :	page 12
36 Les mesures de déconstruction et dépollution du site :	page 14
37 Les risques environnementaux :	page 15
38 Le suivi des mesures : éviter, réduire, compenser :	page 19
4 Observations du Public et remarques :	page 23
ANNEXES :	page 29
A1 Arrêté d'ouverture de l'Enquête :	page 30
A2 Certificat d'affichage remis par la mairie de Décines-Charpieu : ...	page 34
A3 Copie de l'article paru dans la brochure municipale :	page 35
A4 Mémoire en réponse du pétitionnaire au procès-verbal remis le 6 janvier 2025 :	page 36

Préambule : Rappel du cadre réglementaire général.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose, selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, d'un délai de trente jours pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité organisatrice de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur comporte donc deux parties distinctes :

- *Le présent rapport d'enquête*
- *Les conclusions motivées de l'enquête*

Ces documents sont établis dans une double perspective :

> fournir à l'autorité compétente des éléments d'appréciation lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause.

> permettre une information complète du public.

Le rapport et les conclusions sont donc tenus à la disposition du public à la mairie de Décines-Charpieu où s'est déroulée l'enquête pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (article R.123-21 du Code de l'environnement). Ce même rapport, avec ses conclusions motivées, est également consultable pendant un an sur le site internet où l'autorité compétente a publié l'avis d'ouverture de l'enquête.

1 Généralités concernant l'objet de l'enquête :

11 Autorité organisatrice :

La présente enquête publique est organisée par Madame le maire de la commune de Décines Charpieu, intégrée dans la Métropole de Lyon, dans le département du Rhône, et sur le territoire de laquelle se situe, 8 rue Paul Bert, le projet privé d'aménagement d'un parc d'activités économiques, dit du Griffon.

Le maître d'ouvrage est la Société Civile immobilière de Construction et de Vente « SCCV Rubis » basée 85, Boulevard Haussmann 75 008 Paris, propriétaire du terrain depuis le 9 janvier 2023.

12 Objet de l'enquête : enjeux et motivation du projet :

L'enquête publique a pour but de recueillir les éventuelles remarques et suggestions du public après l'avoir informé des conséquences de la réalisation du projet d'aménagement du site du Griffon sur l'environnement.

Pour cela, sous la responsabilité du pétitionnaire, un dossier composé de différentes pièces a été constitué parmi lesquelles se trouvent principalement :

- L'étude d'impact réalisée par le bureau d'études « SAGE Environnement » d'Annecy,
- Le dossier loi sur l'eau de « l'Atelier LD » de Lyon,

Un avis publié par l'autorité environnementale suite à son analyse du projet, accompagné du mémoire en réponse établi par le maître d'ouvrage, complètent le tout.

La motivation du projet :

Le projet d'aménagement de l'écoparc du Griffon s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain, sur un emplacement de 15,9ha autrefois dédié au site industriel de la société Gifrer Barbezat, spécialisée dans la production de produits pharmaceutiques, notamment d'éther et classée comme ICPE (installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

L'activité de ce groupe ayant cessé dès décembre 2022, les terrains et immeubles ainsi libérés ont été rachetés par la SCCV Rubis qui projette de conduire une opération de réaménagement du site et a déposé, en ce sens, un permis d'aménager auprès de la commune de Décines Charpieu, le 30 avril 2024.

Les différents enjeux du projet :

Il convient pour les exposer de considérer le projet sous plusieurs aspects :

- Sur le plan **environnemental**, l'aménagement du parc devra principalement veiller à :
 - la sauvegarde de la biodiversité au regard notamment de la présence de différentes espèces animales, protégées ou non, sur le site
 - la maîtrise des risques technologiques liés au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) concernant le site;
 - la prise en compte des enjeux sanitaires liés à la pollution des sols du site, à la qualité de l'air et aux nuisances sonores pour les riverains de la zone d'activité ;
 - la préservation du cadre de vie lié au paysage et au patrimoine bâti ;
 - l'influence des modifications apportées sur le changement climatique en lien avec les émissions de gaz à effet de serre, avec la consommation d'énergie et les effets d'îlots de chaleur urbain.

- Sur le plan **économique**, la réalisation de l'écoparc a pour ambition :
 - La création de 1320 emplois sur la commune
 - Le maintien d'un site de production dans la première couronne de l'est lyonnais
 - La revitalisation d'un secteur d'activité ayant fait faillite et constituant actuellement une friche industrielle peu valorisante pour son environnement
 - La réponse à un besoin en locaux industriels assez soutenu sur ce secteur en raison de son attractivité : facilité d'accès, sa proximité de grands axes routiers, intégration à la métropole lyonnaise synonyme d'un important potentiel de main d'œuvre.
 - L'avantage de proposer à des entreprises des locaux neufs, fonctionnels, vertueux au plan environnemental et bien desservis par des réseaux de transport multiples et diversifiés.

- Sur le plan **urbanistique**, le projet devrait permettre :
 - La sauvegarde d'un bâti patrimonial communal correspondant à la fin du XIXème, début du XXème siècles
 - La limitation de l'artificialisation des sols par réemploi d'une friche industrielle
 - La volonté déclarée de la part du maître d'ouvrage de parvenir à une forme de réhabilitation ayant un caractère d'exemplarité au plan régional.

13 Grandes caractéristiques du Projet

Sur l'ensemble de la superficie du parc, d'environ 15,9ha, le projet prévoit la distinction de 9 macro-lots :

- Quatre consacrés à des bâtiments existants qui seront conservés et réhabilités (maisons de chauffeurs, maisons du directeur, laboratoire...)
- Cinq autres destinés à la construction de nouveaux bâtiments. Les lots créés, pourront faire l'objet de subdivisions en plus petits lots, dans la limite d'un total de 37.

La surface totale de plancher maximale prévue est de 67 500 m².

Des voiries principales sont réalisées pour permettre l'accès aux différents lots. D'autres voies secondaires pourront les compléter au fur et à mesure des constructions à venir.

Les espaces végétalisés seront pour la plupart conservés.

14 Cadre réglementaire :

La procédure d'enquête publique engagée, repose :

- Sur l'article R122-2 du Code de l'environnement et notamment le tableau annexé qui précise à l'alinéa 39b que les **opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10ha doivent faire l'objet d'une étude environnementale.** Ce qui est précisément le cas pour l'emplacement concerné d'une superficie de 15,9ha
- Sur les articles L.123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R.123-46 du code de l'environnement. **En effet, lorsque les communes réalisent des aménagements ou des travaux qui, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquêtes publiques,** selon les dispositions contenues dans les articles précédemment énumérés.
- Conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement une étude d'impact a été réalisée pour le compte du maître d'ouvrage (MO), le 30 avril 2024, sous la forme d'un document de 62 pages conçu par le bureau d'études SAGE d'Annecy (74940)
- En retour, la MRAe a publié un avis référencé n°2024-ARA-AP-1721, le 30 juillet 2024 qui comporte un certain nombre de remarques nécessitant une prise en compte effective par le MO.
- En date du 23 septembre 2024, un mémoire en réponse au document précédent, établi par le cabinet SAGE pour le compte du MO, a été réalisé pour être porté au dossier de l'enquête publique, conformément aux règles en vigueur.

15 Composition du dossier :

Le dossier d'enquête publique, conforme à l'article R.123-8 du code de l'environnement, se présente sous la forme d'un ensemble des 5 pièces principales suivantes, soit 704 pages au total :

N° pièce	Intitulé de la pièce	Volume en pages
	Arrêté d'ouverture d'enquête	4 pages
	Notice réglementaire	18 pages
1/4	Avis de la MRAe n° 2024-ARA-AP-1721 du 30 Juillet 2024	20 pages

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

	Mémoire en réponse du MO à La MRAe du 23 septembre 2024	80 pages
2/4	Dossier d'étude d'impact : - Résumé non technique - Description du projet et de ses caractéristiques - Analyse de l'état actuel de l'environnement - Analyse du projet sur l'environnement et la santé humaine et mesures ERC - Solutions de substitution - Compatibilité du projet avec l'affectation des sols et articulation avec les documents de planification -Description des méthodes utilisées - annexes	442 pages
3/4	Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau	138 pages
4/4	Attestation de propriété	2 pages

Le dossier existe à la fois sous forme papier disponible au siège de l'enquête et sous forme dématérialisée et ses pièces sont téléchargeables sur le site de la mairie de Décines-Charpieu à l'adresse : <https://www.decines-charpieu.fr/>

2 Organisation et déroulement :

21 Modalités de désignation du commissaire et concertation sur l'organisation de l'enquête :

Après la demande de Madame le maire de Décines-Charpieu enregistrée le 7/10/2024, par le Tribunal administratif de Lyon, j'ai été désigné par l'arrêté n°E24000114/69 en date du 11/10/2024 pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de permis d'aménager concernant l'Ecoparc du Griffon. Madame Odile ROCHER a été nommée commissaire enquêtrice suppléante, dans le cadre de cette enquête.

J'ai ensuite contacté Madame Alice LOCKWOOD, instructrice des autorisations d'urbanisme à la mairie de Décines-Charpieu, dès le 11 octobre, par messagerie électronique. Après différents échanges et l'envoi du dossier sous forme numérisée, nous sommes convenus des modalités organisationnelles de l'enquête, comme de la transmission du projet d'arrêté d'ouverture pour relecture par mes soins.

Sur ce dernier point, je regrette que la version transmise n'ait pas été strictement conforme à la version publiée dans les deux journaux locaux.

En effet, deux éléments étaient non conformes :

- L'utilisation de mon adresse de messagerie personnelle pour recueillir les contributions du public sous forme numérisée
- L'absence de l'adresse sur laquelle le public pouvait consulter le dossier dans sa forme numérisée et en télécharger les pièces.

Les deux points ont donné lieu, suite à mes observations, à la publication de deux rectificatifs successifs, dans les journaux locaux utilisés préalablement pour la publication de l'arrêté originel. Celui concernant la publication d'une adresse dédiée à l'enquête a été publié le 7 novembre 2024, quant à l'adresse électronique permettant d'accéder au dossier, elle a fait l'objet d'une nouvelle parution le 18 novembre 2024.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

Je reste à penser que cette rectification, bien que tardive, n'a pas eu d'incidence notoire sur l'information du public puisque l'enquête dans son ensemble n'a reçu qu'un relativement faible écho.

Une visite du site sur lequel est envisagé le projet a également été organisée dès le 17 octobre 2024, en présence de Madame LOCKWOOD représentant l'autorité organisatrice, Madame BROSSARD et Monsieur DE VIRENDT pour la maîtrise d'ouvrage. Après l'exposé d'un certain nombre d'aspects du projet, j'ai pu me déplacer sur le site lui-même pour mieux comprendre la situation et mieux apprécier les différentes composantes et contraintes du projet.

22 Publicité de l'enquête :

Conformément aux règles en vigueur, l'enquête a bénéficié des moyens de publicité suivants :

- Un affichage de l'avis d'enquête en mairie annexe de Décines- Charpieu et au 8 rue Paul Bert, sur le site du parc, durant la totalité de la durée de l'enquête, selon les formes requises et attesté dans les certificats d'affichage remis
- L'arrêté d'enquête et l'avis d'ouverture ont été publiés :
 - sur le site de la mairie de Décines Charpieu à l'adresse : www.decines-charpieu.fr
 - à l'entrée du site de l'écoparc du Griffon, 8 rue Paul Bert à Décines
- Parution de l'arrêté d'enquête dans deux journaux : « Le Progrès », le 1^{er} novembre 2024 puis le 20 novembre 2024 et le « Tout Lyon », les 2 novembre et 23 novembre 2024, aux dates requises, c'est à dire deux semaines avant le début de l'enquête, puis durant la première semaine de l'enquête à l'initiative de la mairie de Décines Charpieu.

Parallèlement, un article est paru, à deux reprises, dans la gazette municipale dont copie se trouve en annexe de ce rapport, en novembre, puis en décembre 2024.

Je regrette néanmoins que la suggestion d'utiliser les panneaux lumineux disponibles dans la commune pour informer le public sur l'ouverture de l'enquête et les dates des permanences n'ait pas été suivie alors qu'elle aurait pu offrir la possibilité d'alerter le public par un rappel.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête selon plusieurs modalités :

- Sous forme papier en mairie annexe de Décines Charpieu, 8 place Henri Barbusse aux heures d'ouverture habituelles.
- Sous forme numérisée accessible en ligne à l'adresse : <https://www.mairie.decines-charpieu.fr>

Les éventuelles observations du public pouvaient être enregistrées selon plusieurs moyens :

- Inscrites sur le registre papier, coté et paraphé par mes soins, disponible durant l'intégralité de la durée de l'enquête, en mairie de Décines Charpieu aux heures habituelles d'ouverture au public
- Recueillies sur la boîte aux lettres dédiée mise à disposition du public à l'adresse : [https:// ecoparc.griffon@mairie-decines.fr](mailto:ecoparc.griffon@mairie-decines.fr)
- Transmises par courrier postal adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou remises dans ce même lieu.

*Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69*

23 Déroulement de l'enquête :

L'enquête a été ouverte le mardi 19 novembre à 9 heures par Madame le Maire de la commune de Décines-Charpieu. Elle s'est déroulée sans encombre durant 32 jours jusqu'au 20 décembre 2024 à 17 heures.

231 Permanences :

Trois permanences se sont déroulées en mairie annexe de Décines-Charpieu, dans une salle disposant des conditions suffisantes pour accueillir le public et disposant d'un accès pour les personnes à mobilité réduite.

Lieux	Jour	Date	Horaires
Mairie annexe de Décines-Charpieu 8 Place Henri Barbusse	Mardi	19/11/2024	9-12h
	Mardi	03/12/2024	9h-12h
	Vendredi	20/12/2024	14h-17h

232 Climat de l'enquête :

En dehors des difficultés décrites précédemment pour parvenir à la publication d'un arrêté complet et conforme aux obligations légales, aucun autre incident particulier n'a été relevé au cours de l'enquête qui a finalement pu se dérouler dans un climat apaisé.

233 Clôture de l'enquête :

L'enquête a été close le 20 décembre 2024 à 17 heures par mes soins et j'ai conservé le registre papier qui avait été ouvert durant l'enquête ainsi que le dossier papier déposé en mairie. Ces documents seront remis en fin d'enquête à Madame le maire de Décines-Charpieu en tant qu'autorité organisatrice de l'enquête.

234 Procès-verbal de synthèse :

Un procès-verbal synthétisant les observations a été remis après en avoir fait une présentation orale, le 6 janvier 2025, dans les locaux de la SCCV Rubis, à Madame BROSSAT et Monsieur De VIRENDT représentant tous deux le maître d'ouvrage de l'opération. Cette date au-delà du délai légal de huit jours suivant la fin de l'enquête a été retenue d'un commun accord avec les intéressés, afin de s'adapter aux indisponibilités personnelles relatives à la période des fêtes de fin d'année.

Un mémoire en réponse, joint en annexe, signé par Madame Marie BROSSARD directrice régionale SYRIUS m'a été transmis le 10 janvier 2025 sous sa forme numérisée.

235 Bilan comptable des contributions :

L'enquête publique a finalement, faiblement, mobilisé les éventuels contributeurs puisqu'il n'y a eu en tout et pour tout, malgré les différents moyens mis à disposition, que cinq contributions relevées durant le temps d'enquête. Je déplore, par ailleurs, que les services

informatiques de la ville de Décines, chargés de la mise en ligne du dossier, n'aient pas pu me renseigner, malgré ma demande, sur le nombre de visites et de téléchargements ayant été opérés durant l'enquête afin d'apprécier l'intérêt général de l'enquête au niveau du public. Les contributions recueillies sont finalement les suivantes :

- Quatre sur le registre papier déposé en mairie annexe de Décines-Charpieu
- Aucun courrier n'est parvenu au siège de l'enquête, par voie postale, durant la durée de l'enquête.
- Un seul message a été déposé sur la boîte de messagerie dédiée à l'enquête accompagné d'un courriel en pièce jointe.
- Deux personnes se sont déplacées lors des trois permanences organisées afin de s'enquérir du projet ou évoquer des points très particuliers.

En tout cas, comme j'ai pu le vérifier, l'ensemble des précautions ont été prises pour informer le public le plus largement possible sur l'ouverture de cette enquête et sur les moyens d'y participer.

3 Analyse générale du projet

31 Le plan de situation du projet

Le site basé au nord de la commune de Décines-Charpieu, à proximité du canal de Jonage et de la zone industrielle de la Soie, est délimité :

- d'une part, par des voiries (rue Emile Zola au sud et rue Paul Bert au nord-est) formant chacune un accès distinct sur le site,
- d'autre part, par des installations (équipements publics à l'est : collège Maryse Bastié et parc des sports Raymond Troussier),
- enfin, par un site industriel à l'ouest et un long mur d'enceinte au nord qui fait frontière avec la voie des trams : Rhône Express reliant Lyon à l'aéroport Saint Exupéry et les lignes T3 et T7.

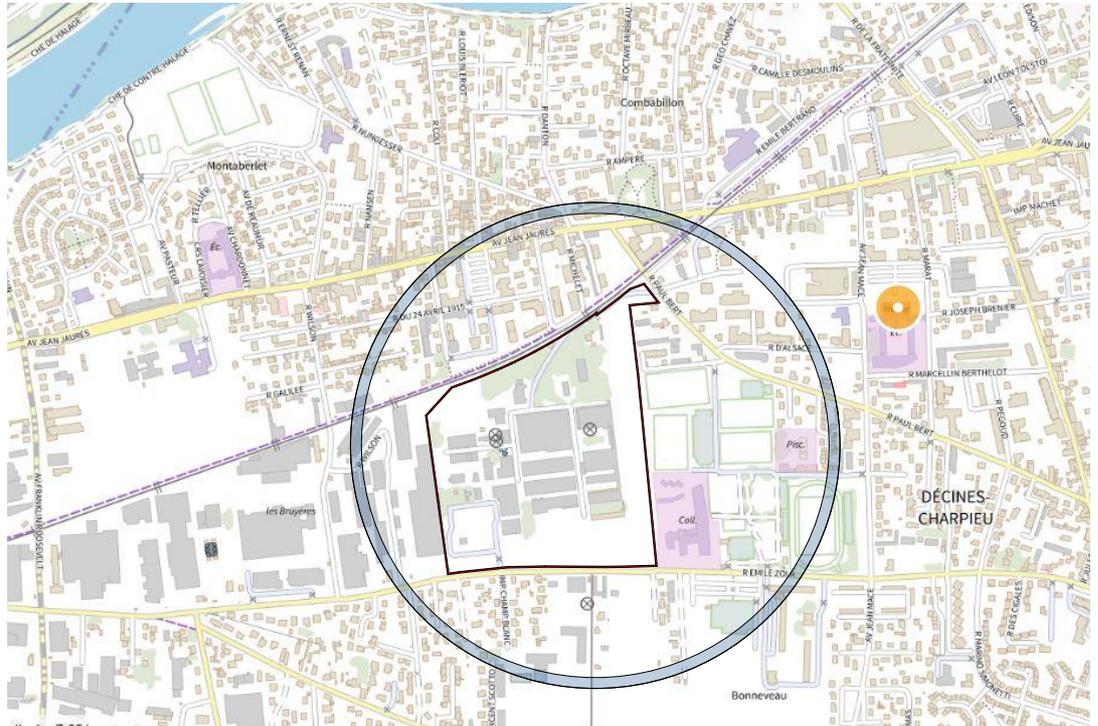
Le terrain se situe donc dans une zone fortement urbanisée, à relative proximité d'habitations collectives et individuelles, d'infrastructures de transport (voie routière et tramway), de locaux accueillant du public (stade, collège). Enfin, une importante entreprise voisine avec le terrain à l'ouest.

Le terrain concerné par le projet occupe une surface plane totale de 159 217m² et se trouve représenté au cadastre par les trois parcelles 590, 591 et 592 de la section AX.

L'entité foncière est constituée de deux parties assez distinctes :

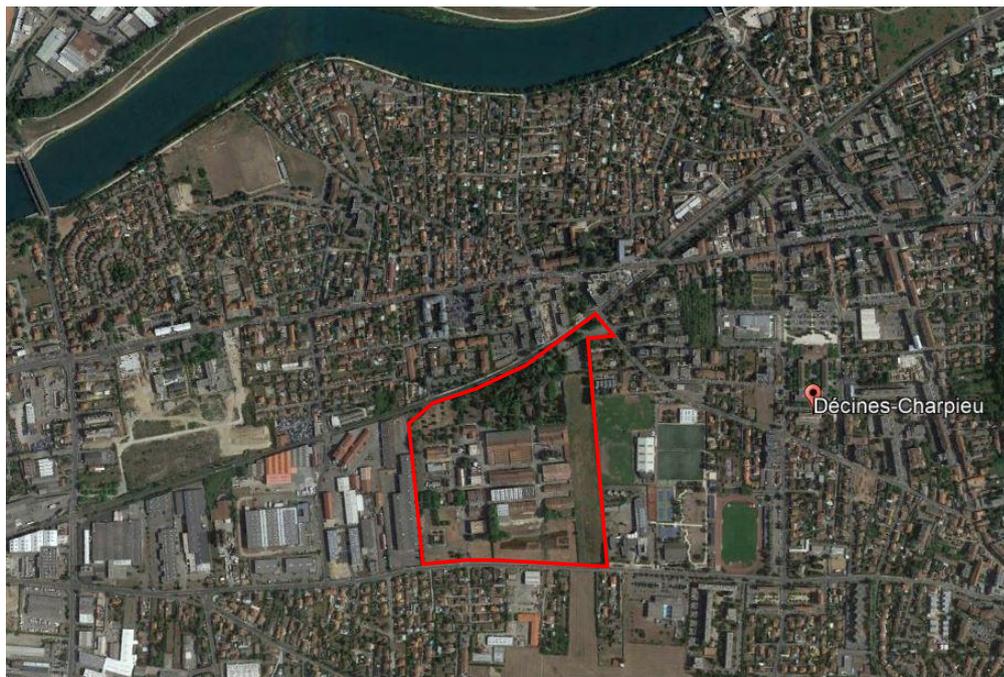
- L'une d'environ 2,6ha, orientée au nord, comprend un espace boisé où se dressent des bâtiments anciens ayant eu, par le passé, soit une vocation d'habitation, soit une fonction administrative et présentent, pour certains, une valeur patrimoniale indiscutable. L'un d'entre eux a d'ailleurs déjà fait l'objet d'une rénovation de grande qualité et se trouve destiné à accueillir le siège régional de la société porteuse du projet.
- L'autre plus étendue d'environ 13ha tournée vers le sud, accueillait des bâtiments de production et des espaces végétalisés ou boisés plus épars et de plus petites tailles. Ils ont fait l'objet à ce jour d'une opération de démolition, tout en conservant certains des boisements.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69



Document PA1 du dossier soumis à l'enquête

Au-delà des limites du site représentées en rouge sur le plan aérien ci-dessous, on remarquera, au nord comme au sud, la présence de zones fortement urbanisées et dédiées principalement à l'habitat pavillonnaire au sud et plutôt collectif au nord.



Vue aérienne du site

Le site du projet nécessite donc que s'exerce une vigilance accrue en raison d'une part de la surface importante qu'il occupe, rendue attractive grâce à sa desserte par diverses voies de communication et intégrée dans un secteur très urbanisé, marqué par une forte densité d'habitat et de services.

Par ailleurs, il conserve, à ce jour, une importante étendue végétalisée nécessitant sa protection et sa conservation.

32 Historique du site :

Le terrain concerné par le projet est celui ayant appartenu jusqu'en décembre 2022 à l'entreprise GIGNOUX frères et BARBEZAT plus connue sous la contraction GIFRER. Construite dès 1907, une première entreprise initialement tournée vers la fabrication de films est rachetée en 1912 par les propriétaires précédemment désignés. Elle représente un bassin d'emploi important pour la commune puisqu'on estime que 20% de la population communale y travaillait en 1921.

Elle doit sa renommée à la production d'eau oxygénée, mais se consacre plus généralement à la production d'antiseptiques dont elle devient un leader sur le marché.

En 2000, la société fusionne pour s'intégrer dans le groupe belge QualiVer. Elle est placée sous la présidence de Karl Verlinden. L'entreprise sera mobilisée pendant la période du Covid pour la production de gel hydroalcoolique.

En décembre 2022, les installations étant considérées obsolètes, la société GIFRER qui rencontre, par ailleurs, des difficultés d'exploitation met un terme à son activité.

Le terrain est racheté par la SCCV Rubis qui établit le projet d'aménagement d'un parc à vocation économique qui fait l'objet de la présente enquête.

Le rayonnement historique de la société GIFRER sur la commune décinoise et bien au-delà invite à porter un regard particulier sur le projet afin d'en conserver la valeur patrimoniale. Le souhait du maître d'ouvrage de vouloir préserver certains éléments, comme l'une des deux anciennes cheminées érigées sur le site ou comme celle de réhabiliter certains bâtiments de référence (maison des propriétaires, maison des chauffeurs, laboratoire ...) participent à cet élan.

33 Les grandes caractéristiques du projet :

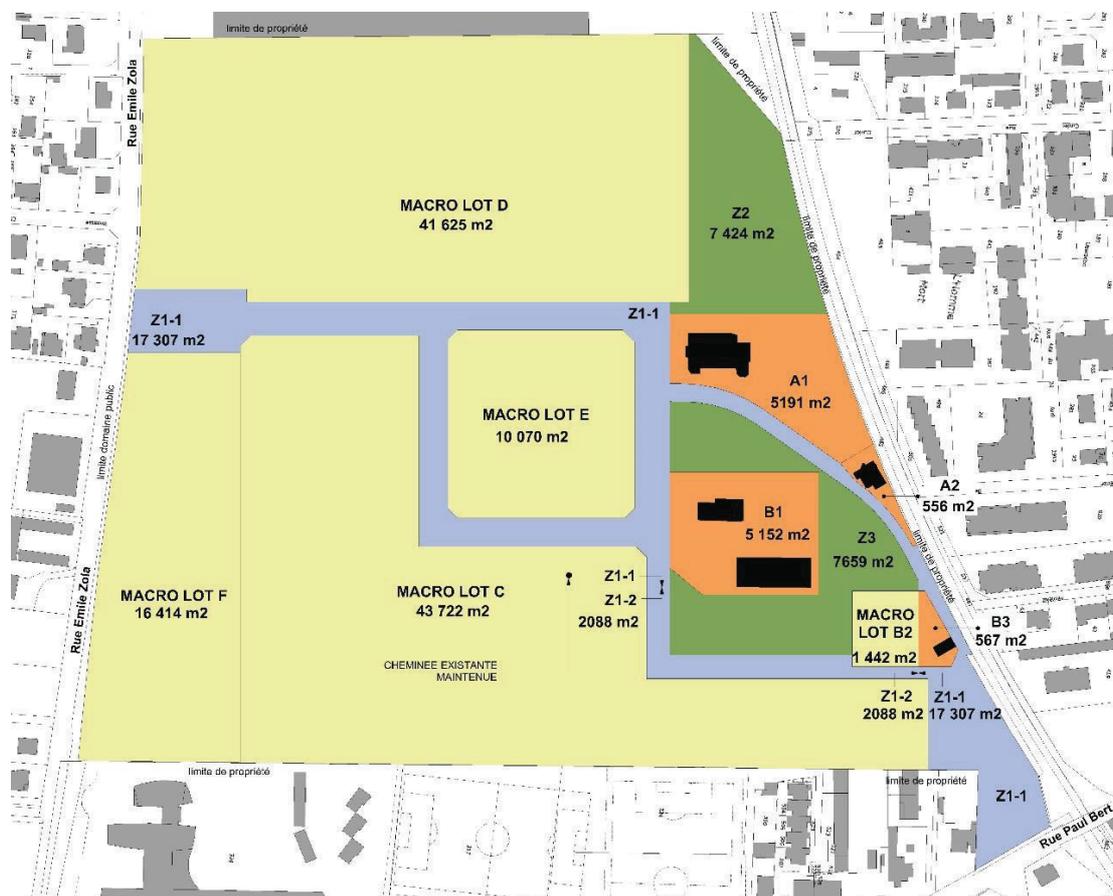
Il est projeté sur ce terrain d'une superficie avoisinant 16 hectares, la constitution de 9 macro-lots dont quatre affectés aux constructions existantes et cinq à des constructions nouvelles de niveau R+1, potentiellement agrémentées de sous-sols destinés au stationnement, pour une surface maximale globale de plancher de 67500m². L'ensemble sera subdivisible en un maximum de 37 micro-lots.

Une voirie primaire est prévue selon deux tranches (Z1-1 et Z1-2) comme le montre le plan ci-après.

La réalisation des travaux d'aménagement est prévue sur une période de 16 à 18 mois et les travaux de construction de l'écoparc, quant à eux, devraient s'étendre sur une période de dix ans.

La volonté de conserver « l'esprit des lieux » est clairement revendiquée par le promoteur qui a décidé de réhabiliter un certain nombre de bâtiments anciens détenant une valeur patrimoniale indiscutable.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69



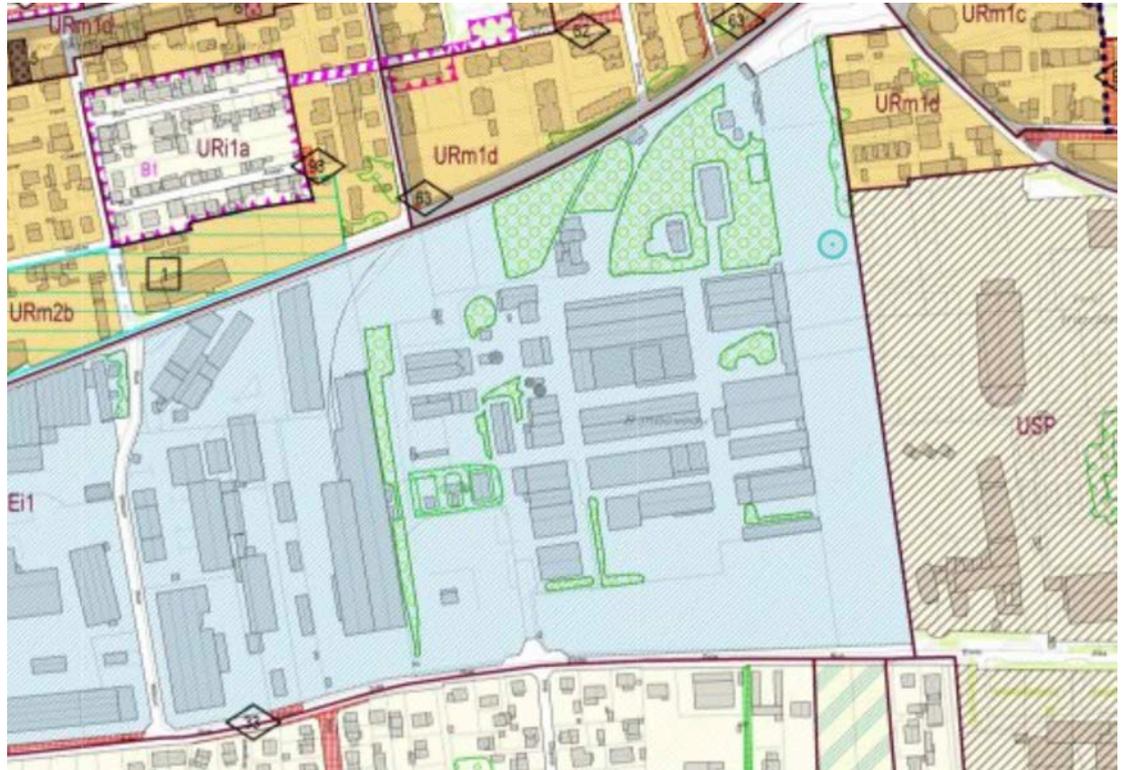
Plan de masse des différents lots (issu du résumé non technique)

En outre, afin d'apporter une connotation identitaire à ce lieu, une des hautes cheminées en briques, vestiges des origines industrielles du site, a été utilement sauvegardée. Les espaces boisés classés seront bien sûr obligatoirement maintenus, comme la majeure partie des espaces verts à valoriser existants. A ce stade du projet, où l'emplacement des bâtiments reste encore hypothétique, seules les voies de desserte ont été tracées comme le montre le schéma ci-dessus. Les deux accès existants vers l'extérieur sont conservés : l'un au nord-est par la rue Paul Bert et l'autre qui sera légèrement déplacé, au sud, par la rue Emile Zola et qui devrait constituer l'entrée principale.

34 Situation au PLU-H de la Métropole de Lyon

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone UEi1 (zone d'activités artisanales ou industrielles et productives) et certains espaces sont classés en EBC (espaces boisés classés) et EVV (espaces végétalisés à valoriser).

L'objectif du PLU-H est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains. Le projet du parc du Griffon est donc en adéquation sur ce point.



Extrait du PLU-H métropole de Lyon

35 L'opportunité du choix de ce site pour implanter l'écoparc :

Le choix d'implanter un site d'activités économiques sur l'ancien emplacement de l'entreprise Gifrer au-delà de la simple opportunité de réhabiliter une friche industrielle convient de prendre en compte l'état de vacance des bâtiments ayant la même destination dans le secteur géographique concurrentiel de l'Est lyonnais.

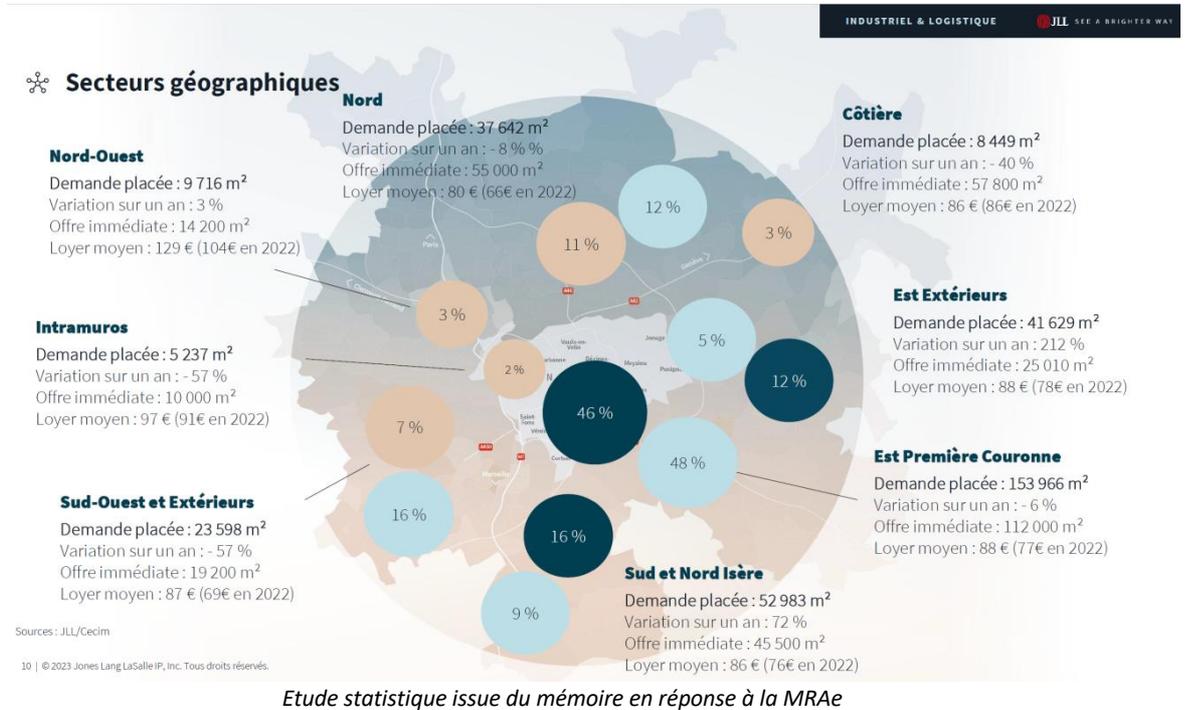
Dans son mémoire en réponse à une observation de la MRAe sur la nécessité de préciser l'analyse qui avait conduit à fixer ce choix, le pétitionnaire s'appuie sur des données statistiques qui mettent en regard l'offre disponible et la demande placée. Il s'avère que l'interprétation réalisée de ces données prend en compte uniquement les aspects positifs. En effet, on s'aperçoit que si la demande placée a diminué de 6% entre 2022 et 2023, ce mouvement s'est encore accru sur les trois premiers trimestres de 2024 si l'on se réfère à la même source de données.

En outre, il semble exister une forte concurrence entre l'Est Lyonnais et la région du Sud et Nord Isère, géographiquement peu éloignée, où la demande placée a bondi de 72% sur la même période.

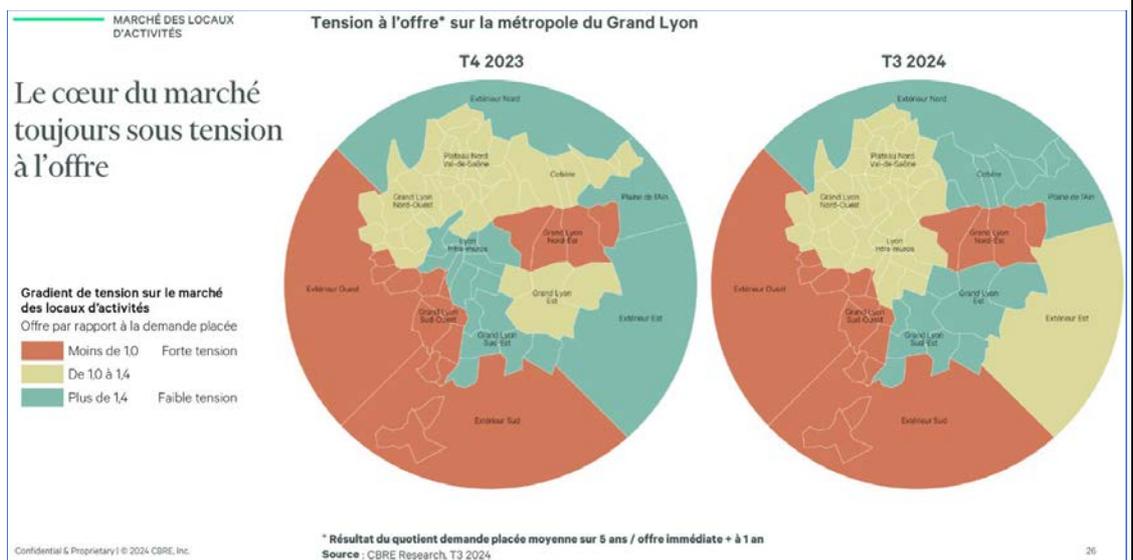
Enfin, la conjoncture économique actuelle induit une pause assez marquée des entrepreneurs pour s'engager dans des projets immobiliers.

Dans ce contexte particulier, la SCCV Rubis peut-elle témoigner d'une première démarche fructueuse de commercialisation des lots mis en vente ou à louer susceptible d'apporter une estimation rassurante sur les perspectives visant, à moyen terme, le développement de l'activité de l'écoparc du Griffon et confirmer ainsi la réalité des besoins mis en évidence dans l'étude prospective conduite ?

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69



Réponse du Maître d'ouvrage :
 Le Groupe SIRIUS, représenté par la SCCV RUBIS, est spécialisé depuis près de 40 ans en développement, construction et gestion de parcs d'activités. Il gère et a développé de nombreux parcs d'activités dans le cadre de requalification de friches industrielles urbaines; il a une bonne maitrise de son marché.
 Par ailleurs, les aspects relatifs à la commercialisation et la pertinence du secteur s'analysent sur un marché global métropolitain, dont les chiffres et les secteurs se regardent à l'échelle de plusieurs cycles et non d'une année.



Document issu du mémoire en réponse au procès-verbal.

Un projet comme l'Ecoparc du Griffon se développera sur une dizaine d'années et s'intégrera dans le marché du territoire au fur et à mesure de la demande exprimée et de l'évolution des demandes.

Les données et études des observateurs de référence du secteur confirment que l'Isère n'est pas un marché de report pour les entreprises de 1ère couronne métropolitaine. L'Écoparc du Griffon est au cœur d'une des zones en très forte tension d'offre de locaux d'activités comme le rappelle l'Étude CBRE publiée le 21 novembre 2024. (voir schéma ci-dessus)

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse du pétitionnaire et de sa vision enthousiaste et optimiste du marché de l'immobilier industriel, dans le secteur de l'est lyonnais. Evidemment, la SCCV Rubis s'appuie sur sa longue expérience en tant que promoteur et gestionnaire de parcs d'activités, mais la diversité des problématiques régionales, associée à la conjuncture économique de la période actuelle, m'invitent pour ma part, à envisager la situation actuelle avec plus d'incertitude.

Je réitère cependant mon observation de l'évolution très positive sur un an des marchés de l'immobilier industriel sur des secteurs limitrophes (Sud et Nord Isère + 72% et surtout Est Extérieur + 212% par rapport au secteur Est Première couronne auquel appartient l'Écoparc du Griffon -6%) et donc de la forte concurrence exercée par ces secteurs voisins.

Je prends en compte la remarque selon laquelle le marché immobilier industriel convient de s'envisager sur un horizon plus important que la seule année civile.

36 Les mesures de déconstruction et dépollution du site

Conformément à la réglementation liée aux ICPE, le site anciennement classé avant 2020 « Seveso seuil haut », en raison des risques toxiques, thermiques et de surpression a fait l'objet d'une mise en sécurité suite à la fermeture de l'entreprise Gifrer.

Différentes sources de pollution ont pu être relevées. Elles concernent principalement des anomalies ponctuelles en métaux lourds (cuivre, zinc et cadmium), en hydrocarbures, en baryum, mercure, plomb et en solvants chlorés (trichloroéthylène, par exemple).

Après que les travaux nécessaires à la remise en état du site ont été définis, des opérations de dépollution ont été entreprises conduisant, par exemple, à des mesures d'élimination des terres ou à leur traitement par confinement sous alvéole.

Parallèlement, des mesures de surveillance de l'analyse des gaz du sol par l'installation de piézomètres permettent le contrôle de l'évolution de la situation durant une période de quatre années.

Les anciens bâtiments de production qui avaient utilisé le mâchefer et l'amiante comme matériaux entrant dans leur construction ont été démolis avec les précautions d'usages liées à ce type d'opération.

Ces travaux représentent des préalables indispensables au projet et sont conduits sous la responsabilité de l'industriel libérant le site comme l'exige la loi.

Par ailleurs, un arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique (SUP) comprenant des restrictions d'usages vis-à-vis de la zone de confinement de la pollution (parcelle AX 591), réalisée sur le site, devrait pouvoir prochainement être pris.

En conclusion, on peut estimer, sur cet aspect, que le projet d'aménagement de l'Écoparc permet à la fois d'assainir un espace urbain marqué par des pollutions successives et récurrentes. Il offre, en outre, la possibilité de redonner vie à une friche industrielle, à l'abandon, en créant un espace plus attractif sur le plan esthétique, plus adapté fonctionnellement dans la conception du bâti et respectueux des exigences environnementales, notamment sur le plan sanitaire.

37 Les risques environnementaux inhérents au fonctionnement de l'écoparc :

Les principaux risques repérés dans l'étude d'impact qui a été jugée globalement de bonne qualité par les services de la MRAe, se répartissent selon plusieurs grandes préoccupations : La qualité de l'air, l'émission des gaz à effet de serre (GES) et la surveillance des îlots de chaleur, les nuisances sonores, les risques liés au ruissellement et aux inondations et le maintien de la biodiversité.

La qualité de l'air :

Il est observable que l'ensemble de la population du département du Rhône est exposé à des seuils de pollution de l'air qui dépassent assez régulièrement les taux admis. La MRAe fait donc remarquer dans son avis qu'il convient de tout faire pour ne pas aggraver cette situation.

Le pétitionnaire fait remarquer dans sa réponse en page 69/80 que l'estimation d'une augmentation de 6% des polluants contenus dans l'air due à l'augmentation du trafic se base sur une situation initiale constatée en 2023 et qui ne prend donc pas en compte le véritable taux d'émanation lorsque l'usine Gifrer était en fonctionnement. *A contrario*, on peut imaginer que le trafic sera néanmoins considérablement augmenté si les trente-sept lots potentiellement réalisables sont consacrés à autant d'entreprises ce qui pourrait avoir un effet cumulatif des conséquences sur la circulation interne de l'écoparc.

Le recours à des toitures végétalisées à hauteur de 50% de la surface de toiture disponible pour absorber une partie du carbone produit, comme il l'est évoqué dans l'argumentaire ne peut être retenue comme une hypothèse fiable dans la mesure où elle reposait sur la modification n°4 du règlement du PLU-H, qui vient d'être arrêtée (*délibération n° 2024-2596 du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2024*) et ne modifie pas les hauteurs de substrat qui étaient jusque-là en vigueur, imposant des charges jugées excessives sur des bâtiments de surface importante.

Certes des mesures pour réduire les déplacements motorisés à l'intérieur du parc ont été prises et le recours à l'usage de moyens de déplacement alternatifs est fortement encouragée.

Il semblerait néanmoins que la qualité de l'air ne repose pas uniquement sur les émanations dues au trafic interne et qu'une part non négligeable soit due au fonctionnement des entreprises sur le site. Il est bien sûr rappelé que toute entreprise doit respecter la réglementation en vigueur en matière de rejets gazeux, et d'émission de gaz à effet de serre, mais des tolérances peuvent être accordées parfois en fonction de la nature de l'activité de production. Dans cette perspective, des entreprises peuvent être considérées comme apportant un taux potentiel de pollution atmosphérique plus important que d'autres.

Dans son mémoire en réponse en page 15/80, le pétitionnaire rappelle que le choix des entreprises amenées à s'installer sur le site du parc du Griffon et les activités qu'elles généreront, ne sont actuellement pas connues, mais qu'elles devront être légalement soumises aux normes imposées par le code de l'environnement.

Au-delà de ce premier filtre qui s'impose à toute entreprise, est-il envisagé ou envisageable par le pétitionnaire d'opérer sa propre sélection des activités prêtes à s'établir sur le site afin de se garantir d'autres sources de pollution comme celles pouvant avoir une incidence sur la qualité de l'air ?

Au moment où la SCCV Rubis indique ne pas connaître la nature exacte des activités qui seront accueillies sur le parc, et au-delà du premier filtre que constitue le respect des mesures légales, n'y aurait-il pas cependant de sa part un engagement préalable à tenir afin d'orienter un choix critérié des entreprises appelées à venir s'installer sur l'écoparc du Griffon parmi les moins polluantes vis-à-vis du maintien de la qualité de l'air ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le site est classé au niveau de l'urbanisme en zone UEi1 dont les activités autorisées sont notamment les « activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles ».

Ce zonage correspond à une organisation du territoire concertée et en cohérence avec le territoire de Décines et adaptée au besoin localement exprimé. Les différentes évolutions du PLU au fil des années, soumises à enquête publique et adoptées par les représentants élus des habitants métropolitains, ont conforté le maintien de la destination de ce site.

Dans le cadre du futur aménagement, le Groupe SIRIUS, par le biais de la SCCV RUBIS et des sociétés ad hoc créées, souhaite conserver l'intégralité de la propriété foncière afin de développer un parc d'activités unifié, dont l'entretien et la gestion seront internalisés, dans un souci patrimonial et de gestion « en bon père de famille ».

A ce titre, la société CHRONOS, entité régionale du Groupe SIRIUS, a d'ores et déjà implanté son siège social dans un des bâtiments existants du site et est le premier occupant du Parc. Ainsi, nous sommes les premiers concernés par la gestion des nuisances potentiellement générées par les utilisateurs.

Les Codes en vigueur, le Code de l'Environnement en particulier, ainsi que la DREAL ont notamment pour objet d'encadrer les externalités industrielles sans qu'il soit besoin d'apporter une couche sur-réglementaire au projet.

Avis du commissaire enquêteur :

L'engagement énoncé par le pétitionnaire de se porter garant de la gestion de l'écoparc « en bon père de famille » est valable, mais m'apparaît personnellement insuffisant. En matière de qualité de l'air, il reste indispensable de ne pas aggraver encore une situation jugée préoccupante dans l'est lyonnais, comme l'a d'ailleurs justement fait remarquer la MRAe dans son avis. L'incertitude régnant sur la future composition des activités de l'écoparc devrait inviter le pétitionnaire à davantage de prudence et de précaution. Certes, chaque entreprise devra être confrontée aux règles d'usage qui s'imposent et il ne s'agit pas de surajouter des règles à celles qui existent déjà. Cependant, la densification souhaitée sur l'écoparc aura pour effet de rassembler de nombreuses entreprises et d'engendrer un effet cumulatif des pollutions en particulier vis-à-vis des rejets atmosphériques. C'est pourquoi le choix des entreprises amenées à s'installer sur le site reste primordial et un contrôle *a posteriori*, en fonctionnement, de la qualité de l'air me semble personnellement indispensable.

L'émission des GES et la surveillance des îlots de chaleur

La surveillance des îlots de chaleur et la protection des bâtiments contre un excès d'ensoleillement constituent un élément important des recommandations à mettre en place ou des obligations à faire respecter.

Le règlement quant à lui appelle un certain nombre de remarques, notamment lorsque sont évoquées en page 21/33, paragraphe 2.11 des incitations finalement peu contraignantes :

« **Si cela est compatible** avec l'activité des preneurs de lots... la mise en place de protections solaires » ou, plus loin, « on **portera également une attention particulière** à la végétalisation du site et ou du bâtiment. »

Cette formulation relativement permissive ne semble pas totalement garante du respect de ces directives. Est-il prévu de les faire évoluer pour parvenir à des exigences plus fortement établies ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'aménagement du site qui propose un étalement des constructions et une répartition plus régulière des espaces perméables et paysagers, et non uniquement sur les franges tel qu'historiquement sur le site, permettra une amélioration de l'effet îlot de chaleur (répartition spatiale limitant les impacts sur l'ambiance climatique).

De plus, les réglementations thermiques, et environnementales en général, font évoluer les modes constructifs afin d'aller vers toujours plus de vertu. Le règlement vient en complément du PLU en vigueur. Nous ne souhaitons pas rajouter de contrainte supplémentaire au contexte réglementaire, d'ores et déjà régi par les codes de l'environnement et de la construction, autres que celles prévues dans le cadre de la labélisation Haute Qualité Environnementale (HQE) Aménagement.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse du pétitionnaire en raison de son retranchement derrière la garantie du label HQE, effectivement incontestable et jugée suffisante. La formulation signalée dans le règlement à propos des îlots de chaleur interroge donc sur son utilité puisqu'elle constitue en quelque sorte une forme de surenchère... même si son application semble rester facultative.

Je constate, en outre, qu'il n'a pas été donné satisfaction à la demande émise par la MRAE à propos du complément à apporter à « l'état initial par des résultats de relevés de la température à réaliser in situ, sur des zones et à des périodes pertinentes afin de prévoir le cas échéant des mesures de réductions complémentaires. »

Les nuisances sonores

Dans ce domaine, il semblerait que les études conduites pour évaluer les nuisances sonores donnent des résultats conformes aux seuils réglementaires tolérés. Le site se trouve principalement en zone peu altérée et en zone altérée en partie sud aux abords de la rue E.Zola.

La MRAE a fait cependant remarquer dans son avis que l'étude réalisée n'a été conduite que sous le seul aspect des nuisances relatives aux mobilités. Celles correspondant aux nuisances relatives au fonctionnement des entreprises qui viendront s'installer sur le site n'ont donc pas été prises en compte alors qu'elles représenteront vraisemblablement une source non négligeable des nuisances sonores.

Là encore, dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire fait valoir que les entreprises qui viendront à s'implanter sur le site ne sont pas encore connues et qu'en conséquence il est impossible d'identifier leur niveau de nuisance sonore.

Cependant, les activités industrielles et artisanales, non ICPE, se doivent de respecter les normes acoustiques établies et ne pas émettre de bruits au-delà de certains seuils.

Dans le cadre des entreprises respectant ces normes, il reste néanmoins une marge d'appréciation qui consiste à catégoriser certaines entreprises dont l'activité est plus bruyante que d'autres.

Comme pour la question de la qualité de l'air ne conviendrait-il pas pour la SCCV Rubis qu'elle prenne solennellement l'engagement de ne favoriser que l'implantation d'entreprises plutôt considérées comme les plus sobres au niveau des émissions sonores afin de garantir les conditions de vie des populations riveraines relativement proches du site ?

Réponse du maître d'ouvrage :

[Le pétitionnaire fait un rapprochement entre la remarque portée sur la qualité de l'air et celle évoquant les nuisances sonores puisqu'il opère dans la majeure partie de sa réponse un copier-coller, inutile à reproduire à nouveau ici, néanmoins complété par le dernier paragraphe suivant :]

« Pour l'exemple, les exploitants devront se conformer aux textes en vigueur (articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique) relatifs aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage, voire à celles le cas échéant relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). »

Avis du Commissaire enquêteur :

Certes, les deux thématiques abordées se ressemblent dans la mesure où elles alertent le pétitionnaire sur la responsabilité qui est la sienne dans le choix des entreprises qui viendront s'installer sur le site. Evidemment des règles existent pour préserver la santé humaine vis-à-vis des pollutions sonores, et s'appliqueront à toute entreprise candidate à son installation sur l'écoparc. Cependant, comme l'a déjà fait remarquer la MRAe, l'analyse préalable des pollutions sonores a été principalement centrée sur les nuisances dues au trafic routier en provenance des axes qui avoisinent l'écoparc. Dans sa réponse, le pétitionnaire se retranche sur le fait que les futures activités ne sont pas encore connues. C'est la raison pour laquelle un engagement à assurer cette protection reste indispensable. Je rappelle pour mémoire la recommandation de la MRAe à ce sujet, « au titre du cadre de vie, de la santé et du changement climatique, d'intégrer dans l'analyse des impacts du projet sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre, les activités qui seront hébergées au sein de l'écoparc. »

« Le souhait du choix des activités amenées à s'installer dans le parc ou les différents systèmes de gestion des espaces verts peu consommateurs d'eau ne sont pas évoqués or il conviendrait de garantir que l'Ecoparc du Griffon accueillera des activités économiques en lien avec ces besoins. »

Les risques liés au ruissellement et aux inondations :

Le site est identifié dans un périmètre correspondant aux terrains en situation d'auto-inondation. Le PLU-H impose, dans ce cas, la mise en place d'un système de stockage des eaux

pluviales devant se vider par infiltration, en un temps inférieur à 72 heures et d'autre part une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de répondre à ces exigences, le projet prévoit la réalisation d'un ensemble de systèmes composé de noues de collectes des eaux pluviales, le long des voies aménagées, des tranchées et massifs drainant réalisés sous les espaces de stationnement et une zone de prairie inondable visant à la rétention des eaux en cas de fortes pluies ou d'événements durable.

Ainsi, les précautions vis-à-vis des petites pluies, comme celles à occurrence trentennale, semblent prises et garantir la gestion des eaux de ruissellement, sur le site, sans avoir recours au système d'eaux pluviales collectif, comme l'interdit le règlement du PLU-H.

Le maintien de la biodiversité

Il a été dressé initialement un bilan des enjeux écologiques sur le secteur qui a mis en évidence l'ensemble des espèces floristiques et faunistiques, à protéger, présentes sur le site.

S'il s'est révélé que le domaine de la flore ne présentait pas d'enjeu particulier en matière de protection et de sauvegarde, plusieurs espèces animales ont été identifiées avec des niveaux d'enjeu variés. C'est ainsi le cas de l'écureuil roux, des chiroptères, de tout un cortège d'avifaune nicheuse (effraie des clochers, mésanges, ...) et enfin de reptiles (lézard des murailles).

Après que la MRAe ait recommandé d'une part, des mesures complémentaires pendant la phase travaux afin d'empêcher l'installation d'une espèce présente sur des secteurs voisins du futur écoparc (l'Oedicnème criard) et, d'autre part, des précisions sur la quantification des surfaces impactées afin de pouvoir mieux cerner les mesures d'évitement nécessaires, le pétitionnaire a pris en compte cette demande et complété efficacement son projet par une ensemble de mesures.

J'estime donc que l'étude conduite a permis d'identifier de manière suffisamment précise les différentes espèces faunistiques présentes sur le site, de décrire objectivement les niveaux d'enjeu, d'évaluer pertinemment les niveaux d'impact et de proposer un ensemble de mesures d'évitement et de réduction adaptées. Dans ces conditions, le dépôt d'une demande de dérogation de la protection envers les espèces protégées ne me semble, à mon sens, pas indispensable.

38 Le suivi des mesures : éviter, réduire, compenser

- La documentation de référence

A la demande de la MRAe, un certain nombre de mesures ERC ont été ajoutées par le pétitionnaire pour compléter l'étude d'impact qui avait été initialement élaborée. Elles sont souvent accompagnées de justifications précises et parfois d'éléments techniques décrivant les mesures à mettre en place sous un aspect pratique. Un tableau récapitulatif, très lisible, l'ensemble des mesures figure en pages 76 à 79/80 du mémoire de réponse. Il distingue leur nature : mesures intégrées aux plans de masse, mesures d'évitement et de réduction en phase travaux, mesures de réduction en phase de fonctionnement et autres mesures de réduction et

d'accompagnement. Ce document désigne en outre les différents acteurs (aménageur, MOA, promoteur) qui auront plus spécifiquement à connaître et respecter chacune de ces mesures. Il associe enfin à chaque opération, la ou les mesures de suivi qui s'imposeront.

Afin de garantir la mise en œuvre des mesures ERC par les différents intervenants successifs pour la réalisation du projet, il avait été signalé la nécessité de préciser le type de document juridique auquel il conviendrait que les divers opérateurs se réfèrent. Si l'étude d'impact complétée par les mesures du mémoire en réponse devrait en principe présenter un caractère exhaustif, la forme descriptive de plus de quatre cents pages de ce document semble peu adaptée à cet usage. En pages 8 et 9/80 du mémoire en réponse, on trouve un tableau qui, en phase travaux, recense les différentes mesures et renvoie à différents types de supports contractuels : Charte Chantier à Faible Impact Environnemental (CFIE) ; Règlement du lotissement ; Charte HQE Aménagement. En page 75/80, le pétitionnaire fait allusion cette fois-ci à un cahier des charges concernant les mesures de réduction et d'évitement en phase travaux. Cette multiplication de documents apporte un peu de confusion dans la compréhension de la démarche qui sera finalement retenue et aux documents essentiels qui feront référence pour les professionnels concernés.

Dans cette optique, ne conviendrait-il pas, dans un souci de simplification et d'efficacité, qu'un document contractuel prenant la forme d'une sorte de charte unique appliquée aux différentes phases de réalisation (travaux, fonctionnement), destinée spécifiquement aux différents opérateurs (aménageur, MOA, promoteur) soit élaborée ? Cela présenterait l'avantage de rassembler les mesures et donc à la fois de bien comprendre et d'officialiser les engagements à respecter. Selon la nécessité, elle pourrait renvoyer à tel ou tel point de l'étude d'impact définitive afin de permettre aux signataires le recueil des précisions techniques, en cas de besoin, ou éventuellement faciliter le recours aux experts mandatés.

Réponse du maître d'ouvrage :

[...]Le tableau de synthèse exposé dans le mémoire en réponse à la MRAE indique les documents supports de référence pour chaque mesure ERC.

Ces documents sont croisés et seront tous constitutifs des obligations de l'aménageur et des porteurs de projets. Nous proposons que ce tableau soit rappelé dans le cadre des cessions foncières si elles ont lieu afin d'en garder la trace dans les actes notariés.

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage ne prend pas vraiment en compte la préoccupation exprimée. La volonté de simplification des documents de référence est ainsi totalement évincée. Je reste à penser que la multiplication des documents et la juxtaposition des règles à respecter est source de confusion et n'assure pas la meilleure garantie de leur exécution et de leur respect.

- Le suivi des mesures en phase travaux

Afin de mieux assurer le suivi écologique du site en phase travaux, il a été décidé par le MO une mesure (MS2) comprenant un certain nombre d'engagements. Ainsi, différents accompagnements sont énumérés en page 16/80 du mémoire en réponse, pour garantir le bon déroulement des différentes opérations.

Cependant aucune précision n'indique qui serait chargé de ces « accompagnements » qui concernent finalement des cas assez divers et spécifiques comme : l'abattage des arbres, la pose de nichoirs, la végétalisation et le choix des espèces...

Le recours à une entreprise gestionnaire de ces tâches a-t-il d'ores et déjà été arrêté ? Les modalités de cet accompagnement, notamment en termes de fréquence des interventions, ont-elles été envisagées ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre du projet nous faisons appel à des maitrises d'œuvre spécialisées dans chaque métier.

Les propositions sur le volet biodiversité se sont appuyées sur les expertises de notre écologue, de l'expert ornithologue Vincent GAGET. La proposition paysagère a été réalisée en lien avec notre paysagiste. Lors de la phase chantier, les missions de suivi seront également confiées à divers tiers experts pour assurer la bonne exécution des divers engagements.

Pour rappel, la déconstruction du site, réalisée dans le cadre de la cessation d'activité de GIFRER, a été accompagnée par le passage d'un écologue pour s'assurer de la préservation des enjeux de biodiversité identifiés et de la mise en œuvre des mesures validées le 22 février 2023 par la DREAL Pôle préservation des milieux et des espèces (cf. III.4.3 pages 204 à 212 de l'étude d'impact).

Ces missions sont pilotées par l'aménageur.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'engagement du pétitionnaire pour assurer le respect des mesures ERC durant la phase travaux.

- Le suivi des mesures en phase de fonctionnement

Si un tableau en pages 76 à 79/80 du mémoire en réponse à l'autorité environnementale, établit pour chaque mesure éviter, réduire, la mesure de suivi qui sera mise en place, un responsable, parfois une valeur cible à atteindre, aucun élément relatif à l'évolution de la qualité de l'air ou à l'émission de nuisances sonores ne figure dans ce tableau. Or, il s'agit là d'un risque potentiel assez fort et des mesures de suivi nécessiteraient d'être mises en place pour apporter une garantie sur ces deux aspects et permettre d'intervenir le cas échéant pour corriger une éventuelle anomalie.

La SSCV Rubis envisage-t-elle une démarche dans ce sens ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Non aucune démarche ne sera mise en œuvre, car la gestion de ces contraintes est largement encadrée réglementairement par les services de l'Etat. Les ICPE, en fonction de leur classement, sont elles-mêmes soumises à des contrôles.

Par ailleurs, nous confirmons que nous avons officiellement sollicité auprès de la DREAL la suppression du PPRT (Seveso Seuil Haut) et de la servitude associée qui étaient attachés au terrain et qui auraient permis, en l'état, de développer des activités à fort risque. Ce PPRT a été, à ce jour, abrogé.

Cette démarche volontaire de l'aménageur a pour conséquence la suppression d'un risque d'accident industriel majeur au cœur du cadre de vie des décinois.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je regrette qu'aucun engagement n'existe pour le contrôle de la qualité de l'air et du niveau des nuisances sonores pendant la phase de fonctionnement, alors qu'il a été expressément demandé par la MRAe d'« intégrer l'analyse des impacts des activités qui seront hébergées au sein de l'écoparc. » Dans cette situation, on ne peut, à mon sens, renvoyer la responsabilité du contrôle aux services de l'état sous prétexte de ne pas connaître les types d'activités qui s'installeront sur l'écoparc.

- La gestion du site

Le pétitionnaire semble avoir fait le choix de la création d'une Association Syndicale Libre (ASL) pour la gestion des espaces communs du site écoparc. Cette solution apparaît en effet garante du suivi de l'entretien indispensable en assurant sa qualité par le recours à des opérateurs qualifiés, comme sa pérennité et permettra une répartition équitable des charges.

D'après le mémoire en réponse du pétitionnaire, page 75/80, les espaces privés ne bénéficieront pas de la même démarche puisqu'ils seront gérés par les propriétaires ou locataires. Cependant « l'aménageur avec l'appui de son architecte, de son paysagiste, de sa maîtrise d'œuvre VRD et de son AMO HQE Environnement, **imposera** ces mesures au travers du projet de règlement. »

A la lecture du règlement, en page 18/33, il semble pourtant que si les preneurs de lots auront bien en charge l'aménagement et l'entretien des lots, notamment pour la pose de nichoirs à destination des différentes espèces avicoles et, pour le lot C, la création d'une mare temporaire, rien ne précise pour autant qu'ils devront le faire sous le contrôle de l'aménageur ou d'une charte...

Dans un souci de simplification et d'efficacité, ne serait-il pas souhaitable que les aspects techniques qui nécessitent le recours à des experts pour leur réalisation soient directement pris en charge par l'aménageur, pour garantir l'atteinte des objectifs initialement fixés, puis par l'ASL, pour répercuter les coûts sur les propriétaires ou loueurs ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La majorité des obligations seront réalisées et mises en œuvre par l'aménageur ou sous son contrôle dans le cadre des différentes phases d'exécution des mesures. Par la suite, l'entretien, le contrôle et le suivi sera transféré à l'ASL créée ad-hoc pour conserver la vue globale et uniformiser les actions.

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse du pétitionnaire est à la fois rassurante et floue. La question posée est celle de l'intégration des espaces privés dans la gestion des mesures ERC pour l'application desquelles il est nécessaire de faire appel à une expertise confirmée.

Si le règlement permet la gestion autonome par les entrepreneurs d'espaces privés, comme il semble le laisser entendre, alors il existe un risque de voir les mesures ERC incomplètement ou mal mises en œuvre.

4 Observations du Public et remarques :

41 Analyse des contributions :

Elles sont au nombre de quatre contenues dans le registre papier, et une parvenue sous la forme d'un courriel transmis sur la boîte de messagerie dédiée et sont rapportées ci-après :

- **O1 M et Mme DI SOTTO**, habitant à proximité du site, sont venus s'informer sur les grandes lignes du projet pour savoir s'ils auraient à craindre des effets négatifs sur leur cadre de vie.

Avis du commissaire enquêteur : cette intervention n'appelle pas de remarque spécifique

- **O2 Mme VERRELI** n'a pas laissé un message très explicite sur l'objet de sa contribution : « *Je souhaiterai pouvoir discuter de ce projet avec la société Rubis et la mairie de Décines-Charpieu* »

Avis du commissaire enquêteur : Ayant moi-même rappelé téléphoniquement cette personne, elle n'a pas souhaité prolonger la conversation prétextant une incompréhension totale de ma démarche...

- **O3 M. LECOINTE**, ancien cadre de l'entreprise Gifrer, s'intéresse à l'avenir de ce lieu chargé de souvenirs et notamment à la conservation d'éléments patrimoniaux du site industriel. A ce propos, il souhaiterait que l'une des deux anciennes cheminées en briques portant l'inscription « 1907 », vestige de la très ancienne fabrique de films, utilisée ensuite jusqu'en 1987 pour la chaufferie à charbon de l'entreprise Gifrer, soit conservée. L'autre cheminée, selon lui, ne présenterait pas le même intérêt du fait de sa construction plus récente.

Réponse du maître d'ouvrage :
Dans le cadre des opérations de dépollution et déconstruction réalisées dans le cadre de la cessation d'activité de l'ICPE de GIFRER, il a été conservé une cheminée sur le site, dont le choix s'est porté sur sa qualité structurelle et l'absence de pollution (amiante) au sein de sa structure.

Avis du Commissaire enquêteur :
La cheminée conservée n'est donc pas celle souhaitée par le contributeur pour des raisons techniques exposées par le maître d'ouvrage dans sa réponse.

- **O4 Voisin de l'ex entreprise Gifrer, résidant 14 Ter Rue Paul Bert à Décines-Charpieu.** Concerné par des chutes de branchages sur son terrain et sa maison lors de la récente tempête, il s'inquiète de ne pas connaître le nouvel interlocuteur auquel s'adresser pour faire élaguer les arbres sur la propriété adjacente à la sienne.

Réponse du maître d'ouvrage :
Nous sommes à disposition des avoisinants pour gérer en bon voisinage les espaces verts attenants et entretenir les abords.

Avis du commissaire enquêteur : Les coordonnées des nouveaux responsables de l'écoparc ont été données au contributeur pour lui permettre de se rapprocher d'eux en cas de besoin.

- **L1 courrier reçu le 20 décembre 2024 de la LPO Auvergne-Rhône-Alpes représentée par Monsieur VERCHERE, Président Ligue pour la Protection des Oiseaux AURA.** Quatre points distincts sont développés et concernent successivement :
 - **L'abattage de 65 arbres** : il est fait référence à un courrier adressé par la LPO le 17 avril 2024, à la société Rubis, pour obtenir des précisions sur les raisons ayant conduit à l'abattage d'un grand nombre d'arbres. Bien qu'une réunion sur ce sujet soit prochainement programmée à la date du 10 février 2025, et sans possibilité de recours aux éléments du dossier pourtant demandés mais non reçus, la LPO considère que « *les conséquences de cette opération ne sont pas prises en compte au niveau de l'étude d'impact* ». Dans ces conditions, elle ne comprend pas pourquoi on peut parler de zones EBC conservées au regard de leur état initial.

Réponse du maître d'ouvrage :

Nous tenons à indiquer que nous avons formulé, le 25 avril 2024, un courrier en réponse au courrier de la LPO du 17 avril 2024, précisant les modalités d'exécution de cet abattage dont notamment le dépôt d'un dossier de déclaration préalable accompagné d'un diagnostic phytosanitaire. Nous rappelons que s'est tenue, durant l'instruction du dossier, une réunion sur place avec les services de la ville et de la Métropole dont notamment le Responsable du Service Nature et Fleuve qui est venu constater l'état de santé dégradé des arbres en question et la qualité de l'environnement afin de confirmer la démarche. Cette procédure a fait l'objet d'un accord par les services le 11 mars 2024.

Parallèlement, les opérations de déconstruction et dépollution intervenues dans le cadre de la cessation d'activité ont été accompagnées par une mission auprès d'un écologue pour s'assurer du respect des enjeux de biodiversité identifiés et de la mise en œuvre des mesures validées le 22 février 2023 par la DREAL Pôle préservation des milieux et des espèces (cf. III.4.3 pages 204 à 212 de l'étude d'impact).

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage témoigne du respect des procédures requises pour autoriser l'abattage des arbres dont l'état phytosanitaire n'était pas compatible avec leur conservation. Cette démarche semble avoir été conduite sous le contrôle des experts des services spécialisés de la Métropole de Lyon qui exercent leur diagnostic sur un territoire assez large et bénéficient d'une solide expérience dans leur domaine.

La déclaration préalable (DP 069 275 24 00007) autorisant cet abattage a été délivrée le 11 mars 2024 par la métropole de Lyon. Elle confirme l'état de dépérissement des arbres identifiés à abattre. De son côté, le pétitionnaire s'engage à replanter 513 arbres dont les essences ont été jugées compatibles sur la zone. J'estime donc que les mesures de compensation sont correctement engagées.

- **La réduction de la surface non artificialisée :**

Les nouveaux aménagements programmés sur l'écoparc conduisent à l'augmentation de la surface artificialisée, laissant ainsi une place réduite à la conservation et au développement de la faune et de la flore sauvages, en désaccord avec les attendus de la loi ZAN du 20 juillet 2023.

Réponse du maître d'ouvrage

Nous tenons à rappeler que la trajectoire Zéro Artificialisation Nette est pour 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 (par rapport à la décennie précédente 2011-2021) et un objectif de réduction de l'artificialisation nette des sols (= altération durable des fonctions écologiques d'un sol) à partir de 2031 jusqu'à zéro artificialisation nette en 2050.

A ce jour, le renouvellement urbain d'une friche industrielle donc d'un site déjà urbanisé répond aux dispositions et aux enjeux de la loi ZAN puisqu'elle préserve les territoires classés naturels ou agricoles et ne vient pas s'étendre sur ces zones et les ouvrir à l'urbanisation. Le projet reste dans l'enveloppe urbaine et n'entre pas dans la définition de territoires classés naturels ou agricoles. Cette reconfiguration s'intègre dans l'organisation de l'urbanisation concertée et cohérente à l'échelle du territoire de Décines et à plus large échelle de la Métropole et est conforme au PLU-H en vigueur ainsi qu'à la Modification n°4 du PLU.

Par ailleurs, la reconfiguration du site et des zones non bâties ont permis d'engager une large dépollution du site.

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis du maître d'ouvrage sur ce point. En effet, le projet d'écoparc permet la réhabilitation d'une friche industrielle sans en accroître la surface définie en tant que zone UEi1 (zone d'activités artisanales ou industrielles et productives) au PLU-H de la Métropole de Lyon. En ce sens, la loi ZAN qui vise à interdire l'artificialisation de zones nouvelles ne s'applique pas.

En outre, la surface initialement imperméabilisée était de 9,19ha lors de l'exploitation du site par l'entreprise Gifrer, elle n'est plus que de 8,55ha dans le projet, soit une diminution d'environ 7%, certes mesurée, mais néanmoins positivement orientée.

Enfin, comme le fait remarquer le pétitionnaire, il existe un effet vertueux du projet qui conduit à identifier les sources de pollutions du site afin de les éliminer ou de les contrôler et de rendre ainsi l'espace en meilleure conformité et respect avec son environnement.

- Document juridique d'appui demandé par la MRAe :

« La MRAe a demandé de compléter l'étude d'impact par le document juridique qui s'imposera aux aménageurs [pour chacune des mesures ERC]. Le porteur du projet a répondu que ce n'est pas nécessaire du fait que l'aménagement et la gestion seront confiés aux propres filiales du groupe d'appartenance de la société Rubis. Le fait que l'aménagement ou la gestion soient réalisés par des sociétés affiliées ne constitue, de fait, aucun engagement (voire bien au contraire !) et donc le porteur du projet ne répond pas à la demande de la DREAL. »

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'ensemble des mesures sont traduites dans des documents du projet qui sont contractuels ou règlementaires tant dans le cadre du PA que des pièces qui s'imposeront ensuite aux divers preneurs. Le tableau de synthèse et l'ensemble des pièces du dossier seront repris dans les actes de cessions foncières si elles ont lieu.

Le projet fait l'objet d'une certification HQE Aménagement dont l'organisme certificateur veillera au bon suivi et déroulement des engagements et obligations de l'aménageur et de l'opérateur.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage qui a déjà pris en compte dans son mémoire en réponse la demande de la MRAe en précisant la nature des documents de référence auxquels il conviendra de se rapporter pour connaître les mesures ERC à appliquer. Ainsi, quelle que soit l'origine ou l'appartenance des intervenants (aménageur, constructeur, gestionnaire) en dehors ou affiliés à la SCCV Rubis chaque intervenant pourra se rapporter à un référentiel commun.

En outre, la soumission du projet à la certification HQE Aménagement renforce la garantie d'un contrôle pertinent et efficace.

Néanmoins, la mise en place d'un document unique récapitulant les différentes exigences aurait été un gage de simplification et une meilleure garantie d'exécution des mesures.

- L'absence de demande de dérogation aux mesures ERC concernant les espèces protégées :

« La MRAe a demandé de quantifier les espaces impactés pour les espèces protégées. Le mémoire en réponse du porteur du projet et l'étude d'impact elle-même ne laissent aucun doute sur la nécessité de demander une dérogation aux espèces protégées identifiant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Ces mesures sont dimensionnantes pour le projet, sur le site lui-même, et aussi éventuellement par la mise en place de mesures compensatoires externes. Elles ne peuvent pas être ignorées à ce stade. »

Réponse du maître d'ouvrage

La LPO évoque la nécessité de déclencher une dérogation quant à la destruction d'espèces protégées. Bien que différentes espèces animales protégées soient présentes et impactées, cela ne nous semble pas nécessaire au regard du niveau d'impact résiduel faible obtenu pour les différents taxons d'animaux protégés.

Rappelons comment a été évalué cet impact résiduel pour les différents taxons comprenant des espèces protégées (à savoir avifaune, chiroptères et reptiles) par notre écologue, de la société SAGE, pour l'établissement des enjeux de l'étude d'impact :

- Avifaune :

Pour rappel, le groupe de l'avifaune comprend 12 espèces protégées considérées nicheuses, réparties en 3 types d'habitats de nidification :

- Milieux arborés : c'est le cas pour la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, le Pic épeiche, le Rougegorge familier, la Fauvette à tête noire, le Serin cini, le Pinson des arbres et le Troglodyte mignon ;

- Milieux ouverts : c'est le cas pour la Fauvette grisette et l'Hipolaïs polyglotte ;

- Milieux anthropisés : c'est le cas pour le Rougequeue noir et le Moineau domestique.

Pour les espèces protégées de milieux arborés, les enjeux présentés par les espèces protégées sont faibles à modérés (espèces à statut non préoccupant sur liste rouge), excepté pour le Serin cini à enjeu modéré à fort. L'impact résiduel sur les individus de ces espèces est jugé faible, du fait d'une destruction des habitats en dehors des périodes de nidification, évitant ainsi la destruction d'individus. L'impact brut sur les habitats est ici jugé conséquent, avec la perte de 20% des habitats arborés.

Néanmoins, au regard de la faible sensibilité des espèces concernées, relativement ubiquistes et susceptibles de nicher au sein d'autres espaces arborés sans caractéristiques particulières, et considérant le renforcement des plantations dans le cadre du projet nous considérons l'impact résiduel de cette destruction d'habitat comme faible.

Pour les espèces protégées des milieux ouverts, les enjeux présentés par les espèces protégées sont faibles à modérés (espèces à statut non préoccupant sur liste rouge).

L'impact résiduel sur les individus est là aussi jugé faible, grâce à une destruction en dehors des périodes de nidification ; tandis que l'impact sur les habitats, qui s'élève à 69%, est jugé

très fort. Néanmoins, les espèces en présence n'étant pas à statut préoccupant et étant susceptibles de nicher au sein des vastes milieux ouverts situés au Sud du secteur de projet, nous considérons l'impact résiduel sur les habitats comme faible.

Pour les espèces de milieux anthropisés, les enjeux présentés par les espèces protégées sont faibles à modérés pour le Rougequeue noir et modérés pour le Moineau domestique. L'impact résiduel sur les individus est là encore jugé faible, grâce à une destruction en dehors des périodes de nidification. Quant à l'impact sur les habitats, il s'élève à 95 %. Cela semble extrêmement conséquent (destruction de la quasi-totalité des bâtiments), mais il faut rappeler qu'il s'agit ici d'une friche industrielle, dont les potentialités de nidification sont assez restreintes à quelques corniches favorables en bordure de toit de certains bâtiments démolis à ce jour. Aussi, face à la disponibilité conséquente d'habitats de nidification anthropiques aux alentours, du fait d'un contexte urbanisé, nous avons ici considéré l'impact sur les habitats comme faible et n'étant pas de nature à remettre en question les populations de Rougequeue noir et de Moineau domestique locales.

- Chiroptères :

Pour rappel, en ce qui concerne les Chiroptères, les travaux nécessiteront la coupe d'arbres, ceux-ci pouvant abriter potentiellement des gîtes secondaires pour les chauves-souris arboricoles, notamment pour la Noctule commune. Le risque de destruction d'individus est possible malgré le fait que le nombre impacté sera probablement faible en raison de gîtes utilisés partiellement et non pour la reproduction et l'hibernation. L'impact brut sur les individus de chauves-souris est donc évalué comme étant faible à modéré. La mise en place d'un protocole de destruction des gîtes en période favorable permet d'éviter la destruction d'individus ou du moins de la réduire fortement. Aussi, l'impact résiduel sur les individus est évalué à faible.

Concernant les habitats d'espèces, les zones arborées et les zones ouvertes de friches sont des secteurs utilisés par les chauves-souris identifiées pour l'alimentation (zone de chasse), le transit et potentiellement pour le gîte secondaire pour certaines espèces arboricoles.

L'artificialisation de la quasi-totalité des espaces naturels aura un impact sur les activités mentionnées, qui sera d'autant plus important que les secteurs à proximité sont en grande partie urbanisés et donc peu attractifs pour ces espèces, sensibles notamment à la pollution lumineuse. Notons également la possible présence d'espèces anthropophiles au niveau des cheminées de l'ancien site industriel. Les espèces en présence avérées sont à enjeu modéré à modéré à fort.

L'impact sur les habitats d'espèces des chiroptères est évalué à modéré, notamment parce que les activités concernées ne relèvent pas des périodes les plus sensibles pour ces espèces (reproduction et hibernation). Le maintien d'une trame noire et d'une trame verte, ainsi que d'une des cheminées de l'ancien site industriel et la pose de gîtes artificiels permet de réduire cet impact brut à faible.

Nous estimons donc que la mise en place du projet n'est pas de nature à remettre en question les populations de Chiroptères en présence.

- Reptiles :

Le Lézard des murailles est la seule espèce protégée mise en évidence au sein du site pour ce taxon. Cette espèce anthropophile et ubiquiste à enjeu de conservation non préoccupant pourra occuper les secteurs adjacents au cours des travaux et regagner les secteurs aménagés à l'issue de ces derniers. Aussi, l'impact du projet sur ce taxon est jugé faible et ne semble pas nécessiter le déclenchement d'un dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

Au regard de ce rappel de notre analyse des impacts résiduels sur les différents taxons protégés, nous estimons que l'instruction du dossier par la MRAE est conforme et n'appelle pas le déclenchement d'un dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

Avis du commissaire enquêteur :

La longue réponse du maître d'ouvrage semble définitivement écarter la nécessité de déposer une demande de dérogation liée à la protection des espèces.

L'inventaire précis des différents types d'oiseaux, de chiroptères, et de reptiles rencontrés sur le site et l'étude de leurs habitats et milieux de vie conduisent à déduire les valeurs des impacts causés par la mise en œuvre du projet sur chaque espèce. Il en résulte des valeurs jugées modérées et non véritablement inquiétantes pour la survie des individus.

Je m'en remets donc, personnellement aux conclusions des écologues experts qui formulent un constat plutôt rassurant ne nécessitant pas de déroger particulièrement dans le cadre de la protection des espèces rencontrées.

Fait à Lyon le 20 Janvier 2025
Le Commissaire enquêteur
Michel BOUNIOL

ANNEXES

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

A1 Arrêté d'ouverture de l'Enquête :

REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉCINES - CHARPIEU



DOSSIER : N° PA 069 275 24 00001
Déposé le : 30/04/2024
Demandeur : SCCV RUBIS représentée par
Charles DE VIRENDT
Sur un terrain sis à : 8 Rue Paul Bert à
Décines-Charpieu (69150)
Référence(s) cadastrale(s) : AX 589

COMMUNE de Décines-Charpieu

ARRÊTÉ

Portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de permis d'aménager concernant la réalisation d'un parc d'activités économiques « l'Ecoparc du Griffon » sur le territoire de Décines-Charpieu.

Le Maire de la Commune de Décines-Charpieu

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.421-19 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R.123-24 régissant l'enquête publique ;

VU la décision n°E24000114/69 en date du 11/10/2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Michel Bouniol en qualité de commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT l'avis délibéré n°2024-ARA-AP-1721 de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 30/07/2024 ;

CONSIDÉRANT le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE rédigé par la SCCV Rubis en date du 23/09/2024 ;

CONSIDÉRANT les pièces du dossier de l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1

« L'Ecoparc du Griffon » porte sur l'ancien site industriel Gifrer Barbezat. L'activité du groupe visait la formulation, le conditionnement et la commercialisation de produits pharmaceutiques. L'activité du site a totalement cessé en décembre 2022. Le site a depuis été mis en sécurité, des travaux de remise en état-dépollution ont été définis en 2022-2023. Ils interviendront après les opérations de désamiantage-déconstruction engagées depuis novembre 2023.

Le site est localisé au Sud de la RD 317, en bordure Sud de la voie de tram, et est accessible au Nord-est depuis la rue Paul Bert et au Sud par la rue Emile Zola.

Les terrains sont classés au PLU-H du Grand Lyon en zone UE1. Ce zonage regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles. L'objectif du PLU-H est de maintenir ce type d'activités dans les différents tissus urbains.

1/4

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

La SCCV Rubis projette, sur ce tènement de près de 15,9 hectares, un projet privé d'aménagement d'un parc d'activités économiques (activités artisanales et productives) pour une surface de plancher prévisionnelle maximum de 67 500 m².

Dans ce cadre, une demande de permis d'aménager a été déposée le 30 avril 2024.

En vertu des dispositions de l'article R-122-2 du Code de l'Environnement, le projet de permis d'aménager n°PA 069 275 24 00001 est soumis à évaluation environnementale systématique. A ce titre, le projet doit faire l'objet d'une enquête publique (article L.123-2 du Code de l'Environnement).

Article 2

Le projet comporte une évaluation environnementale.

Un avis de l'Autorité Environnementale sur cette évaluation a été émis le 30 juillet 2024.

Article 3

Cette enquête sera ouverte pendant une durée de 32 jours consécutifs du mardi 19 novembre 2024 à partir de 9 h 00 au vendredi 20 décembre 2024 inclus jusqu'à 17 h 00.

Article 4

La présidente du Tribunal Administratif par décision n°E24000114/69 en date du 11/10/2024 a désigné Monsieur Michel Bouniol, retraité de l'Education Nationale, en qualité de commissaire enquêteur et Madame Odile Rocher en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

Article 5

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

Sur support papier et sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie annexe Charpieu à DECINES-CHARPIEU, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

Mairie Annexe Charpieu

8 Place Henri Barbusse

69150 DECINES-CHARPIEU

Du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00.

Article 6

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou directement adressé au commissaire enquêteur :

- Sur support papier à l'accueil de la mairie annexe Charpieu aux jours et heures habituels d'ouverture au public indiqués à l'article 5, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- par voie postale à la mairie de Décines-Charpieu, à l'adresse suivante :
Mairie de Décines-Charpieu – Service Urbanisme – A l'attention de Monsieur Michel Bouniol – Commissaire enquêteur « Ecoparc du Griffon » – Place Roger Salengro – 69150 DECINES-CHARPIEU
- en main propre ou oralement au commissaire enquêteur lors des permanences ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : michel.bouniol@yahoo.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou remises au commissaire enquêteur lors des permanences seront annexées par le commissaire enquêteur au registre d'enquête papier présent en mairie Annexe Charpieu de Décines-Charpieu.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique et sur le registre « papier », seront en outre consultables et visibles par le public en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

Article 7

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales sur le projet de permis d'aménager concernant le projet de réalisation d'un parc d'activités économiques « l'Ecoparc du Griffon » :

- * mardi 19 novembre à la mairie annexe Charpieu de Décines-Charpieu de 9H00 à 12H00
- * mardi 3 décembre à la mairie annexe Charpieu de Décines-Charpieu de 9H00 à 12H00
- * vendredi 20 décembre à la mairie annexe Charpieu de Décines-Charpieu de 14H00 à 17H00

L'enquête sera close à l'issue de cette dernière permanence.

Article 8

L'avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la Commune de Décines-Charpieu, conformément aux règles en vigueur quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux :

- Le Progrès
- Tout Lyon Affiches

L'avis sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la Commune : <https://www.decines-charpieu.fr/>.

En outre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié, par voie d'affichages, sur le site du permis d'aménager, à savoir le 8 rue Paul Bert à Décines-Charpieu et en mairie de Décines-Charpieu et ses annexes.

Le présent arrêté sera affiché en mairie, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 9

Le maître d'ouvrage du projet de « l'Ecoparc du Griffon » est la SCCV Rubis. L'instruction du permis d'aménager est faite par le Service Urbanisme de la Mairie de Décines-Charpieu.

Pendant toute la durée de l'enquête publique et pour toutes informations utiles sur le dossier, le public peut contacter le Service Urbanisme au 04 72 93 30 45, par mail à : serviceurbanisme@decines-charpieu.fr ou par courrier : Mairie de Décines-Charpieu, Service Urbanisme, Place Salengro 69150 Décines-Charpieu.

Les demandes d'informations sur le déroulement de l'enquête publique pourront être adressées à la mairie de Décines-Charpieu :

- par courrier à l'attention de Madame le Maire – Place Roger Salengro 69150 DECINES-CHARPIEU
- Par courriel électronique à l'adresse suivante : serviceurbanisme@mairie-decines.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique auprès de Madame le Maire de Décines-Charpieu, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, en adressant un courrier à la mairie : Place Roger Salengro 69150 DECINES-CHARPIEU, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : serviceurbanisme@mairie-decines.fr

Article 10

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et conservé sans délai par le commissaire enquêteur.

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, après clôture du registre, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours courra à

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire des observations.

Article 11

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au maire de Décines-Charpieu, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en mairie de Décines-Charpieu, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lyon.

Article 12

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, pendant un an. Ils seront également diffusés pour la même durée sur le site de la commune : <https://www.decines-charpieu.fr/>

Article 13

En application des articles R. 423-20 et R. 423-32 du Code de l'Urbanisme, lorsque le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire-enquêteur. Le délai d'instruction est alors porté à deux mois.

L'autorité compétente, le maire de Décines-Charpieu, se prononcera par arrêté sur la demande de permis d'aménager n° PA 069 275 24 00001.

Article 14

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- A Monsieur le Président de la Métropole de Lyon,
- A Madame la Préfète du Rhône,
- A Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 15

Madame le Maire de Décines-Charpieu est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat et du département.

Décines-Charpieu, le 25 OCT 2024
Le Maire,
Laurence FAUTRA



Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

A2 Certificat d'affichage remis par la mairie de Décines Charpieu

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Rhône

Commune de Décines-Charpieu

Attestation des lieux d'affichage
Projet de permis d'aménager concernant
l'aménagement d'un parc d'activités
économiques : « l'Ecoparc du Griffon » à
Décines-Charpieu
ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : attestation des lieux d'affichage des affiches sur la commune, ainsi que les autres moyens d'informations utilisés par la commune

Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous la liste des lieux d'affichage :

1. Affiches :

- Place Roger Salengro, Mairie centrale
- Place Henri Barbusse, Mairie Annexe Charpieu
- Rue Elisée Reclus, école Beauregard
- Avenue Edouard Herriot, école la Berthaudière
- Rue Marceau à l'angle de la rue Sully
- Chemin de la Rize
- Rue de la République
- Avenue Léon Blum, école du Prainet
- Avenue Jean Jaurès, école de musique
- Site du projet : 8 rue Paul Bert

2. Site internet de la ville : <https://www.decines-charpieu.fr/610-les-concertations-et-enquetes-publiques.htm>

A3 Copie de l'article paru dans la brochure municipale

3. Magazine de la Ville / Décines Mag :

EN BREF...

Enquête publique

Une enquête publique a été ouverte concernant l'aménagement d'un parc d'activités économiques, « l'Ecoparc du Griffon », sur l'ancien site de l'usine Gifrer. Du 19 novembre au 20 décembre, les Décinois pourront consulter le dossier à la mairie annexe Charpieu, 8 place Henri Barbusse, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. Les observations et propositions pourront être transmises :

- sur le registre d'enquête en mairie annexe Charpieu
- par courrier électronique : ecoparc.griffon@mairie-decines.fr
- par voie postale : Mairie de Décines-Charpieu - Service Urbanisme à l'attention de M. Michel Bouniol, commissaire enquêteur « Ecoparc du Griffon » - Place Roger Salengro - 69150 Décines-Charpieu
- lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie annexe Charpieu, les mardis 19 novembre et 3 décembre de 9h à 12h, ainsi que le vendredi 20 décembre de 14h à 17h



Info
Service Urbanisme - 04 72 93 30 45
serviceurbanisme@mairie-decines.fr

Extrait du Décines Mag novembre 2024.

Une seconde parution est prévue dans le Décines Mag du mois de décembre 2024.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Fait le 29 novembre 2024
La responsable du service urbanisme,
Cynthia DELAPLACE

Département du RHÔNE

REPONSE DE LA SCCV RUBIS
AU PROCES VERBAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

(19 novembre - 20 décembre 2024)



Photomontage du dossier (source projet)

Projet d'aménagement de l'Ecoparc du Griffon

sur la commune de Décines- Charpieu

Dossier n° E24000114/69

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

Table des matières

1 Préambule :	3
2 Organisation et déroulement de l'enquête :	3
3 Observations du public et analyse :	3
31 Bilan comptable des contributions :	3
32 Synthèse des observations et analyse :	3
321 Contributions du public :	3
322 Les autres remarques :	8
321 L'organisation du faire savoir :	8
322 La protection de la qualité de l'air :	9
323 L'estimation des nuisances sonores :	12
324 La surveillance des îlots de chaleur :	13
325 Le suivi des mesures en phase travaux :	13
326 Le suivi des mesures en phase de fonctionnement :	14
327 La gestion du site :	15
328 Le choix de l'emplacement :	15
A1 Copie du registre papier déposé à la Mairie de Décines-Charpieu :	19
A2 Courrier reçu sur boîte messagerie dédiée de la LPO Rhône	20

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

1 Préambule :

Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement stipule, dans son article R.123-18, entré en vigueur le 1er juin 2012 :

*“ Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur **rencontre**, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse.”*

Dans la continuité de la présentation du Procès-Verbal le 6 janvier 2025 par le commissaire enquêteur, la SCCV RUBIS expose dans le présent document ses commentaires et réponses aux diverses annotations et questions exprimées par le Commissaire et les divers contributeurs. Pour cette réponse, nous avons repris l'organisation du Procès-Verbal et exposer les réponses sous chaque item.

2 Organisation et déroulement de l'enquête :

Sur le déroulement de l'enquête exposé dans le PV, nous tenons à préciser que l'affichage a bien été effectué au 8 rue Paul Bert et non au 8 rue Pasteur.

3 Observations du public et analyse :

31 Bilan comptable des contributions :

L'exposé du Procès-Verbal relatif au bilan des contributions n'appelle pas de commentaires de la SCCV

32 Synthèse des observations et analyse :

321 Contributions du public :

Elles sont au nombre de cinq, contenues dans le registre papier et sont rapportées ci-après :

- **O1 M et Mme DI SOTTO**, habitant à proximité du site, sont venus s'informer sur les grandes lignes du projet pour savoir s'ils auraient à craindre des effets négatifs sur leur cadre de vie.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

- **02 Mme VERRELI** n'a pas laissé un message très explicite sur l'objet de sa contribution : « *Je souhaiterai pouvoir discuter de ce projet avec la société Rubis et la mairie de Décines-Charpieu* » Ayant moi-même rappelé téléphoniquement cette personne, elle n'a pas souhaité prolonger la conversation prétextant une incompréhension totale de ma démarche...
- **03 M. LECOINTE**, ancien cadre de l'entreprise Gifrer, s'intéresse à l'avenir de ce lieu chargé de souvenirs et notamment à la conservation d'éléments patrimoniaux du site industriel. A ce propos, il souhaiterait que l'une des deux anciennes cheminées en briques portant l'inscription « 1907 », vestige de la très ancienne fabrique de films, utilisée ensuite jusqu'en 1987 pour la chaufferie à charbon de l'entreprise Gifrer soit conservée. L'autre cheminée, selon lui, ne présenterait pas le même intérêt du fait de sa construction plus récente.

Dans le cadre des opérations de dépollution et déconstruction réalisées dans le cadre de la cessation d'activité de l'ICPE de GIFRER, il a été conservé une cheminée sur le site, dont le choix s'est porté sur sa qualité structurelle et l'absence de pollution (amiante) au sein de sa structure.

- **04 Voisin de l'ex entreprise Gifrer, résidant 14 Ter Rue Paul Bert à Décines-Charpieu.** Concerné par des chutes de branchages sur son terrain et sa maison lors de la récente tempête, il s'inquiète de ne pas connaître le nouvel interlocuteur auquel s'adresser pour faire élaguer les arbres sur la propriété adjacente à la sienne.

Nous sommes à disposition des avoisinants pour gérer en bon voisinage les espaces verts attenants et entretenir les abords.

- **L1 courrier reçu le 20 décembre 2024 de la LPO Auvergne-Rhône-Alpes représentée par Monsieur VERCHERE, Président LPO Rhône.** Quatre points distincts sont développés et concernent successivement :
 - **L'abattage de 65 arbres** : il est fait référence à un courrier adressé par la LPO le 17 avril 2024, à la société Rubis, pour obtenir des précisions sur les raisons ayant conduit à l'abattage d'un grand nombre d'arbres. Bien qu'une réunion sur ce sujet soit prochainement programmée à la date du 10 février 2025, et sans possibilité de recours aux éléments du dossier pourtant demandés mais non reçus, la LPO considère que « *les conséquences de cette opération ne sont pas prises en compte au niveau de l'étude d'impact* ». Dans ces conditions, elle ne comprend pas pourquoi on peut parler de zones EBC conservées au regard de leur état initial.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

Nous tenons à indiquer que nous avons formulé, le 25 avril 2024, un courrier en réponse au courrier de la LPO du 17 avril 2024, précisant les modalités d'exécution de cet abattage dont notamment le dépôt d'un dossier de déclaration préalable accompagné d'un diagnostic phytosanitaire. Nous rappelons que s'est tenue, durant l'instruction du dossier, une réunion sur place avec les services de la ville et de la Métropole dont notamment le Responsable du Service Nature et Fleuve qui est venu constater l'état de santé dégradé des arbres en question et la qualité de l'environnement afin de confirmer la démarche. Cette procédure a fait l'objet d'un accord par les services le 11 mars 2024.

Parallèlement, les opérations de déconstruction et dépollution intervenues dans le cadre de la cessation d'activité ont été accompagnées par une mission auprès d'un écologue pour s'assurer du respect des enjeux de biodiversité identifiés et de la mise en œuvre des mesures validées le 22 février 2023 par la DREAL Pôle préservation des milieux et des espèces (cf. III.4.3 pages 204 à 212 de l'étude d'impact).

- **La réduction de la surface non artificialisée** : les nouveaux aménagements programmés sur l'écoparc conduisent à l'augmentation de la surface artificialisée, laissant ainsi une place réduite à la conservation et au développement de la faune et de la flore sauvages, en désaccord avec les attendus de la loi ZAN du 20 juillet 2023.

Nous tenons à rappeler que la trajectoire Zéro Artificialisation Nette est pour 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 (par rapport à la décennie précédente 2011-2021) et un objectif de réduction de l'artificialisation nette des sols (= altération durable des fonctions écologiques d'un sol) à partir de 2031 jusqu'à zéro artificialisation nette en 2050.

A ce jour, le renouvellement urbain d'une friche industrielle donc d'un site déjà urbanisé répond aux dispositions et aux enjeux de la loi ZAN puisqu'elle préserve les territoires classés naturels ou agricoles et ne vient pas s'étendre sur ces zones et les ouvrir à l'urbanisation. Le projet reste dans l'enveloppe urbaine et n'entre pas dans la définition de territoires classés naturels ou agricoles. Cette reconfiguration s'intègre dans l'organisation de l'urbanisation concertée et cohérente à l'échelle du territoire de Décines et à plus large échelle de la Métropole et est conforme au PLU-H en vigueur ainsi qu'à la Modification n°4 du PLU.

Par ailleurs, la reconfiguration du site et des zones non bâties ont permis d'engager une large dépollution du site.

- **Document juridique d'appui demandé par la MRAe** : « La MRAe a demandé de compléter l'étude d'impact par le document juridique qui s'imposera aux aménageurs [pour chacune des mesures ERC]. Le porteur du projet a répondu que ce n'est pas nécessaire du fait que l'aménagement et la gestion seront confiés aux

*Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69*

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

propres filiales du groupe d'appartenance de la société Rubis. Le fait que l'aménagement ou la gestion soient réalisés par des sociétés affiliées ne constitue, de fait, aucun engagement (voire bien au contraire !) et donc le porteur du projet ne répond pas à la demande de la DREAL. »

L'ensemble des mesures sont traduites dans des documents du projet qui sont contractuels ou règlementaires tant dans le cadre du PA que des pièces qui s'imposeront ensuite aux divers preneurs. Le tableau de synthèse et l'ensemble des pièces du dossier seront repris dans les actes de cessions foncières si elles ont lieu.

Le projet fait l'objet d'une certification HQE Aménagement dont l'organisme certificateur veillera au bon suivi et déroulement des engagements et obligations de l'aménageur et de l'opérateur.

- **L'absence de demande de dérogation aux mesures ERC concernant les espèces protégées :** « La MRAe a demandé de quantifier les espaces impactés pour les espèces protégées. Le mémoire en réponse du porteur du projet et l'étude d'impact elle-même ne laissent aucun doute sur la nécessité de demander une dérogation aux espèces protégées identifiant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Ces mesures sont dimensionnantes pour le projet, sur le site lui-même, et aussi éventuellement par la mise en place de mesures compensatoires externes. Elles ne peuvent pas être ignorées à ce stade. »

La LPO évoque la nécessité de déclencher une dérogation quant à la destruction d'espèces protégées. Bien que différentes espèces animales protégées soient présentes et impactées, cela ne nous semble pas nécessaire au regard du niveau d'impact résiduel faible obtenu pour les différents taxons d'animaux protégés.

Rappelons comment a été évalué cet impact résiduel pour les différents taxons comprenant des espèces protégées (à savoir avifaune, chiroptères et reptiles) par notre écologue, de la société SAGE, pour l'établissement des enjeux de l'étude d'impact :

- Avifaune :

Pour rappel, le groupe de l'avifaune comprend 12 espèces protégées considérées nicheuses, réparties en 3 types d'habitats de nidification :

- Milieux arborés : c'est le cas pour la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, le Pic épeiche, le Rougegorge familier, la Fauvette à tête noire, le Serin cini, le Pinson des arbres et le Troglodyte mignon ;
- Milieux ouverts : c'est le cas pour la Fauvette grisette et l'Hipolais polyglotte ;
- Milieux anthropisés : c'est le cas pour le Rougequeue noir et le Moineau domestique.

Pour les espèces protégées de milieux arborés, les enjeux présentés par les espèces protégées sont faibles à modérés (espèces à statut non préoccupant sur liste rouge), excepté pour le Serin cini à enjeu modéré à fort. **L'impact résiduel sur les individus de ces**

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

espèces est jugé faible, du fait d'une destruction des habitats en dehors des périodes de nidification, évitant ainsi la destruction d'individus. L'impact brut sur les habitats est ici jugé conséquent, avec la perte de 20% des habitats arborés.

Néanmoins, au regard de la faible sensibilité des espèces concernées, relativement ubiquistes et susceptibles de nicher au sein d'autres espaces arborés sans caractéristiques particulières, et considérant le renforcement des plantations dans le cadre du projet nous considérons **l'impact résiduel de cette destruction d'habitat comme faible**.

Pour les espèces protégées des milieux ouverts, les enjeux présentés par les espèces protégées sont faibles à modérés (espèces à statut non préoccupant sur liste rouge). **L'impact résiduel sur les individus est là aussi jugé faible**, grâce à une destruction en dehors des périodes de nidification ; tandis que l'impact sur les habitats, qui s'élève à 69 %, est jugé très fort. Néanmoins, les espèces en présence n'étant pas à statut préoccupant et étant susceptibles de nicher au sein des vastes milieux ouverts situés au Sud du secteur de projet, nous considérons **l'impact résiduel sur les habitats comme faible**.

Pour les espèces de milieux anthropisés, les enjeux présentés par les espèces protégées sont faibles à modérés pour le Rougequeue noir et modérés pour le Moineau domestique. **L'impact résiduel sur les individus est là encore jugé faible**, grâce à une destruction en dehors des périodes de nidification. Quant à l'impact sur les habitats, il s'élève à 95 %. Cela semble extrêmement conséquent (destruction de la quasi-totalité des bâtiments), mais il faut rappeler qu'il s'agit ici d'une friche industrielle, dont les potentialités de nidification sont assez restreintes à quelques corniches favorables en bordure de toit de certains bâtiments démolis à ce jour. Aussi, face à la disponibilité conséquente d'habitats de nidification anthropiques aux alentours, du fait d'un contexte urbanisé, nous avons ici considéré **l'impact sur les habitats comme faible** et n'étant pas de nature à remettre en question les populations de Rougequeue noir et de Moineau domestique locales.

- Chiroptères :

Pour rappel, en ce qui concerne les Chiroptères, les travaux nécessiteront la coupe d'arbres, ceux-ci pouvant abriter potentiellement des gîtes secondaires pour les chauves-souris arboricoles, notamment pour la Noctule commune. Le risque de destruction d'individus est possible malgré le fait que le nombre impacté sera probablement faible en raison de gîtes utilisés partiellement et non pour la reproduction et l'hibernation. L'impact brut sur les individus de chauves-souris est donc évalué comme étant faible à modéré. La mise en place d'un protocole de destruction des gîtes en période favorable permet d'éviter la destruction d'individus ou du moins de la réduire fortement. Aussi, **l'impact résiduel sur les individus est évalué à faible**.

Concernant les habitats d'espèces, les zones arborées et les zones ouvertes de friches sont des secteurs utilisés par les chauves-souris identifiées pour l'alimentation (zone de chasse), le transit et potentiellement pour le gîte secondaire pour certaines espèces arboricoles. L'artificialisation de la quasi-totalité des espaces naturels aura un impact sur les activités mentionnées, qui sera d'autant plus important que les secteurs à proximité sont en grande partie urbanisés et donc peu attractifs pour ces espèces, sensibles notamment à la pollution lumineuse. Notons également la possible présence d'espèces anthropophiles au

niveau des cheminées de l'ancien site industriel. Les espèces en présence avérées sont à enjeu modéré à modéré à fort.

L'impact sur les habitats d'espèces des chiroptères est évalué à modéré, notamment parce que les activités concernées ne relèvent pas des périodes les plus sensibles pour ces espèces (reproduction et hibernation). Le maintien d'une trame noire et d'une trame verte, ainsi que d'une des cheminées de l'ancien site industriel et la pose de gîtes artificiels **permet de réduire cet impact brut à faible.**

Nous estimons donc que la mise en place du projet n'est pas de nature à remettre en question les populations de Chiroptères en présence.

- Reptiles :

Le Lézard des murailles est la seule espèce protégée mise en évidence au sein du site pour ce taxon. Cette espèce anthropophile et ubiquiste à enjeu de conservation non préoccupant pourra occuper les secteurs adjacents au cours des travaux et regagner les secteurs aménagés à l'issue de ces derniers. Aussi, **l'impact du projet sur ce taxon est jugé faible** et ne semble pas nécessiter le déclenchement d'un dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

Au regard de ce rappel de notre analyse des impacts résiduels sur les différents taxons protégés, nous estimons que l'instruction du dossier par la MRAE est conforme et n'appelle pas le déclenchement d'un dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

322 Les autres remarques :

En l'absence d'autres contributions plus nombreuses de la part du public, et de remarques personnelles autres que celles déjà formulées par la MRAE dans la rédaction de son avis sur le projet de l'écoparc du Griffon, ou précédemment par la LPO, les éléments retenus dans la suite de ce procès-verbal, émanent des questionnements ou des incertitudes qui subsistent après avoir tenu compte des réponses formulées par le pétitionnaire dans la rédaction d'un mémoire très complet de 80 pages.

Ces éléments se répartissent selon les huit rubriques suivantes :

321 L'organisation du faire savoir :

A la demande de la MRAE, un certain nombre de mesures ERC ont été ajoutées par le pétitionnaire pour compléter l'étude d'impact qui avait été initialement élaborée. Elles sont souvent accompagnées de justifications précises et parfois d'éléments techniques décrivant les mesures à mettre en place sous un aspect pratique. Un tableau récapitulatif, très lisiblement, l'ensemble des mesures figure en pages 76 à 79/80 du mémoire de réponse. Il distingue leur nature : mesures intégrées aux plans de masse, mesures d'évitement et de réduction en phase travaux, mesures de réduction en phase de fonctionnement et autres mesures de réduction et d'accompagnement. Ce document désigne en outre les différents acteurs (aménageur, MOA, promoteur) qui auront plus spécifiquement à connaître et respecter chacune de ces mesures. Il associe enfin à chaque opération, la ou les mesures de suivi qui s'imposeront.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

Afin de garantir la mise en œuvre des mesures ERC par les différents intervenants successifs pour la réalisation du projet, il avait été signalé la nécessité de préciser le type de document juridique auquel il conviendrait que les divers opérateurs se réfèrent. Si l'étude d'impact complétée par les mesures du mémoire en réponse devrait en principe présenter un caractère exhaustif, la forme descriptive de plus de quatre cents pages de ce document semble peu adaptée à cet usage. En pages 8 et 9/80 du mémoire en réponse on trouve un tableau qui, en phase travaux, recense les différentes mesures et renvoie à différents types de supports contractuels : Charte Chantier à Faible Impact Environnemental (CFIE) ; Règlement du lotissement ; Charte HQE Aménagement. En page 75/80, le pétitionnaire fait allusion cette fois-ci à un cahier des charges concernant les mesures de réduction et d'évitement en phase travaux. Cette multiplication de documents apporte un peu de confusion dans la compréhension de la démarche qui sera finalement retenue et aux documents essentiels qui feront référence pour les professionnels concernés.

Dans cette optique, ne conviendrait-il pas, dans un souci de simplification et d'efficacité, qu'un document contractuel prenant la forme d'une sorte de charte unique appliquée aux différentes phases de réalisation (travaux, fonctionnement), destinée spécifiquement aux différents opérateurs (aménageur, MOA, promoteur) soit élaborée ? Cela présenterait l'avantage de rassembler les mesures et donc à la fois de bien comprendre et d'officialiser les engagements à respecter. Selon la nécessité, elle pourrait renvoyer à tel ou tel point de l'étude d'impact définitive afin de permettre aux signataires le recueil des précisions techniques, en cas de besoin, ou éventuellement faciliter le recours aux experts mandatés.

Comme précédemment indiqué, le tableau de synthèse exposé dans le mémoire en réponse à la MRAE indique les documents supports de référence pour chaque mesure ERC.

Ces documents sont croisés et seront tous constitutifs des obligations de l'aménageur et des porteurs de projets. Nous proposons que ce tableau soit rappelé dans le cadre des cessions foncières si elles ont lieu afin d'en garder la trace dans les actes notariés.

322 La protection de la qualité de l'air :

Le pétitionnaire fait remarquer dans sa réponse en page 69/80 que l'estimation d'une augmentation de 6% des polluants contenus dans l'air due à l'augmentation du trafic se base sur une situation initiale constatée en 2023 et qui ne prend donc pas en compte le véritable taux d'émanation lorsque l'usine Gifrer était en fonctionnement. *A contrario*, on peut imaginer que le trafic sera néanmoins considérablement augmenté si les trente-sept lots potentiellement réalisables sont consacrés à autant d'entreprises ce qui pourrait avoir un effet cumulatif des conséquences sur la circulation interne de l'écoparc.

Le recours à des toitures végétalisées à hauteur de 50% de la surface de toiture disponible pour absorber une partie du carbone produit, comme il l'est évoqué dans

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

l'argumentaire ne peut être retenue comme une hypothèse fiable dans la mesure où elle repose sur la modification n°4 du règlement du PLU-H, pas encore arrêtée d'ailleurs à ce jour, afin de modifier les hauteurs de substrat actuellement en vigueur, imposant des charges jugées excessives sur des bâtiments de surface importante.

Certes des mesures pour réduire les déplacements motorisés à l'intérieur du parc ont été prises et le recours à l'usage de moyens de déplacement alternatifs est fortement encouragée.

Il semblerait néanmoins que la qualité de l'air ne repose pas uniquement sur les émanations dues au trafic interne et qu'une part non négligeable soit due au fonctionnement des entreprises sur le site. Il est bien sûr rappelé que toute entreprise doit respecter la réglementation en vigueur en matière de rejets gazeux, et d'émission de gaz à effet de serre, mais des tolérances peuvent être accordées parfois en fonction de la nature de l'activité de production. Dans cette perspective, des entreprises peuvent être considérées comme apportant un taux potentiel de pollution atmosphérique plus important que d'autres.

Dans son mémoire en réponse en page 15/80, le pétitionnaire rappelle que le choix des entreprises amenées à s'installer sur le site du parc du Griffon et les activités qu'elles généreront, ne sont actuellement pas connues, mais qu'elles devront être légalement soumises aux normes imposées par le code de l'environnement.

Au-delà de ce premier filtre qui s'impose à toute entreprise, est-il envisagé ou envisageable par le pétitionnaire d'opérer sa propre sélection des activités prêtes à s'établir sur le site afin de se garantir d'autres sources de pollution comme celles pouvant avoir une incidence sur la qualité de l'air ?

Au moment où la SCCV Rubis indique ne pas connaître la nature exacte des activités qui seront accueillies sur le parc, et au-delà du premier filtre que constitue le respect des mesures légales, n'y aurait-il pas cependant de sa part un engagement préalable à tenir afin d'orienter un choix critérié des entreprises appelées à venir s'installer sur l'écoparc du Griffon parmi les moins polluantes vis-à-vis du maintien de la qualité de l'air ?

Le site est classé au niveau de l'urbanisme en zone UEi1 dont les activités autorisées sont notamment les « activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles ».

Ce zonage correspond à une organisation du territoire concertée et en cohérence avec le territoire de Décines et adaptée au besoin localement exprimé. Les différentes évolutions du PLU au fil des années, soumises à enquête publiques et adoptées par les représentants élus des habitants métropolitains, ont conforté le maintien de la destination de ce site.

Dans le cadre du futur aménagement, le Groupe SIRIUS, par le biais de la SCCV RUBIS et des sociétés ad hoc créées, souhaite conserver l'intégralité de la propriété foncière afin de développer un parc d'activités unifié, dont l'entretien et la gestion seront internalisés, dans un souci patrimonial et de gestion « en bon père de famille ».

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

A ce titre, la société CHRONOS, entité régionale du Groupe SIRIUS, a d'ores et déjà implanté son siège social dans un des bâtiments existants du site et est le premier occupant du Parc.
Ainsi, nous sommes les premiers concernés par la gestion des nuisances potentiellement générées par les utilisateurs.
Les Codes en vigueur, le Code de l'Environnement en particulier, ainsi que la DREAL ont notamment pour objet d'encadrer les externalités industrielles sans qu'il soit besoin d'apporter une couche sur-réglementaire au projet.

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

323 L'estimation des nuisances sonores :

Dans ce domaine, il semblerait que les études conduites pour évaluer les nuisances sonores donnent des résultats conformes aux seuils réglementaires tolérés. La MRAe a fait cependant remarquer dans son avis que l'étude réalisée n'a été conduite que sous le seul aspect des nuisances relatives aux mobilités. Celles correspondant aux nuisances relatives au fonctionnement des entreprises qui viendront s'installer sur le site n'ont donc pas été prises en compte alors qu'elles représenteront vraisemblablement une source non négligeable des nuisances sonores.

Là encore dans son mémoire en réponse le pétitionnaire fait valoir que les entreprises qui viendront à s'implanter sur le site ne sont pas encore connues et qu'en conséquence il est impossible d'identifier leur niveau de nuisance sonore. Cependant, les activités industrielles et artisanales, non ICPE, se doivent de respecter les normes acoustiques établies et ne pas émettre de bruits au-delà de certains seuils.

Dans le cadre des entreprises respectant ces normes, il reste néanmoins une marge d'appréciation qui consiste à catégoriser certaines entreprises dont l'activité est plus bruyante que d'autres.

Comme pour la question de la qualité de l'air ne conviendrait-il pas pour la SCCV Rubis qu'elle prenne solennellement l'engagement de ne favoriser que l'implantation d'usines plutôt considérées comme les plus sobres au niveau des émissions sonores afin de garantir les conditions de vie des populations riveraines relativement proches du site ?

Comme indiqué précédemment, le site est classé au niveau de l'urbanisme en zone UEi1 dont les activités autorisées sont notamment les « activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles ».

Ce zonage correspond à une organisation du territoire concertée et en cohérence avec le territoire de Décines et adaptée au besoin localement exprimé. Les différentes évolutions du PLU au fil des années, soumises à enquête publiques et adoptées par les représentants élus des habitants métropolitains, ont conforté le maintien de la destination de ce site.

Dans le cadre du futur aménagement, le Groupe SIRIUS, par le biais de la SCCV RUBIS et des sociétés ad hoc créées, souhaite conserver l'intégralité de la propriété foncière afin de développer un parc d'activités unifié, dont l'entretien et la gestion seront internalisés, dans un souci patrimonial et de gestion « en bon père de famille ».

A ce titre, la société CHRONOS, entité régionale du Groupe SIRIUS, a d'ores et déjà implanté son siège social dans un des bâtiments existants du site et est le premier occupant du Parc.

Ainsi, nous sommes les premiers concernés par la gestion des nuisances potentiellement générées par les utilisateurs.

Les codes en vigueur ont notamment pour objet d'encadrer les externalités industrielles sans qu'il soit besoin d'apporter une couche sur-réglementaire au projet.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

Pour l'exemple, les exploitants devront se conformer aux textes en vigueur (articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique) relatifs aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage, voire à celles le cas échéant relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

324 La surveillance des îlots de chaleur :

La surveillance des îlots de chaleur et la protection des bâtiments contre un excès d'ensoleillement constituent un élément important des recommandations à mettre en place ou des obligations à faire respecter.

Le règlement quant à lui appelle un certain nombre de remarques, notamment lorsque sont évoquées en page 21/33, paragraphe 2.11 des incitations finalement peu contraignantes :

« **Si cela est compatible** avec l'activité des preneurs de lots... la mise en place de protections solaires ou on **portera également une attention particulière** à la végétalisation du site et ou du bâtiment. »

Cette formulation relativement permissive ne semble pas totalement garante du respect de ces directives. Est-il prévu de les faire évoluer pour parvenir à des exigences plus fortement établies ?

L'aménagement du site qui propose un étalement des constructions et une répartition plus régulière des espaces perméables et paysagers, et non uniquement sur les franges tel qu'historiquement sur le site, permettra une amélioration de l'effet îlot de chaleur (répartition spatiale limitant les impacts sur l'ambiance climatique).

De plus, les réglementations thermiques, et environnementales en général, font évoluer les modes constructifs afin d'aller vers toujours plus de vertu. Le règlement vient en complément du PLU en vigueur. Nous ne souhaitons pas rajouter de contrainte supplémentaire au contexte réglementaire, d'ores et déjà régit par les codes de l'environnement et de la construction, autres que celles prévues dans le cadre de la labélisation Haute Qualité Environnementale (HQE) Aménagement.

325 Le suivi des mesures en phase travaux :

Afin de mieux assurer le suivi écologique du site en phase travaux, il a été décidé par le MO une mesure (MS2) comprenant un certain nombre d'engagements. Ainsi, différents accompagnements sont énumérés en page 16/80 du mémoire en réponse, pour garantir le bon déroulement des différentes opérations.

Cependant aucune précision n'indique qui serait chargé de ces « accompagnements » qui concernent finalement des cas assez divers et spécifiques comme : l'abattage des arbres, la pose de nichoirs, la végétalisation et le choix des espèces...

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

Le recours à une entreprise gestionnaire de ces tâches a-t-il d'ores et déjà été arrêté ? Les modalités de cet accompagnement, notamment en termes de fréquence des interventions, ont-elles été envisagées ?

Dans le cadre du projet nous faisons appel à des maitrises d'œuvre spécialisés dans chaque métier.

Les propositions sur le volet biodiversité se sont appuyées sur les expertises de notre écologue, de l'expert ornithologue Vincent GAGET. La proposition paysagère a été réalisée en lien avec notre paysagiste. Lors de la phase chantier, les missions de suivi seront également confiées à divers tiers experts pour assurer la bonne exécution des divers engagements.

Pour rappel, la déconstruction du site, réalisée dans le cadre de la cessation d'activité de GIFRER, a été accompagnée par le passage d'un écologue pour s'assurer de la préservation des enjeux de biodiversité identifiés et de la mise en œuvre des mesures validées le 22 février 2023 par la DREAL Pôle préservation des milieux et des espèces (cf. III.4.3 pages 204 à 212 de l'étude d'impact).

Ces missions sont pilotées par l'aménageur.

326 Le suivi des mesures en phase de fonctionnement :

Si un tableau en pages 76 à 79/80 du mémoire en réponse établit pour chaque mesure éviter, réduire, la mesure de suivi qui sera mise en place, aucun élément relatif à l'évolution de la qualité de l'air ou à l'émission de nuisances sonores ne figure dans ce tableau. Or il s'agit là d'un risque potentiel assez fort et des mesures de suivi nécessiteraient d'être mises en place pour apporter une garantie sur ces deux aspects et permettre d'intervenir le cas échéant pour corriger une éventuelle anomalie.

La SCCV Rubis envisage-t-elle une démarche dans ce sens ?

Non aucune démarche ne sera mise en œuvre, car la gestion de ces contraintes est largement encadrée réglementairement par les services de l'Etat. Les ICPE, en fonction de leur classement, sont elles-mêmes soumises à des contrôles.

Par ailleurs, nous confirmons que nous avons officiellement sollicité auprès de la DREAL la suppression du PPRT (Seveso Seuil Haut) et de la servitude associée qui étaient attachés au terrain et qui auraient permis, en l'état, de développer des activités à fort risque. Ce PPRT a été, à ce jour, abrogé.

Cette démarche volontaire de l'aménageur a pour conséquence la suppression d'un risque d'accident industriel majeur au cœur du cadre de vie des décinois.

327 La gestion du site :

Le pétitionnaire semble avoir fait le choix de la création d'une Association Syndicale Libre (ASL) pour la gestion des espaces communs du site écoparc. Cette solution apparaît en effet garante du suivi de l'entretien indispensable en assurant sa qualité par le recours à des opérateurs qualifiés, comme sa pérennité et permettra une répartition équitable des charges.

D'après le mémoire en réponse du pétitionnaire, page 75/80, les espaces privés ne bénéficieront pas de la même démarche puisqu'ils seront gérés par les propriétaires ou locataires. Cependant « *l'aménageur avec l'appui de son architecte, de son paysagiste, de sa maîtrise d'œuvre VRD et de son AMO HQE Environnement, imposera ces mesures au travers du projet de règlement.* »

A la lecture du règlement, en page 18/33, il semble pourtant que si les preneurs de lots auront bien en charge l'aménagement et l'entretien des lots, notamment pour la pose de nichoirs à destination des différentes espèces avicoles et, pour le lot C, la création d'une mare temporaire, rien ne précise pour autant qu'ils devront le faire sous le contrôle de l'aménageur ou d'une charte...

Dans un souci de simplification et d'efficacité, ne serait-il pas souhaitable que les aspects techniques qui nécessitent le recours à des experts pour leur réalisation soient directement pris en charge par l'aménageur, pour garantir l'atteinte des objectifs initialement fixés, puis par l'ASL, pour répercuter les coûts sur les propriétaires ou loueurs ?

La majorité des obligations seront réalisées et mises en œuvre par l'aménageur ou sous son contrôle dans le cadre des différentes phases d'exécution des mesures. Par la suite, l'entretien, le contrôle et le suivi sera transféré à l'ASL créée ad-hoc pour conserver la vue globale et uniformiser les actions.

328 Le choix de l'emplacement :

La MRAe a fait remarque dans son avis l'absence d'éléments d'information à propos du marché immobilier destiné à l'industrie dans l'Est Lyonnais qui permettrait de justifier le choix de l'implantation de l'écoparc du Griffon sur la commune de Décines, au-delà de la simple opportunité de réhabiliter une friche industrielle.

Dans sa réponse, le pétitionnaire s'appuie sur des données statistiques qui mettent en regard l'offre disponible et la demande placée.

Il s'avère que l'interprétation réalisée de ces données prend en compte uniquement les aspects positifs. En effet, on s'aperçoit que si la demande placée a diminué de 6% entre 2022 et 2023, ce mouvement s'est encore accru sur les trois premiers trimestres de 2024 si l'on se réfère à la même source de données.

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

En outre, il semble exister une forte concurrence entre l'Est Lyonnais et la région du Sud et Nord Isère, géographiquement peu éloignée, où la demande placée a bondi de 72% sur la même période.

Enfin, la conjoncture économique actuelle induit une pause assez marquée des entrepreneurs pour s'engager dans des projets immobiliers.

Dans ce contexte particulier, la SCCV Rubis peut-elle témoigner d'une première démarche fructueuse de commercialisation des lots mis en vente ou à louer susceptible d'apporter une estimation rassurante sur les perspectives visant, à moyen terme, le développement de l'activité de l'écoparc du Griffon et confirmer ainsi la réalité des besoins mis en évidence dans l'étude prospective conduite ?

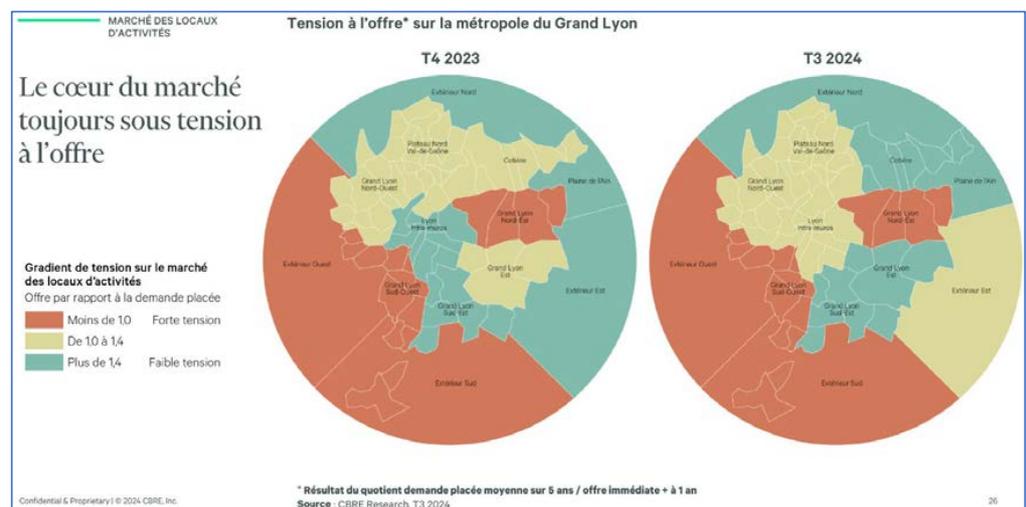
Le Groupe SIRIUS, représenté par la SCCV RUBIS, est spécialisé depuis près de 40 ans en développement, construction et gestion de parcs d'activités. Il gère et a développé de nombreux parcs d'activités dans le cadre de requalification de friches industrielles urbaines; il a une bonne maîtrise de son marché.

Par ailleurs, les aspects relatifs à la commercialisation et la pertinence du secteur s'analysent sur un marché global métropolitain, dont les chiffres et les secteurs se regardent à l'échelle de plusieurs cycles et non d'une année.

Un projet comme l'Écoparc du Griffon se développera sur une dizaine d'années et s'intégrera dans le marché du territoire au fur et à mesure de la demande exprimée et de l'évolution des demandes.

Les données et études des observateurs de référence du secteur confirment que l'Isère n'est pas un marché de report pour les entreprises de 1^{ère} couronne métropolitaine.

L'Écoparc du Griffon est au cœur d'une des zones en très forte tension d'offre de locaux d'activités comme le rappelle l'Étude CBRE publiée le 21 novembre 2024 :



Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

Dès 2025, cette tension va s'accroître avec l'entrée en vigueur de la ZFE et la recherche grandissante des entreprises pour occuper des locaux de qualité et de dernière génération, attirer des collaborateurs de qualité et répondre à leurs objectifs RSE et environnementaux.

A Lyon le 10 janvier 2025
SCCV RUBIS

Marie BROSSARD 

ANNEXES

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

A1 Copie du registre papier déposé à la Mairie de Décines-Charpieu :

PREMIERE JOURNÉE

Le 19.11.2024 de 9 heures à 12 heures

Observations de M^{me}

① M et Mme Di Sotto 5 impasse Champ Blanc 69150 Décines
Nous sommes venus nous renseigner concernant le
site ancien de G. Grer. Nous habitons à proximité et on
voudrait connaître ce qui est prévu sur ce site.
Le monsieur nous a parfaitement bien renseigné et on
le remercie des questions que l'on a pu lui poser -
22/11/2024

② Je souhaiterais pouvoir discuter de ce projet avec
la société RUBIS et la mairie de Décines - Charpieu.
Mme VERRELLI 25 rue Françoise A Polette
09/12/2024
M^{me} Lecointe Michel, ancien cadre du labo GIFFER -
je m'occupais au départ de ce site où j'ai travaillé
20 ans, et connais le site par cœur. !
③ Suis préoccupé par le patrimoine industriel de Décines
et souhaiterais qu'une soit consacrée à ce site, la chaufferie
ou mieux marquée 1907, vestige de l'usine de filature
1905 et devenue la cheminée de la chaufferie * de GIFFER
jusqu'en 1987, * à charbon. A contrario de l'autre cheminée
sans intérêt et beaucoup plus récente -
Michel Lecointe 13 rue Champollion 69110 Décines

20/12/2024.

④ Je souhaiterais pouvoir discuter pour simplement
un problème d'élagage de arbre (Platan) qui touche
ma maison côté parking au 16 Ter Rue Paul Burt.
Merci d'avance

Registre Papier clos le 20 décembre 2024 à 17h
le Commissaire enquêteur *H. Zoumit*

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24

A2 Courrier reçu sur boîte messagerie dédiée de la LPO Rhône



Contribution déposée le 20/12/2024

Avis de la Ligue pour la Protection des Oiseaux, AURA - Délégation Territoriale du Rhône, dans le cadre du projet d'aménagement d'un parc d'activités économiques « l'Ecoparc du Griffon » à Décines-Charpieu

La LPO AuRA a pour objet d'agir pour l'oiseau, la faune sauvage, la nature et l'homme, et lutter contre le déclin de la biodiversité par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation. La LPO AuRA est agréée au titre de la Protection de l'Environnement, dispose également de l'agrément « Jeunesse et Éducation populaire » délivré par le Ministère de l'Éducation Nationale et est habilitée à participer aux débats sur l'environnement dans le cadre d'instances départementales ou régionales.

Préalablement à cette enquête, la société Rubis a déjà abattu 65 arbres dans une zone déclarée EBC au PLUH de façon injustifiée. En effet, le diagnostic sanitaire et sécuritaire des arbres abattus ne fait apparaître aucune maladie ni aucun danger précis (sauf peut-être pour un arbre) et ne justifie les abattages que par le « dépérissement » dans le cadre d'un « parc en renouvellement ».

Nous avons adressé le 17 avril 2024 un courrier à la société Rubis sur ce sujet pour demander des précisions quant aux démarches effectuées par rapport à cet abattage et à la prise en compte de la préservation de la biodiversité. Le diagnostic fourni en retour ne permettant pas de justifier ces abattages, nous avons demandé à la société Rubis de les rencontrer. Après plusieurs relances et après annulation d'une première réunion pour indisponibilité mutuelle, cette rencontre est programmée le 10 février 2025. Devant la difficulté de programmer cette réunion, nous avons demandé à la société Rubis de nous transmettre les éléments du dossier, ce qu'elle n'a pas voulu faire.

Notre réseau d'alerte nous a néanmoins permis d'être au courant de cette enquête à laquelle nous contribuons maintenant avec les remarques principales développées ci-après :

- 1- Il apparaît déjà que l'abattage initial des 65 arbres n'est pas pris en compte dans les conséquences du projet au niveau de l'étude d'impact. Ces abattages ont permis de libérer totalement l'espace réservée aux lots A1 et B1. Nous ne comprenons pas d'ailleurs si les zones EBC dites « toutes conservées » sont réellement conservées en regard de celles qui existaient avant l'abattage de ces arbres.
- 2- Même s'il est bien noté que le nouveau site s'implante sur un site industriel déjà artificialisé, il apparaît que les nouveaux aménagements augmentent la surface artificialisée et diminuent la surface accessible à la flore ou à la faune par rapport à l'ancien site, ce qui n'est pas argumenté en regard de la loi ZAN du 20 juillet 2023.
- 3- La MRAE a demandé de compléter l'étude d'impact par le document juridique qui s'imposera aux aménageurs. Le porteur du projet a répondu que ce n'est pas nécessaire du fait que l'aménagement et la gestion seront confiés aux propres filiales du groupe d'appartenance de la société Rubis. Le fait que l'aménagement ou la gestion soient réalisés par des sociétés affiliées ne constitue de fait aucun engagement (voire bien au contraire !) et donc le porteur du projet ne répond pas à la demande de la DREAL.
- 4- La MRAE a demandé de quantifier les espaces impactés pour les espèces protégées. La réponse en mémoire du porteur du projet et l'étude d'impact elle-même ne laisse aucun doute sur la nécessité de demander une dérogation aux espèces protégées identifiant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Ces mesures sont dimensionnantes pour le projet, sur le site lui-même, et aussi éventuellement par la mise en place de mesures compensatoires externes. Elles ne peuvent pas être ignorées à ce stade.

auvergne-rhone-alpes.lpo.fr

LPO Auvergne-Rhône-Alpes
Délégation territoriale Rhône
100 rue des Fougères 69009 Lyon
04 37 61 05 06 - rhone@lpo.fr

Arrêté Maire de Décines Charpieu du 25/10/2024
Dossier n° E24000114/69

REPONSE SCCV RUBIS – PV - Dossier E24000114/69
Enquête publique du 19/11/24 au 20/12/24



Ces remarques générales autorisent à considérer les documents du projet comme largement incomplets et sous-dimensionnants en termes d'impact sur la biodiversité. L'ancien site industriel était un site relativement arboré et accessible à la faune et à la flore, et son réaménagement aurait pu permettre de l'améliorer. Il devient en fait en l'état du projet un site morcelé et minimaliste en termes de protection de la biodiversité.

Dans l'attente des éclaircissements nécessaires apportant des garanties, la LPO se prononce contre ce projet en l'état et espère que les questionnements soulevés pourront trouver des réponses satisfaisantes.

Sincères salutations,

Denis Verchère
Président LPO Rhône



Groupe Alerte et Veille Écologique
LPO AURA - délégation Rhône
lpo69groupeave@gmail.com