



Construction de trois bâtiments d'activités SAINT-PRIEST

Note d'accompagnement au dossier d'examen au cas
par cas

1.	Introduction.....	3
	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
	SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET	3
	PRESENTATION DU DOCUMENT.....	4
2.	Presentation du projet	5
	Localisation de l'opération	5
	Présentation générale	7
	Accessibilité, desserte et stationnement	9
3.	Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé	10
	Milieu physique	10
	Milieu aquatique.....	12
	Milieu naturel	16
	Milieu humain.....	20
	Risques et santé.....	24
4.	Analyse des incidences	35

1. INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La société UNITED FRANCE 2025 DEV PROPCO III SNC, projette la réalisation de trois bâtiments d'activités dans la commune de Saint-Priest.

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par la procédure d'examen au cas par cas au titre des rubriques suivantes :

- n°39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale un ensemble d'éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte :

- **Localisation de l'opération**
- **Présentation du projet**
- **Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé**
- **Projets recensés à proximité de l'opération**
- **Analyse des incidences potentielles et présentation des mesures ERC**

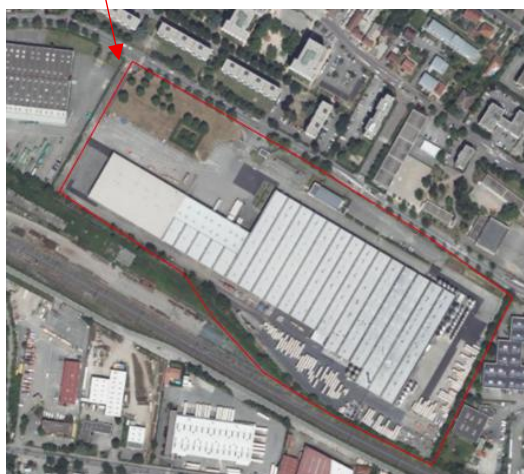
2. PRESENTATION DU PROJET

LOCALISATION DE L'OPERATION

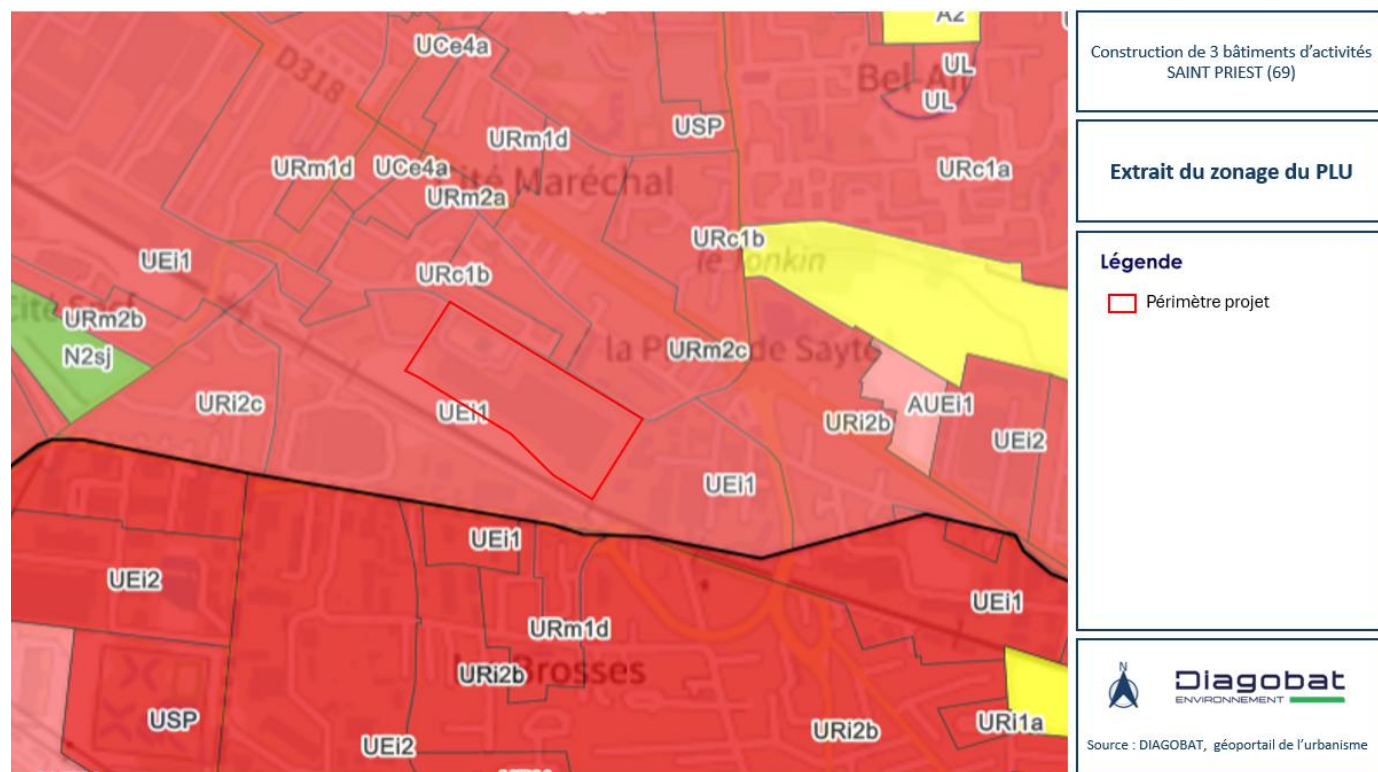
Le site du projet est localisé dans la commune de SAINT-PRIEST, à proximité de la limite communale de MIONS et CORBAS.

Le terrain d'une superficie de 8 hectares est occupé par un bâtiment industriel. Il est délimité :

- Au nord par des logement, une salle de sport et un centre de loisirs,
- A l'est et à l'ouest par une zone industrielle,
- Au nord par une voie ferrée.



Les terrains sont classés en zone UEi1 au PLUi Grand Lyon la Métropole, il s'agit d'une zone qui accueillent des activités économiques de production qu'elles soient artisanales ou industrielles.



Ils couvrent les parcelles cadastrales CR015 et CS078, soit une emprise de 8 hectares.



PRESENTATION GENERALE

Le projet prévoit la construction de trois bâtiments d'activités, boulevard des roses à SAINT-PRIEST (69). Les bâtiments se décomposent comme suit :

BATIMENT A

	RDC	MEZZ
	ACTIVITE	BUREAUX
CELLULE A-01	3672 m ²	
CELLULE A-02	3672 m ²	
CELLULE A-03	3672 m ²	
CELLULE A-04	3672 m ²	
BUREAUX A01 RDC		569 m ²
BUREAUX A01 R+1		569 m ²
BUREAUX A01 R+2		351 m ²

BATIMENT A	14688 m²	1489 m²	10% de bureaux
-------------------	----------------------------	---------------------------	----------------

BATIMENT B

	RDC	MEZZ
	ACTIVITE	BUREAUX
CELLULE B-01	936 m ²	203 m ²
CELLULE B-02	936 m ²	203 m ²
CELLULE B-03	936 m ²	203 m ²
CELLULE B-04	936 m ²	203 m ²
CELLULE B-05	936 m ²	203 m ²
CELLULE B-06	936 m ²	203 m ²
CELLULE B-07	1404 m ²	203 m ²
CELLULE B-08	1404 m ²	203 m ²
CELLULE B-09	1404 m ²	203 m ²
CELLULE B-10	1404 m ²	203 m ²
CELLULE B-11	1404 m ²	203 m ²
CELLULE B-12	1404 m ²	203 m ²

BATIMENT B	14040 m²	2436 m²	17% de bureaux
-------------------	----------------------------	---------------------------	----------------

BATIMENT C

	RDC	MEZZ
	ACTIVITE	BUREAUX
CELLULE C-01	1248 m ²	203 m ²
CELLULE C-02	1352 m ²	203 m ²
CELLULE C-03	1352 m ²	203 m ²
CELLULE C-04	1352 m ²	203 m ²
CELLULE C-05	1352 m ²	203 m ²
CELLULE C-06	1352 m ²	203 m ²
CELLULE C-07	1352 m ²	203 m ²

BATIMENT C	9360 m²	1421 m²	15% de bureaux
-------------------	---------------------------	---------------------------	----------------

Au total, le projet prévoit 43 434m² de surface de plancher dont 38 088m² d'activités et 5 346m² de bureaux. Il prévoit également un parking d'environ 440 places et un local vélo.

Le projet vise une certification BREEAM Excellent.

Actuellement, le site est occupé par un bâtiment qui sera démoli dans le cadre du projet.



Construction de 3 bâtiments d'activités
SAINT-PIERRE (69)

Plan de masse existant

Légende

- Périmètre projet
- Construction à démolir



Diagobal
ENVIRONNEMENT

Source : DIAGOBAT, Agence Franc

ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

L'accès au projet se fera Boulevard des roses.

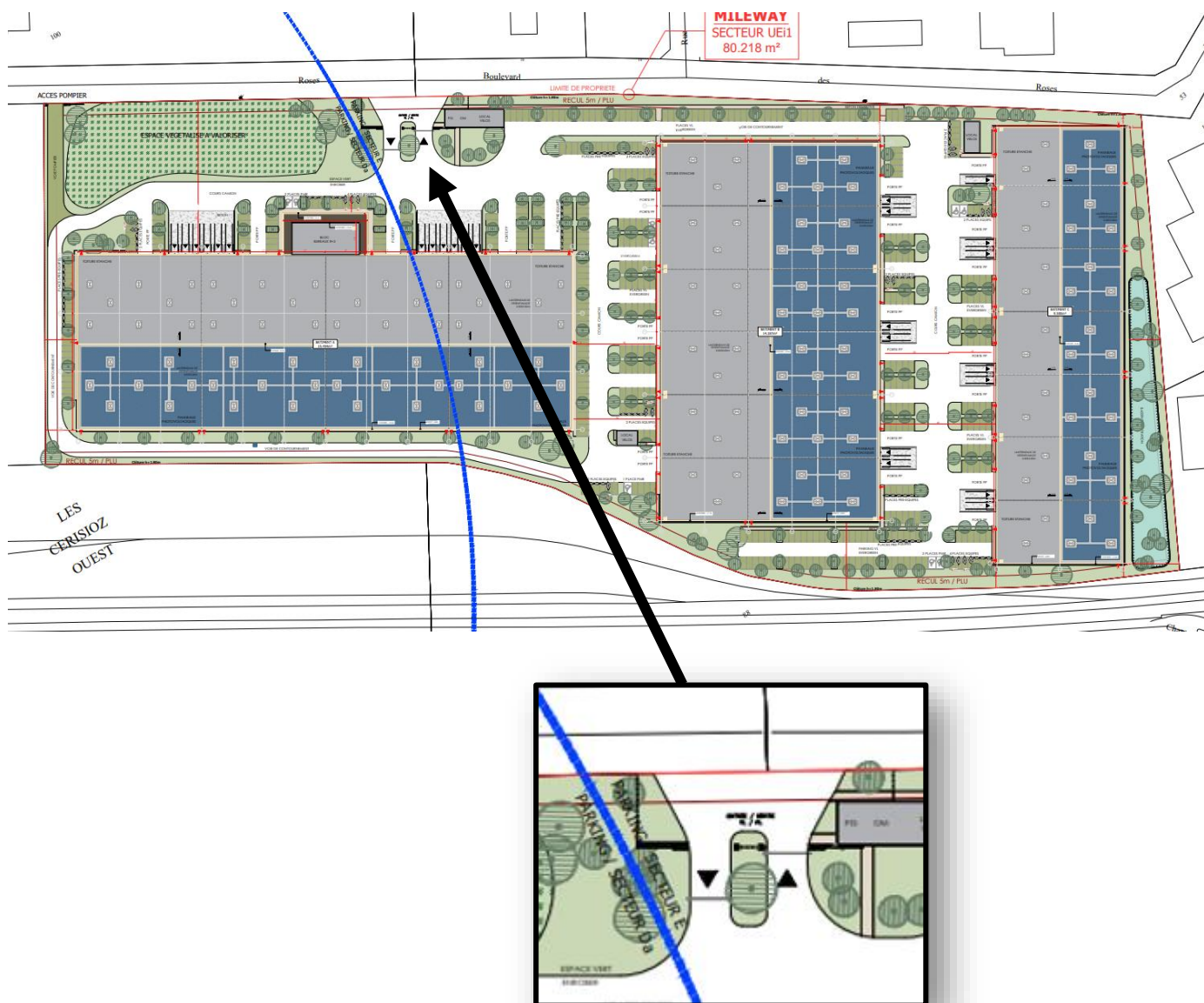


Figure 1 – Accessibilité du site via le Boulevard des roses

En ce qui concerne le stationnement, le projet prévoit environ 440 places dont :

- 9 PMR,
- 22 places équipés,
- 66 places pré-équipés.

Un local à vélo est également inclus dans le projet.

3. ETAT ACTUEL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA SANTE

MILIEU PHYSIQUE

1) CLIMAT

Saint-Priest, située dans la métropole de Lyon, bénéficie d'un climat semi-continental à influence océanique. Les hivers y sont généralement froids et parfois humides, avec des températures pouvant descendre en dessous de 0 °C et quelques épisodes de gel ou de neige. Les étés, en revanche, sont souvent chauds et ensoleillés, avec des températures qui peuvent dépasser les 30 °C lors des vagues de chaleur.

Le printemps et l'automne sont des saisons de transition marquées par une météo variable, alternant entre journées douces et pluies passagères. Globalement, le climat de Saint-Priest se caractérise par une amplitude thermique importante entre les saisons et une pluviométrie modérée répartie tout au long de l'année.

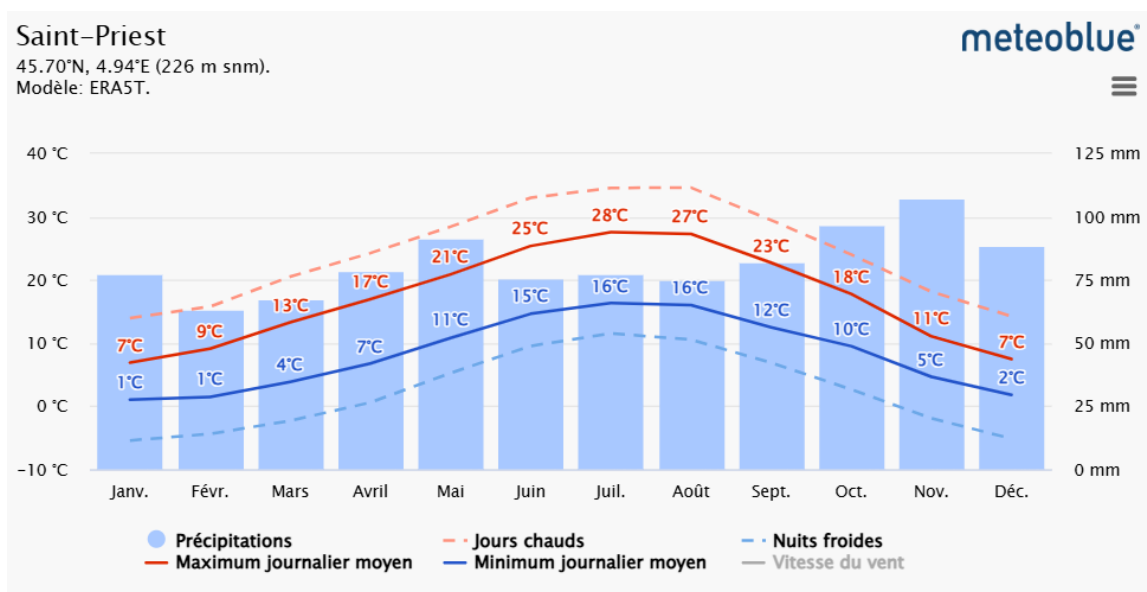


Figure 2 - Températures et précipitations moyennes à Saint-Priest (Source : meteoblue)

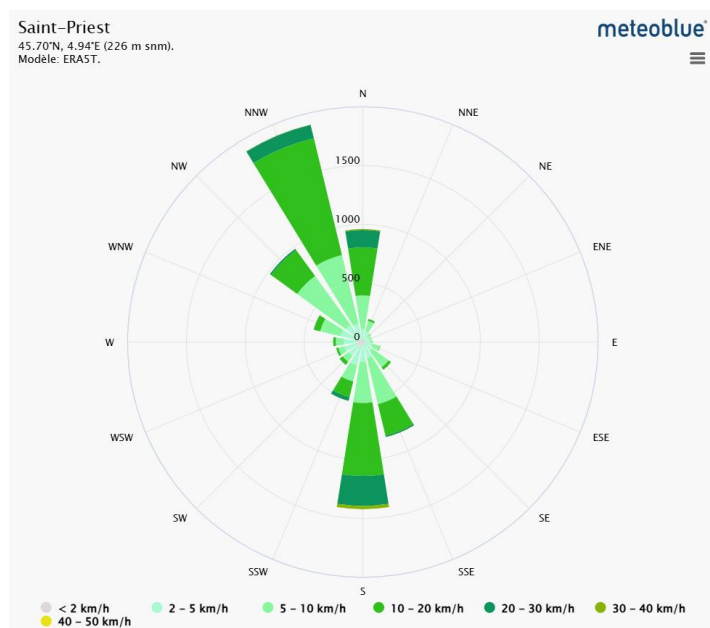


Figure 3 - Rose des vents (Source : Meteoblue)

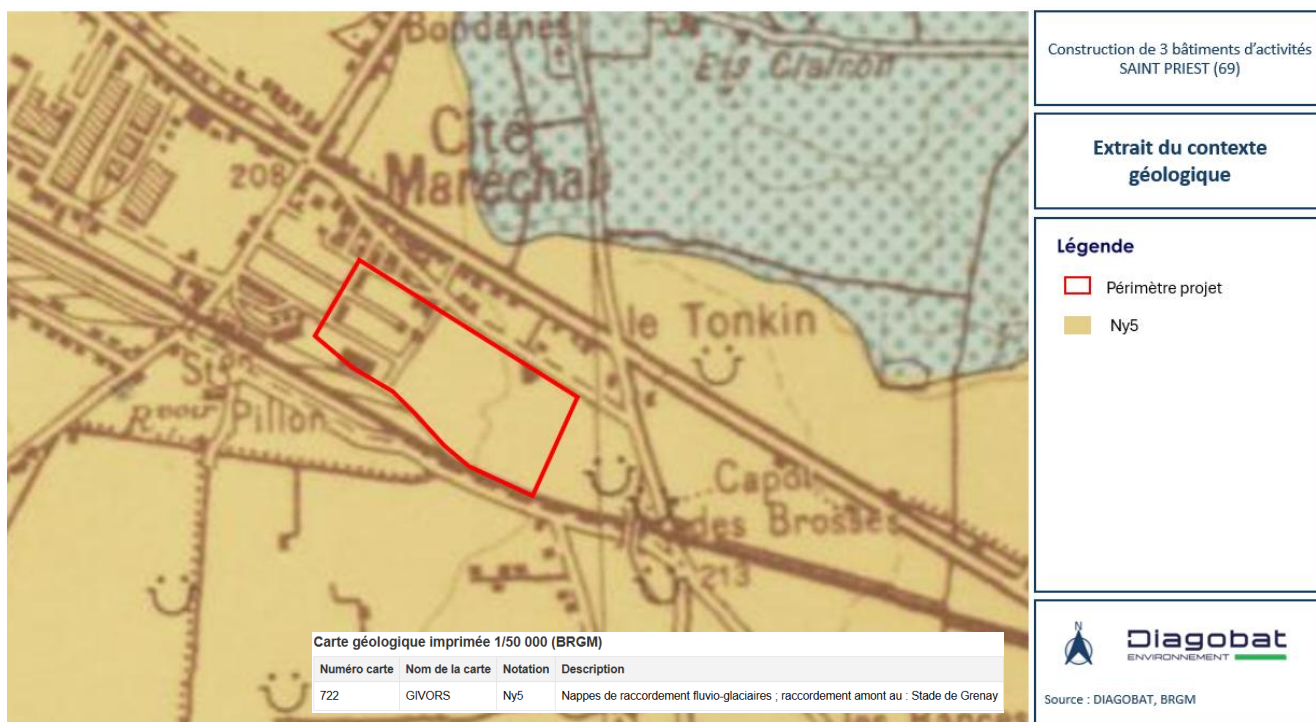
2) TOPOGRAPHIE

La parcelle ne présente pas de variations topographiques importantes avec une altitude moyenne d'environ 214m.



3) GEOLOGIE

Le territoire de la zone d'étude est couvert par la carte GIVORS numéro 722 « Nappes de raccordement fluvio-glaciaires ; raccordement amont au : Stade de Grenay ».



MILIEU AQUATIQUE

Le territoire est régi par le SDAGE Bassin Rhône-Méditerranée et le SAGE local de l'« Est lyonnais » qui a vocation à faire appliquer le SDAGE et adapter ses enjeux localement.

Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté interpréfectoral du 20 octobre 1997. Il regroupe 31 communes, dont 26 appartiennent au département du Rhône et 5 au département de l'Isère

1) EAUX SOUTERRAINES

La commune de Saint-Priest dépend de la masse d'eau souterraine référencée Couloirs de l'Est lyonnais (Meyzieu, Décines, Mions) et alluvions de l'Ozon (code FRDG334).

Il s'agit d'une masse d'eau de type **sédimentaire – alluvions anciennes**, libre (non captée dans une roche fissurée profonde).

2.1.1.1 Caractéristiques géologiques et géométriques des réservoirs souterrains

Les couloirs fluvio-glaciaires de l'Est lyonnais sont d'anciennes vallées fluvio-glaciaires, creusées dans le substratum miocène. Ces vallées ont été comblées de matériaux issus des eaux de fonte du lobe lyonnais des glaciers alpins au maximum würmien (moraine de Grenay). Les alluvions fluvio-glaciaires ainsi déposées sont donc des sédiments détritiques sablo-graveleux.

Se distinguent trois vallées, trois unités hydrogéologiques, appelées couloirs, délimitées par des collines morainiques boisées (Buttes de Mions et Pusignan) et débouchant dans la vallée du Rhône :

- le Couloir de Meyzieu, d'axe nord - nord ouest / sud - sud ouest, débute à Grenay et atteint la vallée du Rhône à Meyzieu,
- le Couloir de Décines-Chassieu, d'axe sud-est/nord-ouest, débute à St-Bonnet-de-Mure et atteint la vallée du Rhône à Décines,
- le Couloir de Mions (ou d'Heyrieux), d'axe est-ouest, débute à Heyrieux et atteint la vallée du Rhône à St-Fons. Ce couloir possède une digitation (couloir de l'Ozon) au sud, à partir de Corbas, dont l'exutoire est la vallée de l'Ozon, qui rejoint le Rhône à Solaize.

L'épaisseur des alluvions fluvio-glaciaires augmente d'amont en aval et au centre des couloirs. Elle est en moyenne de 30 m, avec des surcreusements locaux : 70 m dans le couloir de Meyzieu, 50 m dans celui d'Heyrieux.

Qualité de l'information :

qualité : bonne,

source : technique + expertise.

Lithologie dominante de la masse d'eau

Alluvions

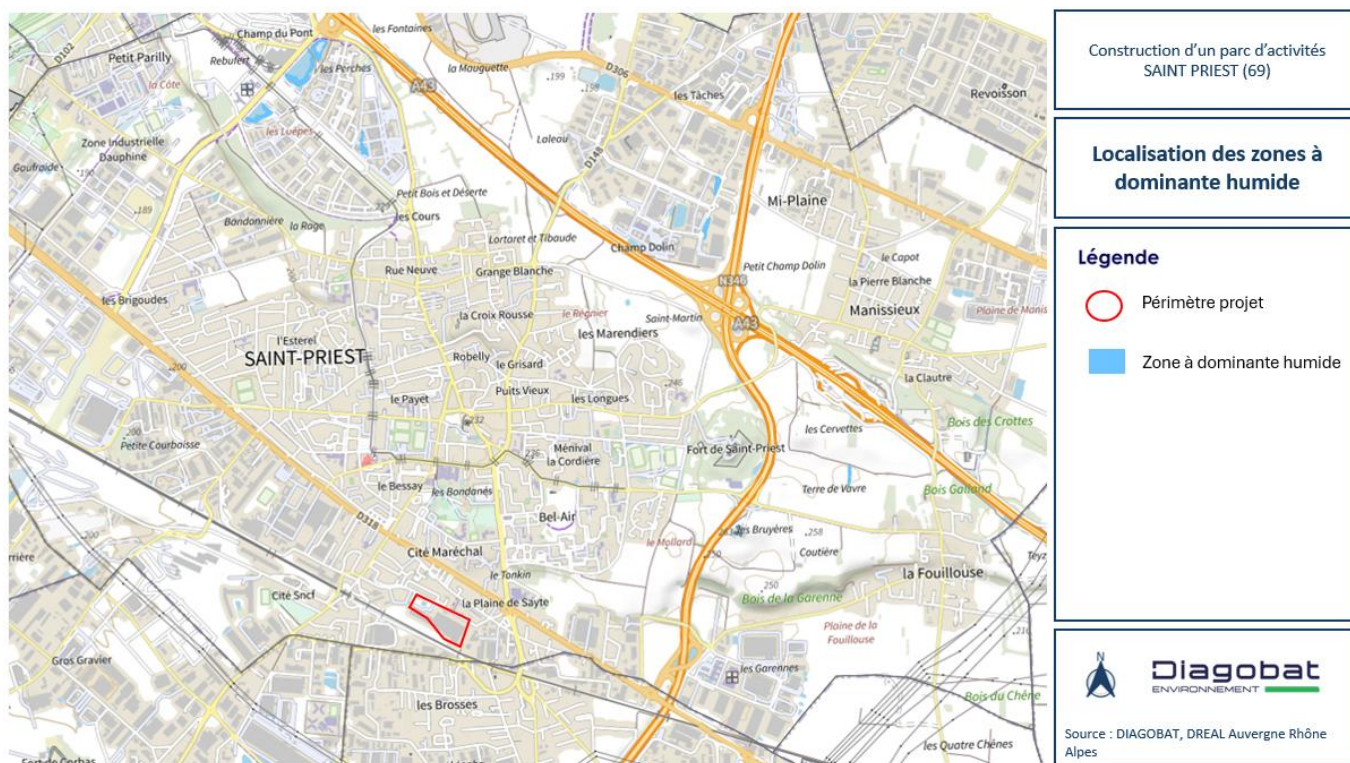
2) EAUX DE SURFACE

La commune fait partie du bassin hydrographique Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse (RMC) pour les eaux douces de surface.



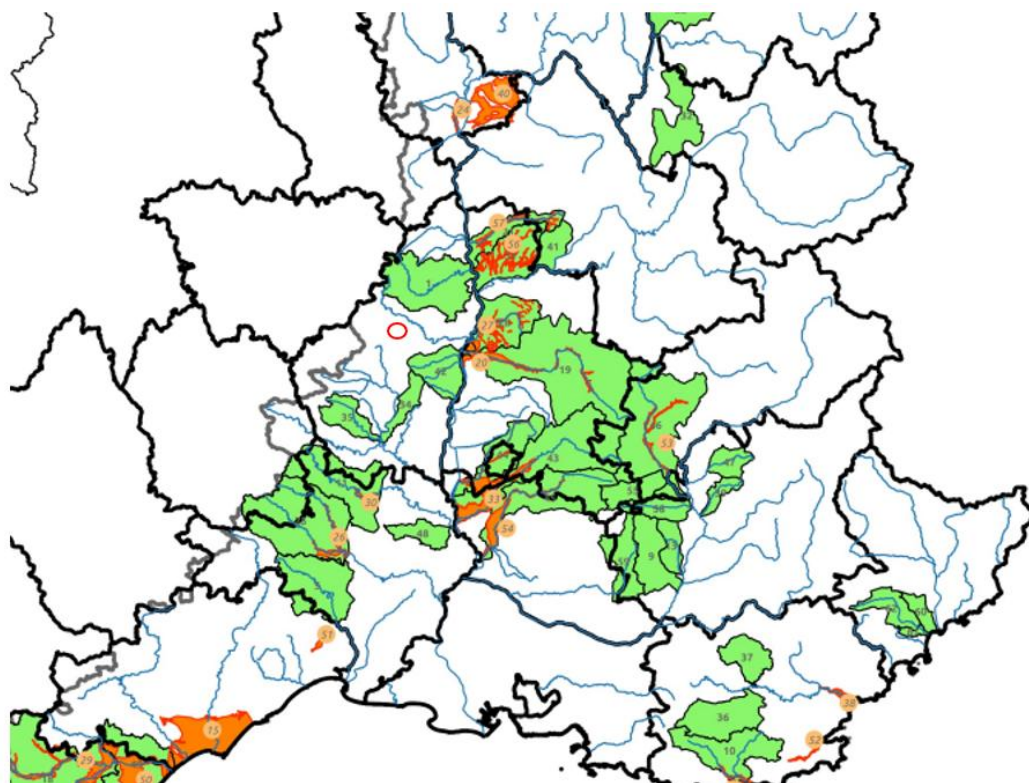
3) ZONES HUMIDES

La zone d'étude n'est pas localisée au sein d'une zone à dominante humide ou à proximité.



4) ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

La zone d'étude n'est pas localisé au sein d'une ZRE.



Construction de 3 bâtiments d'activités
SAINT PRIEST (69)

Classement en ZRE

Légende

- Zone d'étude
- Eaux superficielles
- Eaux souterraines



Diagob
ENVIRONNEMENT

Source : DIAGOBAT, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

5) USAGE DE L'EAU

À Saint-Priest, la gestion de l'eau et de l'assainissement est intégrée au sein des compétences de la Métropole de Lyon, qui assure la distribution de l'eau potable, la collecte des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. L'eau distribuée dans la commune provient principalement des captages du champ captant de Crépieux-Charmy, garantissant une eau de très bonne qualité et régulièrement contrôlée.

Le réseau d'assainissement collectif couvre la quasi-totalité du territoire, permettant le traitement des eaux usées dans des stations d'épuration métropolitaines avant leur rejet dans le milieu naturel, conformément aux normes environnementales.



Figure 4 - Station de traitement des eaux usées (Source : Grand Lyon)

Parallèlement, la ville met en œuvre des actions pour limiter la pollution des eaux pluviales et favoriser leur infiltration naturelle, notamment dans les zones à dominante humide ou à risque d'inondation. Enfin, la commune encourage une utilisation responsable de la ressource en eau, à travers la sensibilisation des habitants, la gestion raisonnée des espaces verts et la réduction des consommations domestiques et publiques.

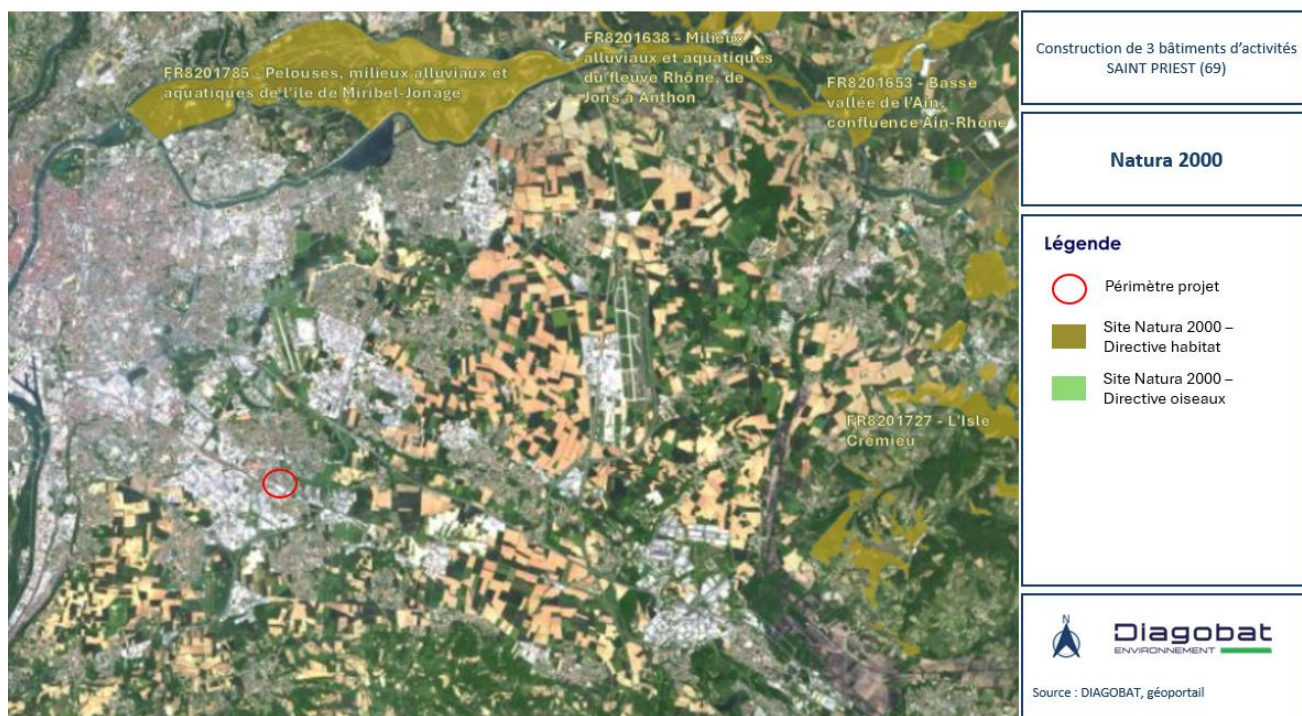
MILIEU NATUREL

1) ZONAGES DE PROTECTION

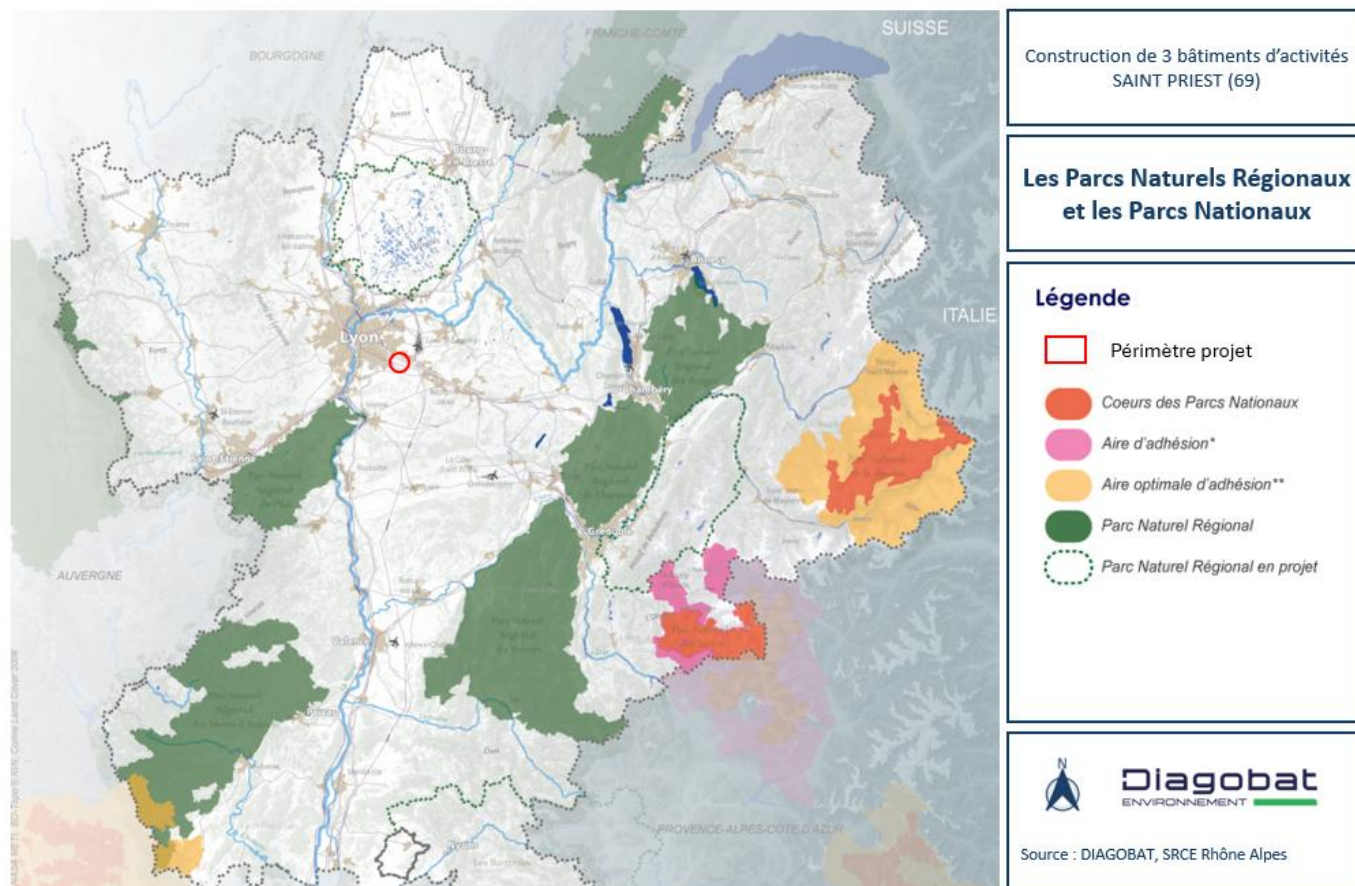
Globalement, le site ne se trouve dans aucune zones protégées, les sites les plus proches sont les ZNIEFF localisées dans la carte ci-dessous.



Par ailleurs, aucun site Natura 2000 n'est localisé à proximité du projet, le site le plus proche est à environ 12 km. Il s'agit des "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage", site Natura 2000 de la directive habitat (FR8201785).



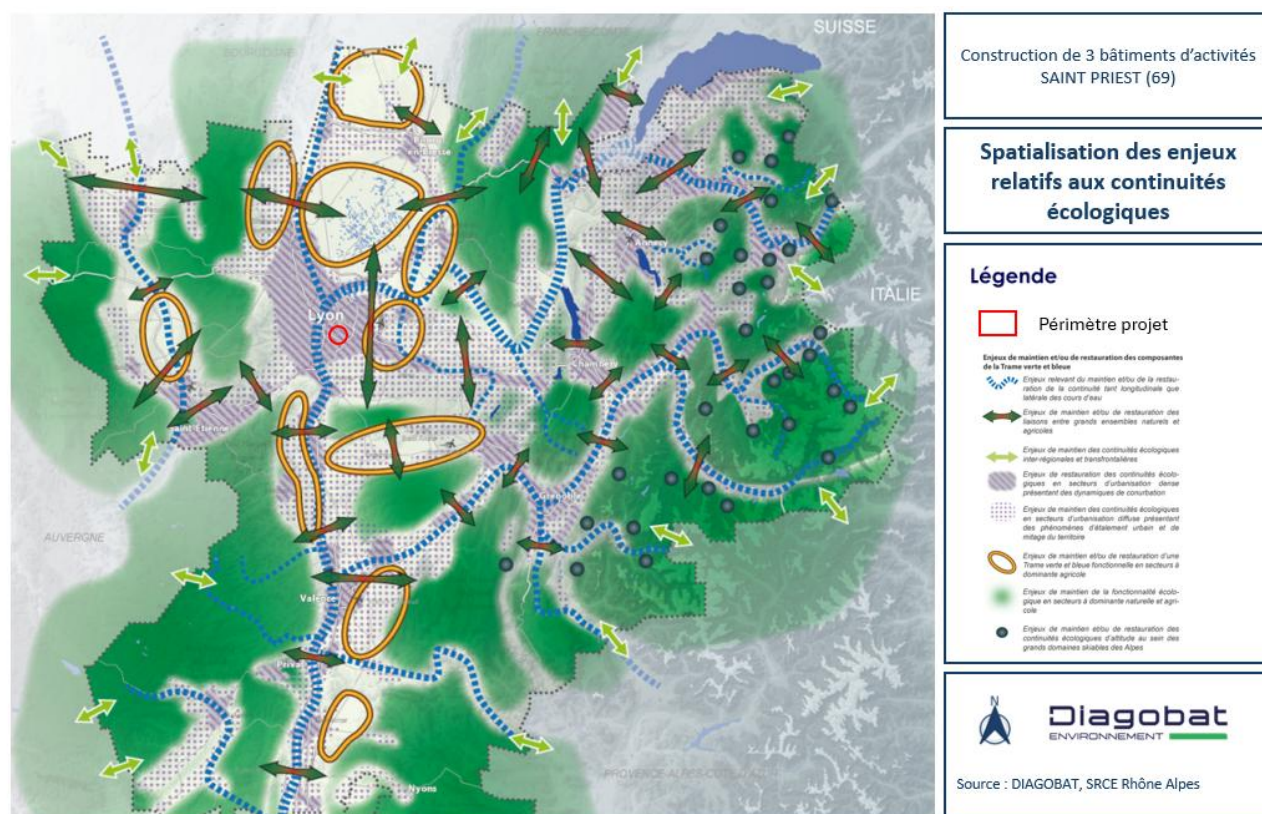
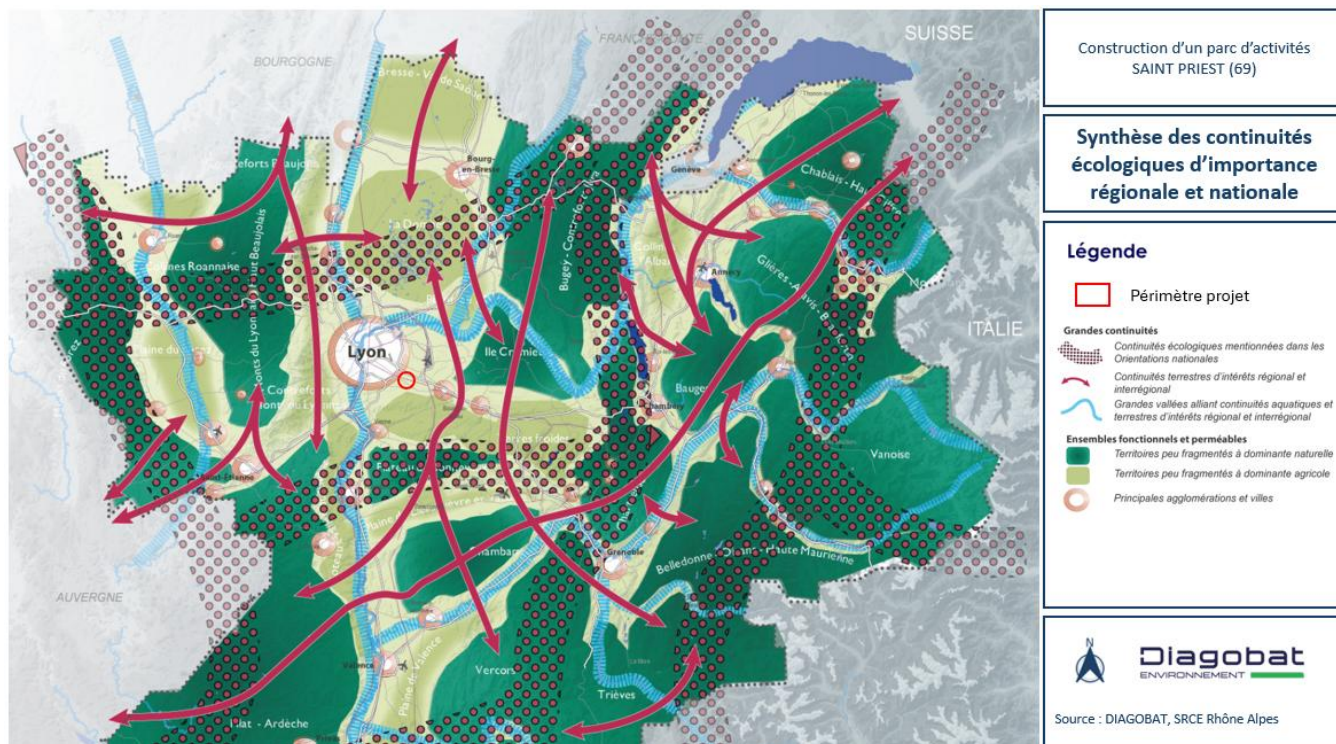
Le site n'est pas localisé au sein d'un Parc naturel.



2) TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

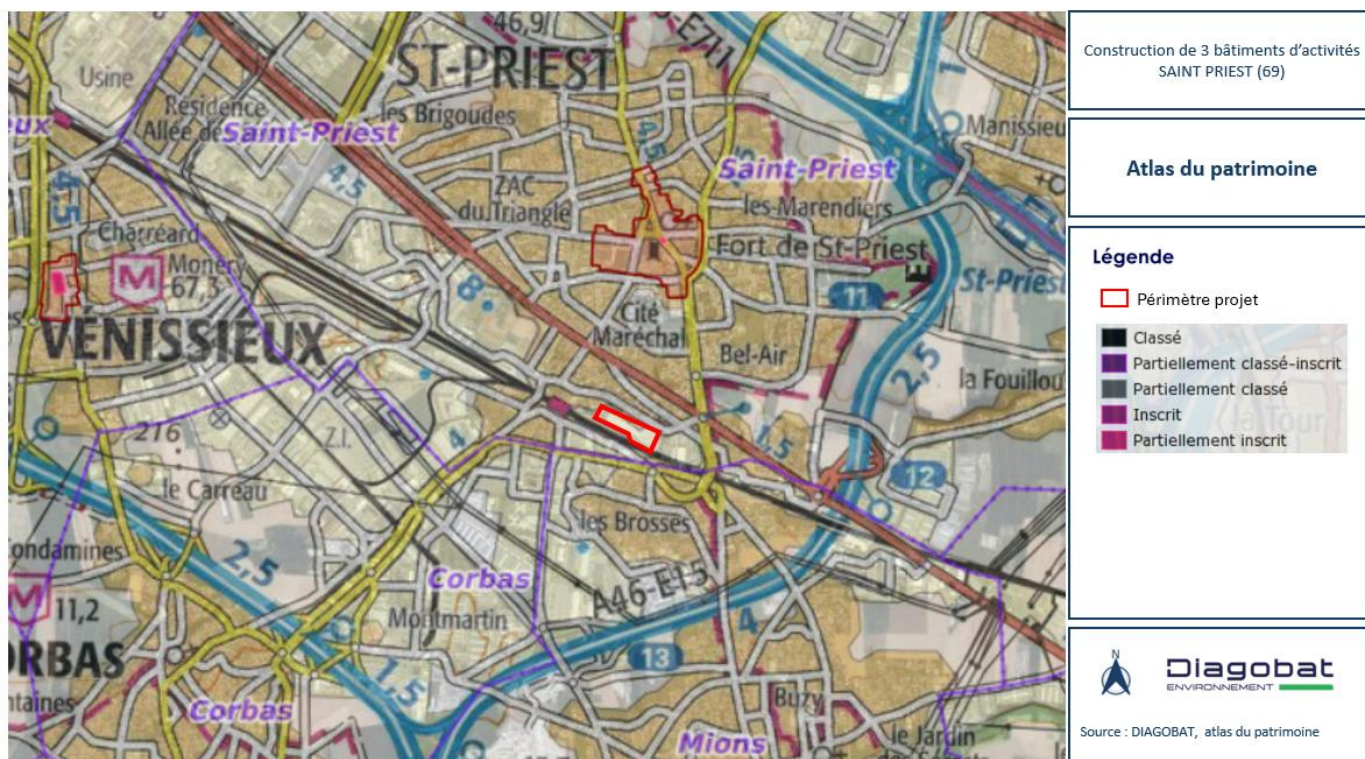
À l'échelle de la région Rhône-Alpes, la trame verte et bleue constitue un vaste réseau écologique visant à maintenir la continuité entre les grands ensembles naturels et paysagers de ce territoire très diversifié. Elle relie les massifs montagneux (Alpes, Jura, Massif central) aux vallées fluviales du Rhône, de la Loire et de l'Isère, ainsi qu'aux nombreux lacs et zones humides, comme ceux du Bourget ou d'Aiguebelette. Ce maillage écologique favorise la circulation des espèces et la préservation des habitats dans un contexte de forte pression urbaine et d'intensification agricole. La région agit ainsi pour concilier développement économique, aménagement du territoire et protection de la biodiversité, en intégrant la trame verte et bleue dans les politiques locales d'urbanisme et de gestion des espaces naturels.



D'après les cartographies du SRCE, le site se situe dans une zone à « Enjeux de renaturation des continuités écologiques en secteur d'urbanisation dense présentant des dynamiques de construction ».

3) PAYSAGE ET PATRIMOINE

Aucun bien inscrit au patrimoine mondial, aucun monument historique et aucune site patrimonial remarquable ne sont présents sur les parcelles du projet.



Les sites les plus proches sont des immeuble partiellement inscrit :

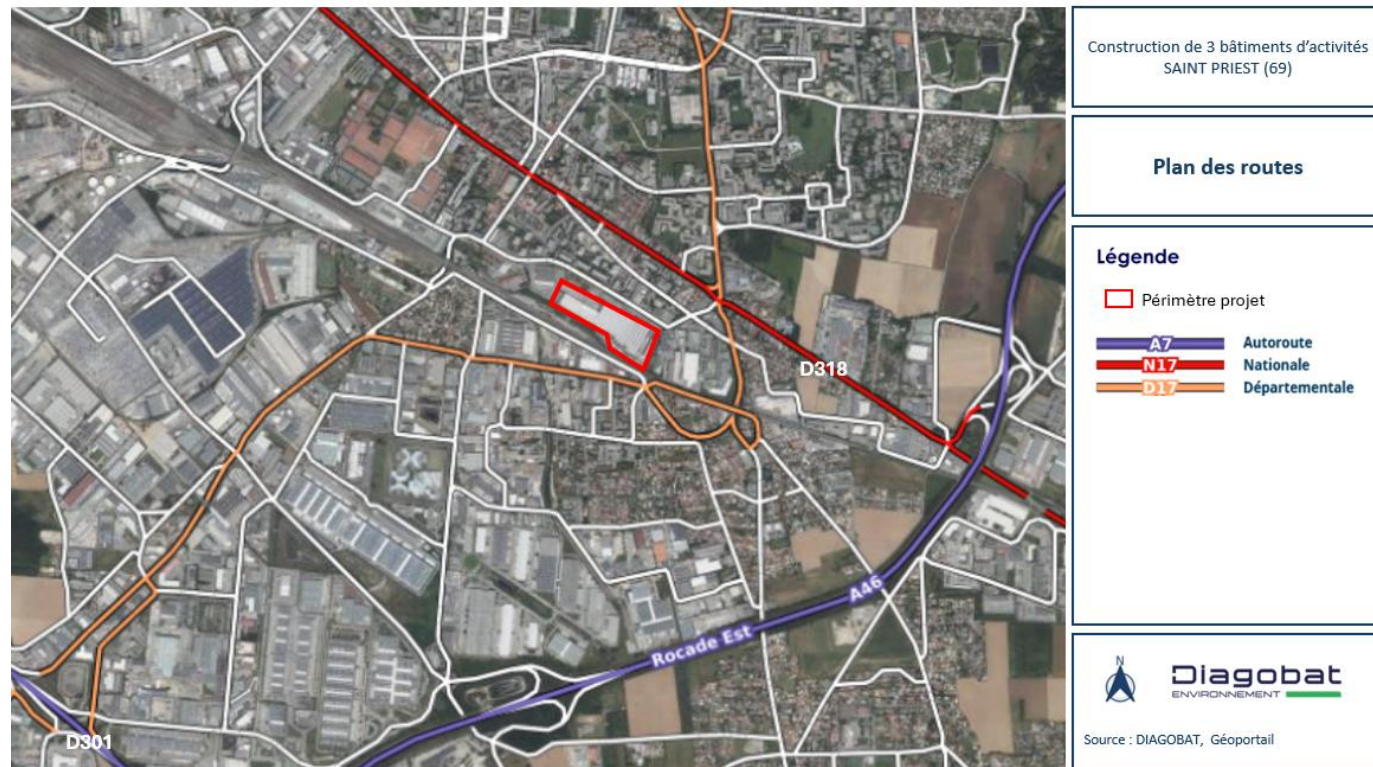
- Château à environ 1,2km au nord,
- Groupe scolaire Pasteur à environ 4km au nord-ouest.

De plus, d'après le site Atlas du Patrimoine, le projet ne se situe pas au sein d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

MILIEU HUMAIN

1) ACCESSIBILITE ET TRAFIC

Le projet occupe une place stratégique en étant situé près de grands axes routiers (A46, D301 et D118).



Transports en commun

Le boulevard des Roses, artère importante de la ville, est particulièrement bien desservi par plusieurs lignes de transport public.





La gare SNCF de Saint-Priest, située à proximité immédiate du centre-ville, constitue un autre point clé du réseau de transport en commun de la commune. Elle est un carrefour important pour les voyageurs se dirigeant vers Lyon et ses environs. La gare est bien connectée au reste de la métropole grâce à sa desserte par des lignes de **trains TER** (Transport Express Régional) qui assurent des liaisons rapides vers des destinations comme Lyon-Perrache, Lyon-Part-Dieu, mais aussi vers d'autres villes de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

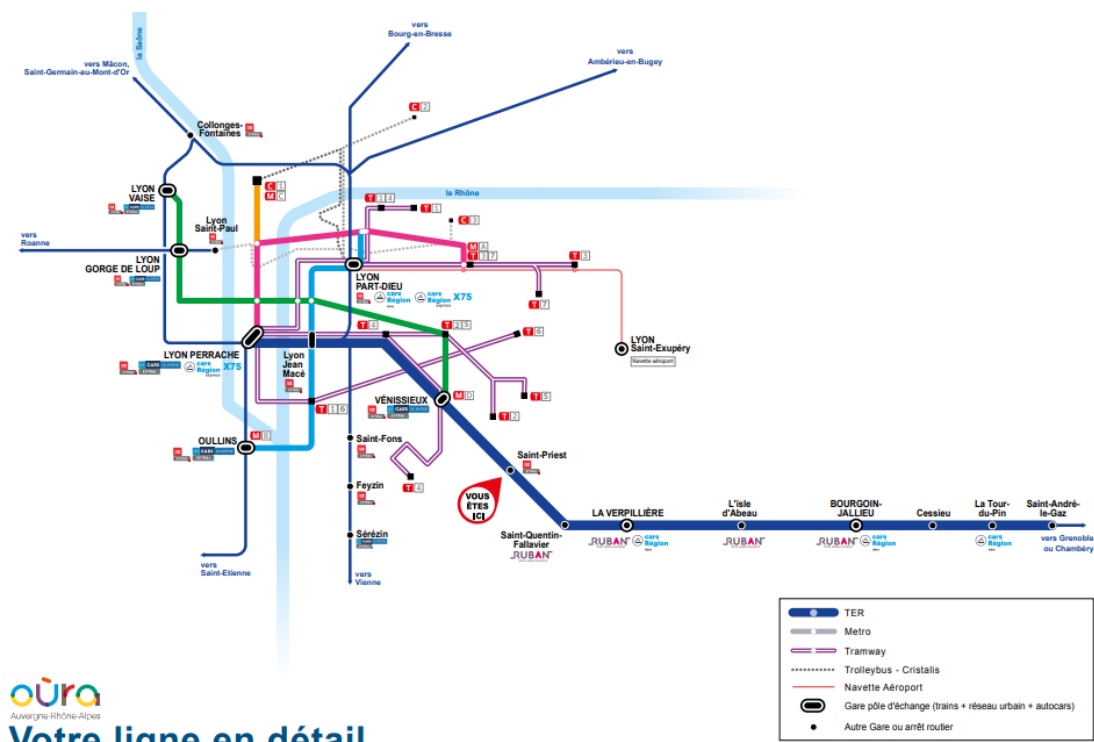


Figure 5 - Carte des lignes de transport en commun

2) GESTION DES DECHETS

Le Grand Lyon assure le nettoyage des voiries, la collecte des ordures ménagères (bacs gris) et la collecte sélective (bacs à couvercle jaune). Elle gère également un réseau de 18 déchetteries sur l'agglomération, dont celle de Saint-Priest.



Figure 6 - Plan de localisation des déchetteries

3) ASSAINISSEMENT

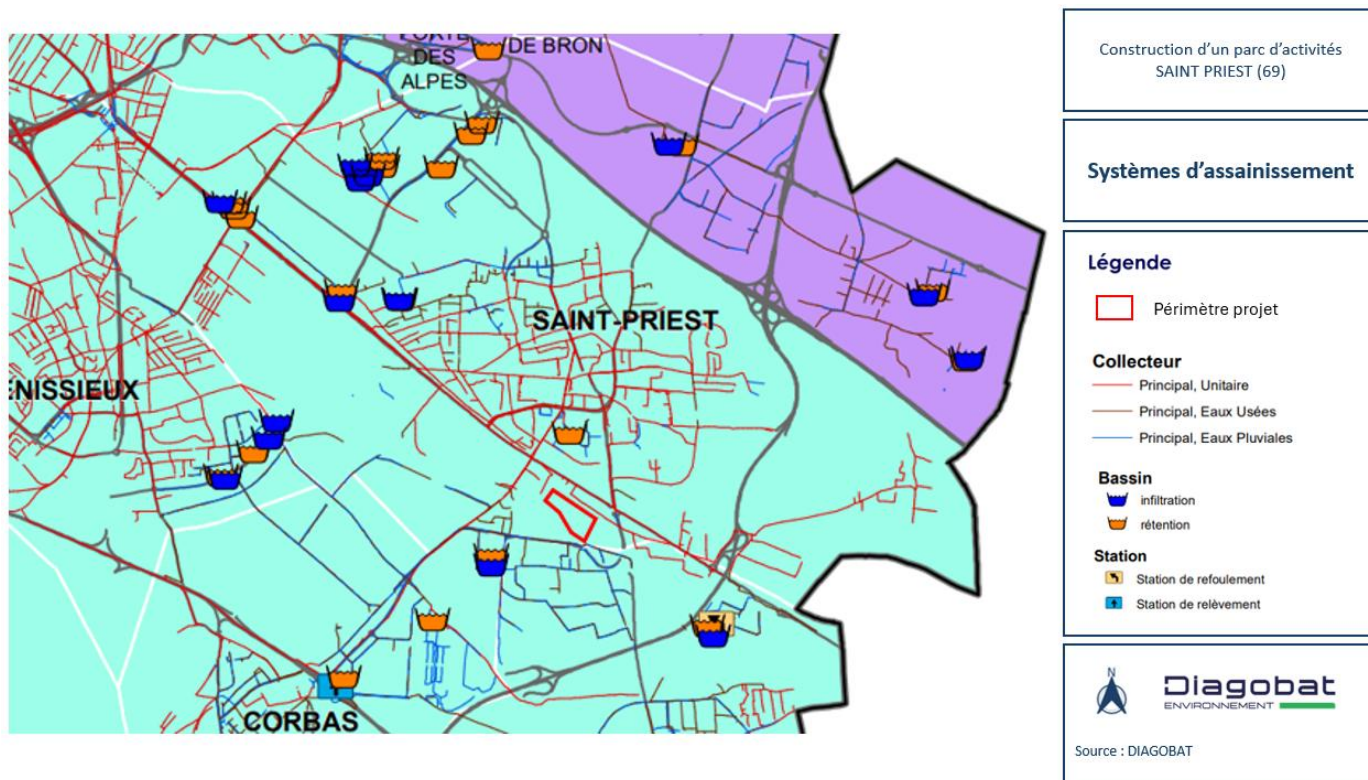


Figure 7 - Plan des réseaux existants à proximité du projet (Source : PLUi Grand Lyon la Métropole)

RISQUES ET SANTE

1) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

D'après le DDRM 69 de la commune de Saint-Priest, voici les risques identifiés :

- Transport de Matières Dangereuses (TMD),
- Sismicité,
- Cavités souterraines (miniers),
- Potentiel radon.

1.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES

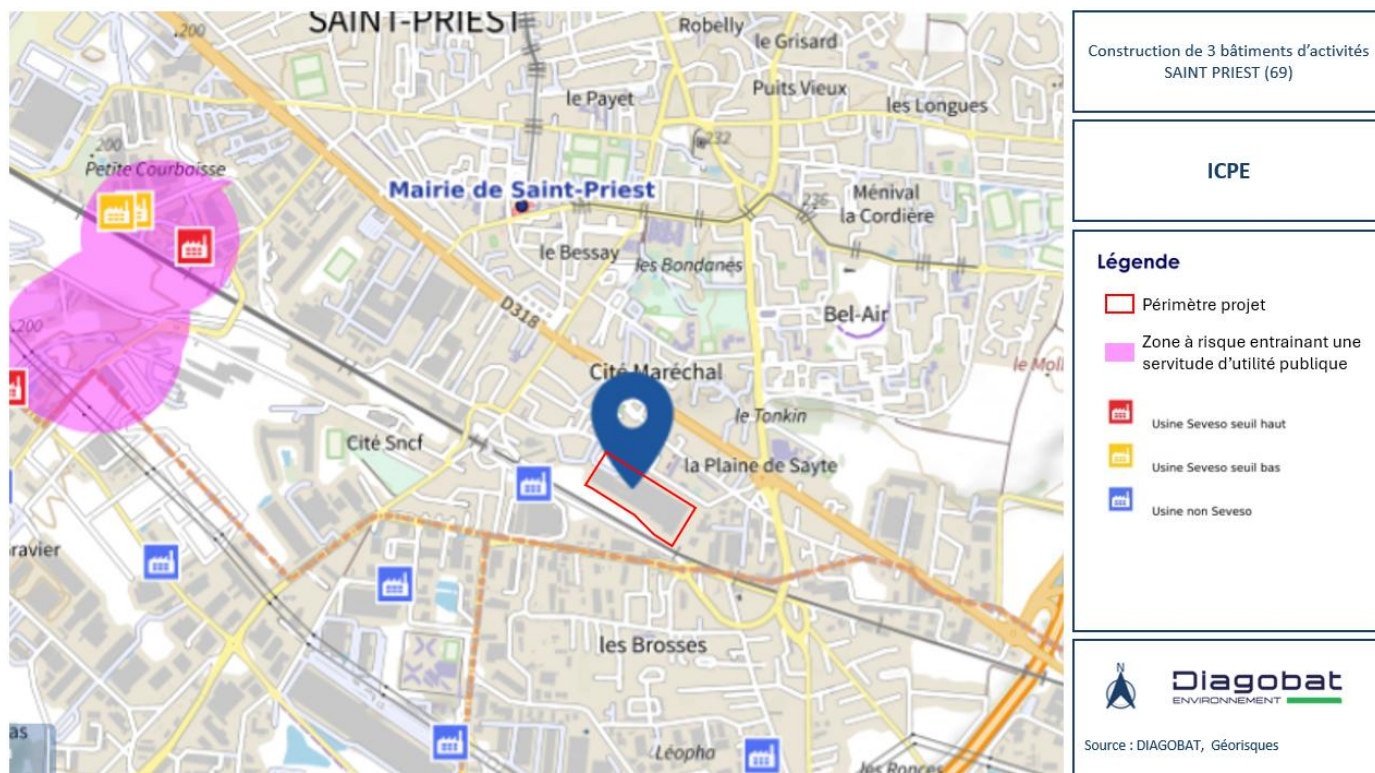
La zone d'étude est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, la canalisation la plus proche se situe à environ 400m.



Saint-Priest se situe dans une zone à risques industriels majeurs. L'information sur les risques industriels majeurs est une obligation réglementaire. Tous les 5 ans, une information doit être réalisée dans les communes situées à proximité de sites susceptibles de présenter des risques industriels majeurs.

Les types de risques installations industrielles classées (ICPE) dans la commune :

- 2 entreprises SEVESO seuil haut
- 2 entreprises SEVESO seuil bas
- 7 installations classées non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux



Un site se trouve à proximité immédiate de la zone d'étude, les informations sont détaillées dans la figure ci-dessous. Il ne présente toutefois pas de risque spécifique pour l'opération.

GAMM VERT SUD ET EST (EX LISADIS) ⁽¹⁾

📍 Rue du Commandant Charcot , 69791 Saint-Priest

Numéro d'établissement :

0006104092

SIRET :

40170162800018

Activité principale :

Non renseigné

État d'activité :

En exploitation avec titre

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾:

Enregistrement

Priorité nationale :

Non

Statut SEVESO :

Non Seveso

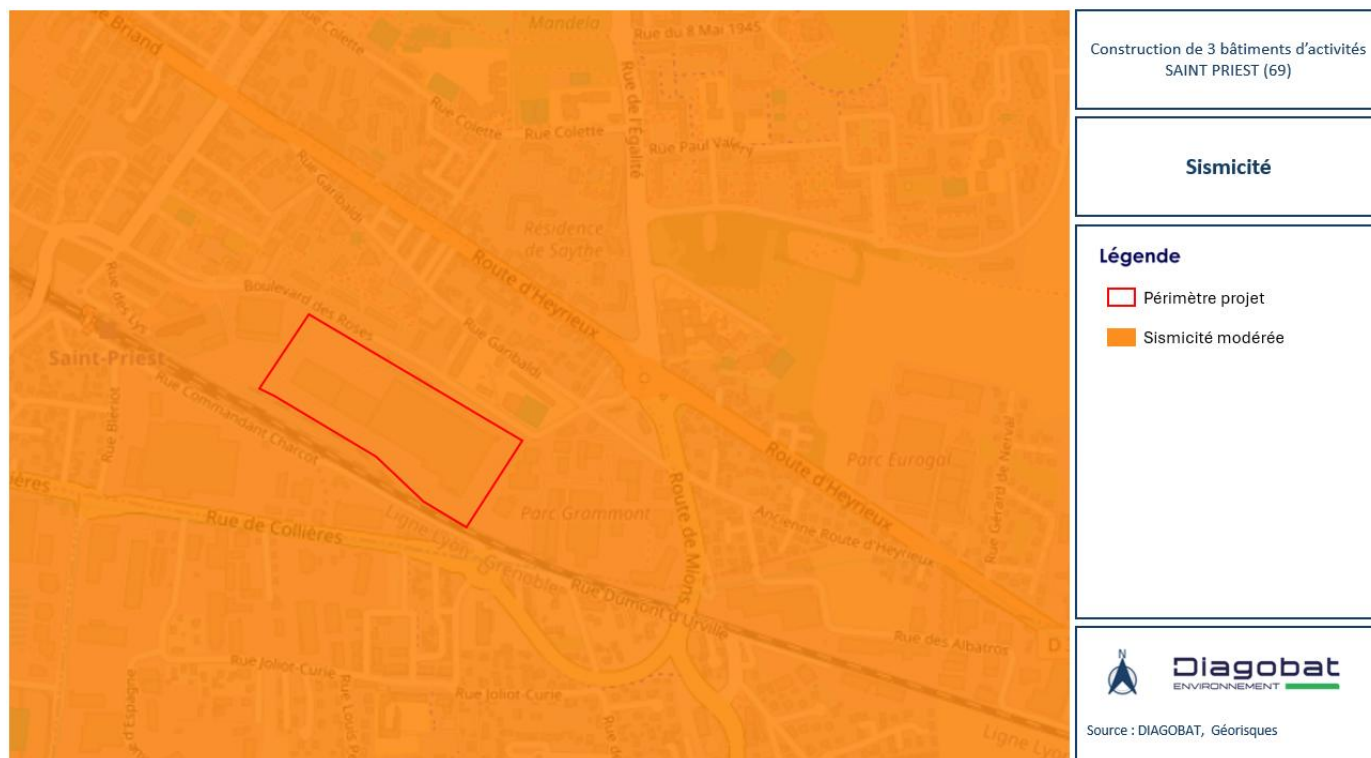
IED - MTD :

Non

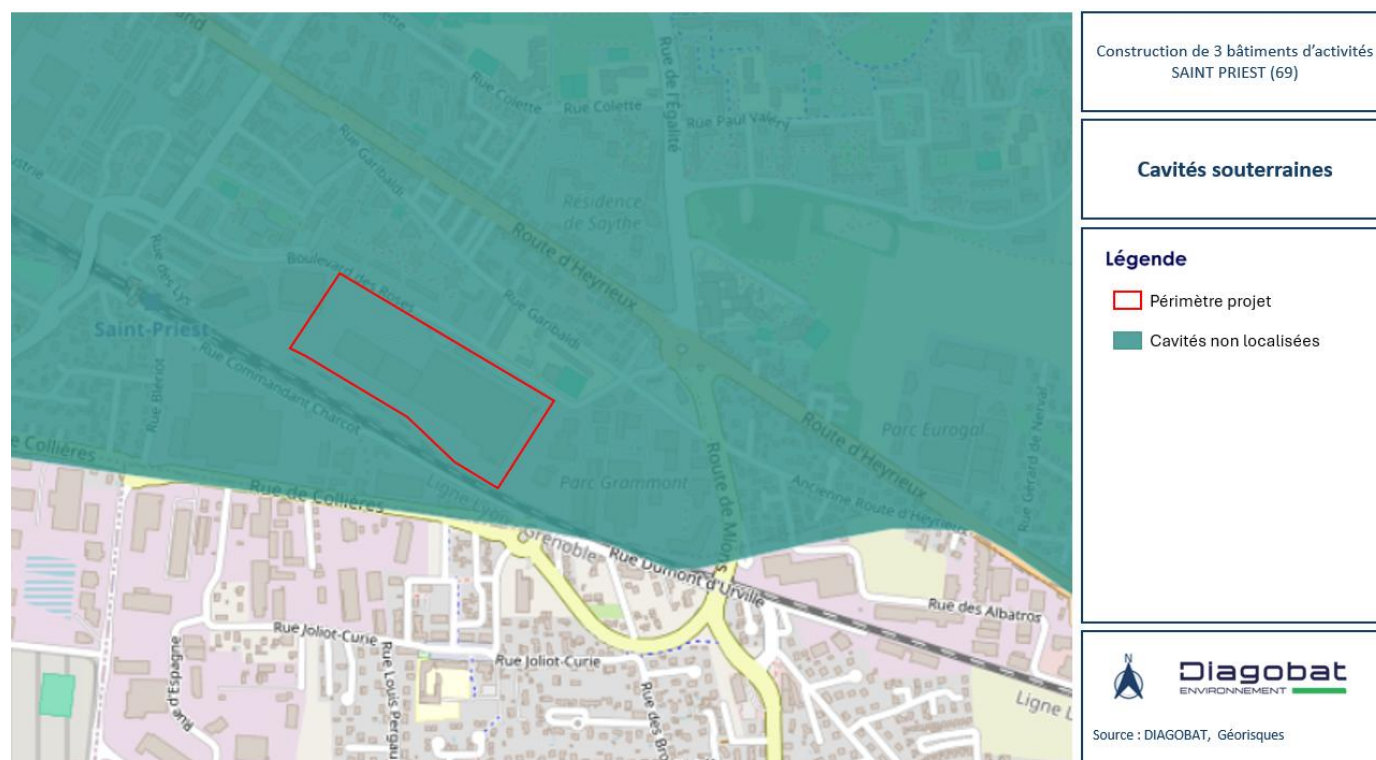
Figure 8 - Données sur l'ICPE à proximité du projet (Source : Géorisques)

1.2 RISQUES NATURELS

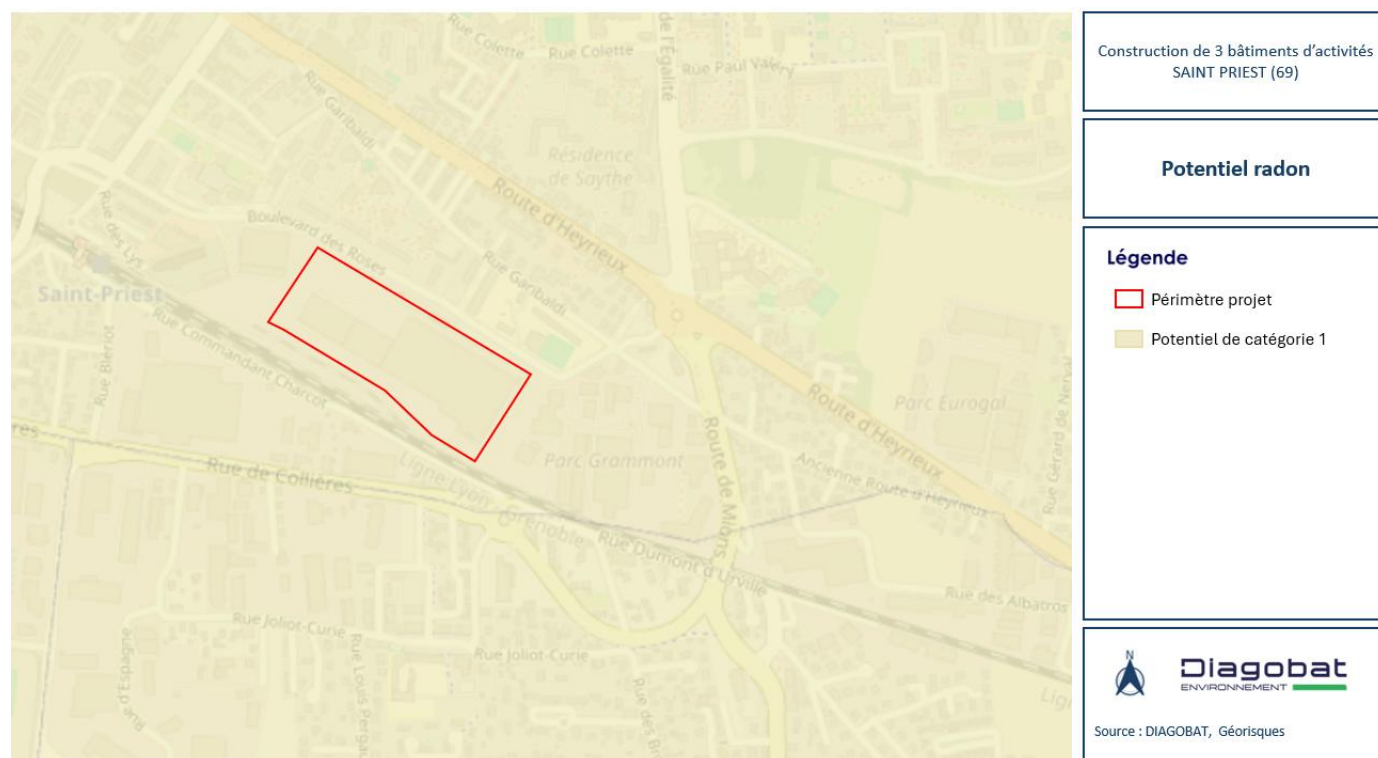
À partir de l'analyse de la sismicité historique, les communes de France ont été classées selon cinq zones sismiques. Les communes du Rhône sont répertoriées en zone 2 (sismicité faible) ou en zone 3 (sismicité modérée). La commune de Saint-Priest est classée en sismicité modérée (zone 3).



La zone d'étude est concernée également par un risque de cavités non localisées.



Enfin, le projet se situe dans une zone de potentiel radin de catégorie 1.



2) POLLUTION DE L'AIR

A l'échelle régionale

La qualité de l'air à Saint-Priest, située dans la métropole de Lyon et bordée par des axes routiers importants (dont l'A46 sud), présente un bilan contrasté. D'un côté, les concentrations d'oxydes d'azote (NO₂), de particules PM₁₀ et PM_{2,5} respectent globalement les valeurs limites réglementaires européennes. De l'autre, certaines sources et conditions locales continuent de poser des défis pour la qualité de l'air.

Selon l'étude de ATMO Auvergne-Rhône-Alpes sur la zone sud-est lyonnaise autour de l'A46 et de la Rocade Est (dont Saint-Priest fait partie), « il n'y a pas de population exposée à des dépassements de valeurs limites réglementaires pour le NO₂, les PM₁₀ et les PM_{2,5} » en 2024.

L'existence de dispositifs de surveillance et d'alerte, et la mise en œuvre de politiques telles que la Zone à Faibles Émissions (ZFE) dans la métropole sont des leviers concrets de progrès.



Figure 9 - Contribution des différentes activités dans les émissions polluantes en % (Source : ATMO)

D'après le bilan 2024 de la qualité de l'air de la Région Auvergne-Rhône-Alpes : La tendance à la baisse de long terme se confirme pour le NO₂ et les PM. La tendance à la hausse se confirme pour l'O₃.

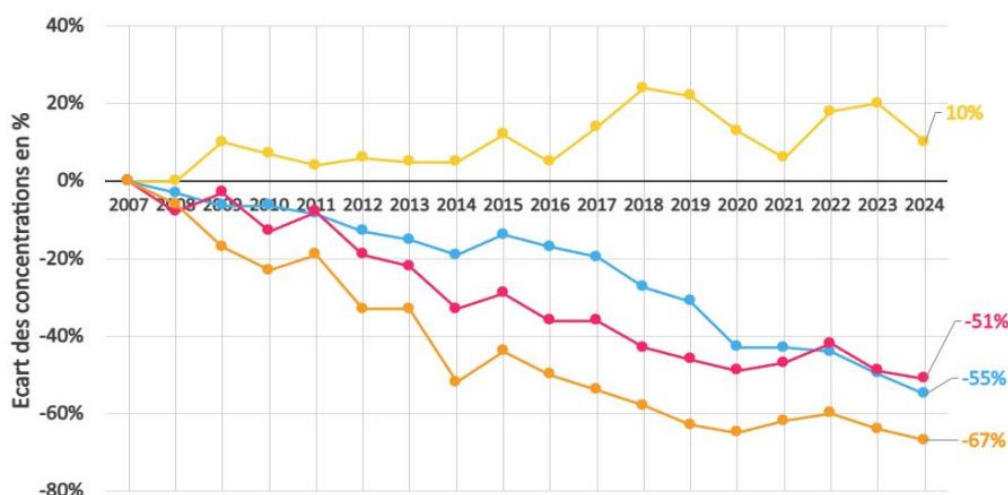


Figure 10 - Ecart relatif des concentrations moyennes annuelles aux stations depuis 2007 (Source : ATMO)

Avec 15 jours de vigilance l'Isère est le département le plus touché, devant la Haute-Savoie avec 14 jours. Tous les départements ont connu au moins un jour de vigilance et les PM10 sont à l'origine de la majorité des vigilances sur tous les départements.

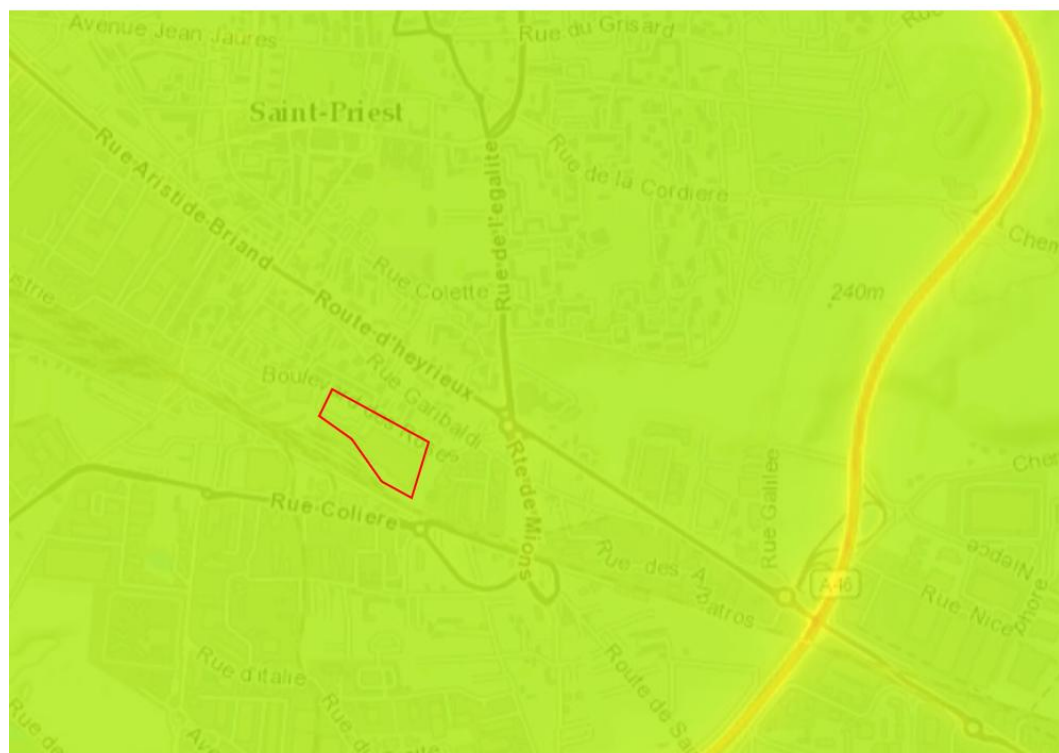
En 2024, les épisodes pollués restent majoritairement dus aux particules fines, 4 vagues de poussières sahariennes ont été recensées en 2024 : deux en avril, 2 en juin, ce qui semble devenir la norme. Le nombre de jours d'activation des vigilances est plutôt stable depuis 2020 (autour de 28 jours / an).

La situation sanitaire en lien avec les seuils de l'OMS est mauvaise pour les PM2,5 sur l'ensemble de la région. Elle est préoccupante pour le NO2 sur certains territoires et moins sensible pour les PM10.

A l'échelle du projet

D'après les modélisations à fine échelle du site ATMO Auvergne-Rhône-Alpes, la qualité de l'air est bonne au niveau du projet. Cependant, on observe des dégradations de la qualité de l'air au niveau des axes routiers (voir carte ci-dessous).



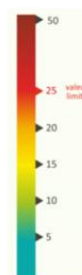


Construction de 3 bâtiments d'activités
SAINT PRIEST (69)

**Moyenne annuelle en PM2.5
en µg/m3**

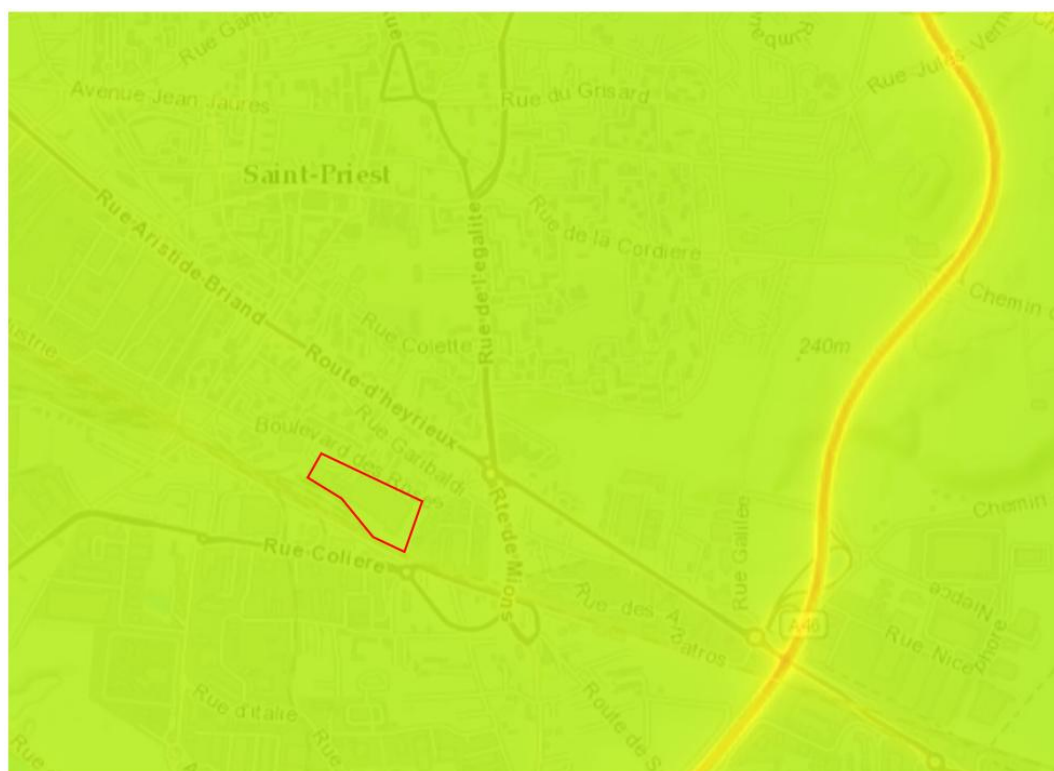
Légende

□ Périmètre projet



Diagobats
ENVIRONNEMENT

Source : DIAGOBAT, ATMO Auvergne Rhône Alpes

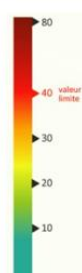


Construction de 3 bâtiments d'activités
SAINT PRIEST (69)

**Moyenne annuelle en PM10
en µg/m3**

Légende

□ Périmètre projet

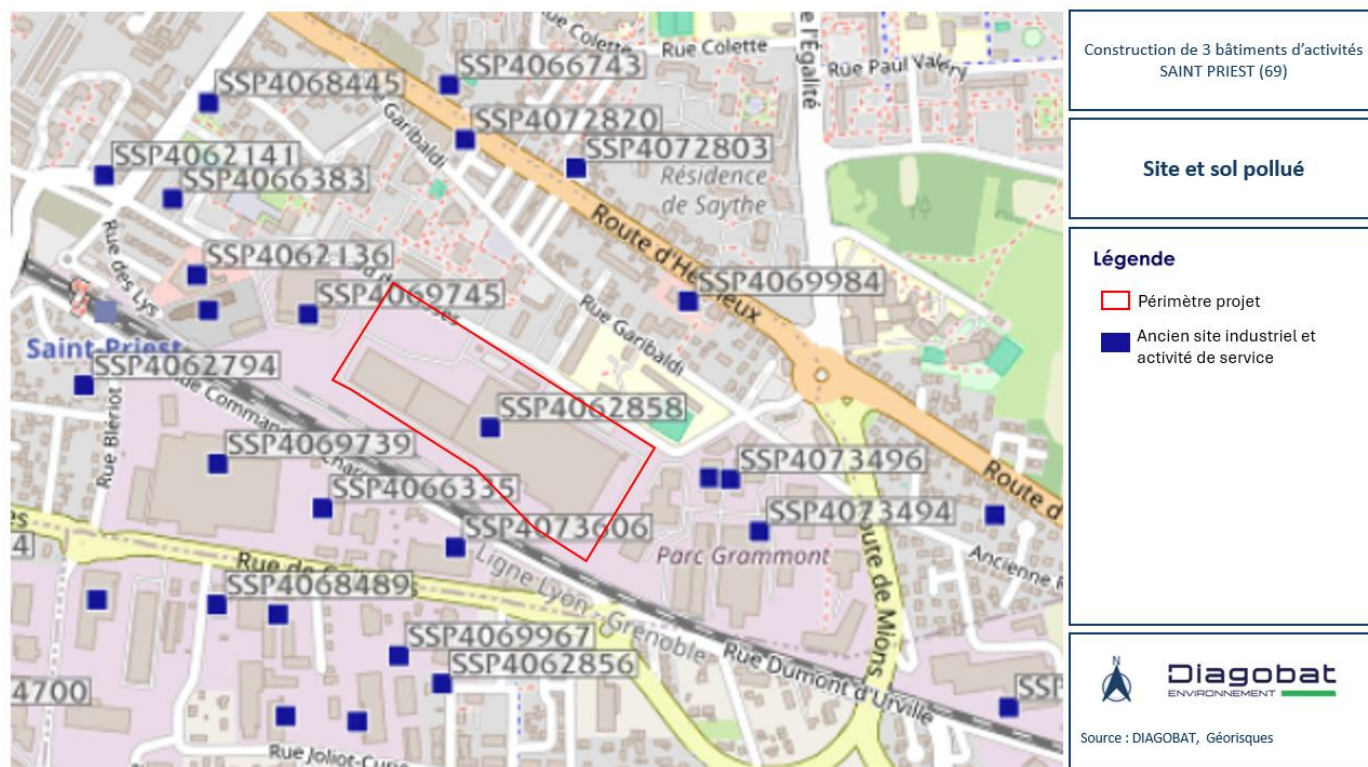


Diagobats
ENVIRONNEMENT

Source : DIAGOBAT, géoportail

3) POLLUTION DES SOLS

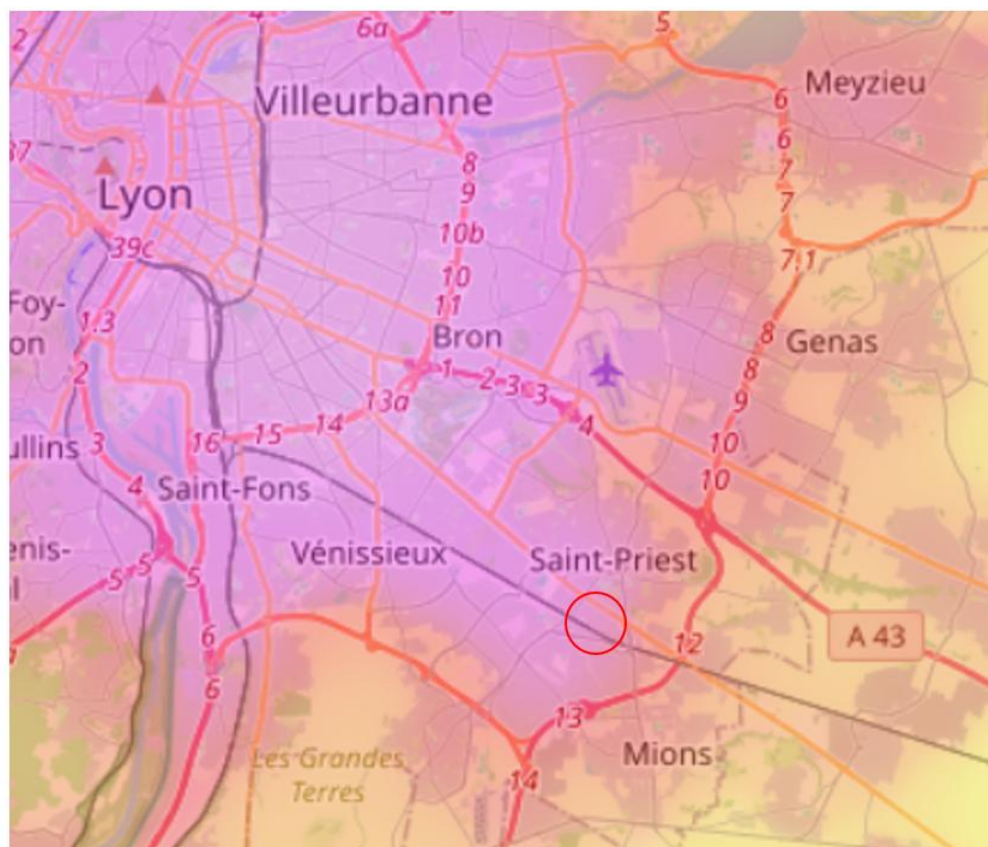
D'après le site géorisques, la zone d'étude est un ancien site industriel (voir fiche de l'établissement ci-après).



Date de dernière mise à jour de la fiche	02/10/2018	
Nom Usuel	Brasserie avec DLI, sources radioactives et charge d'accumulateurs	
Code SIRET	Non renseigné	
Raison(s) sociale(s) de l'établissement	Nom Raison Sociale	
	Sté Européenne de Brasserie	
Autre(s) identifiant(s)	Numéro	Organisme ou BD associé
	RHA6901463	BASIAS

4) POLLUTION LUMINEUSE

La zone d'étude se situe dans une zone où la pollution lumineuse est forte.



Construction de 3 bâtiments d'activités
SAINT PRIEST (69)

Pollution lumineuse

Légende

 Périmètre projet

50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables

200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions; quelques coins de ciel plus noir apparaissent

250-500 étoiles : pollution encore forte

500-1000 étoiles : la pollution occupe une partie du ciel

1000-1800 étoiles : Voie Lactée visible la plupart du temps



Diagobats
ENVIRONNEMENT

Source : DIAGOBAT, avex-asso

5) ENVIRONNEMENT SONORE

Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE) est un document réglementaire imposé par l'Union européenne. Il doit être actualisé tous les cinq ans.

Les axes majeurs de l'agglomération (autoroutes, rocade, périphérique et autres pénétrantes urbaines) génèrent le plus de nuisances, notamment à Saint-Priest et Bron, avec l'arrivée de l'A43 dans l'agglomération.

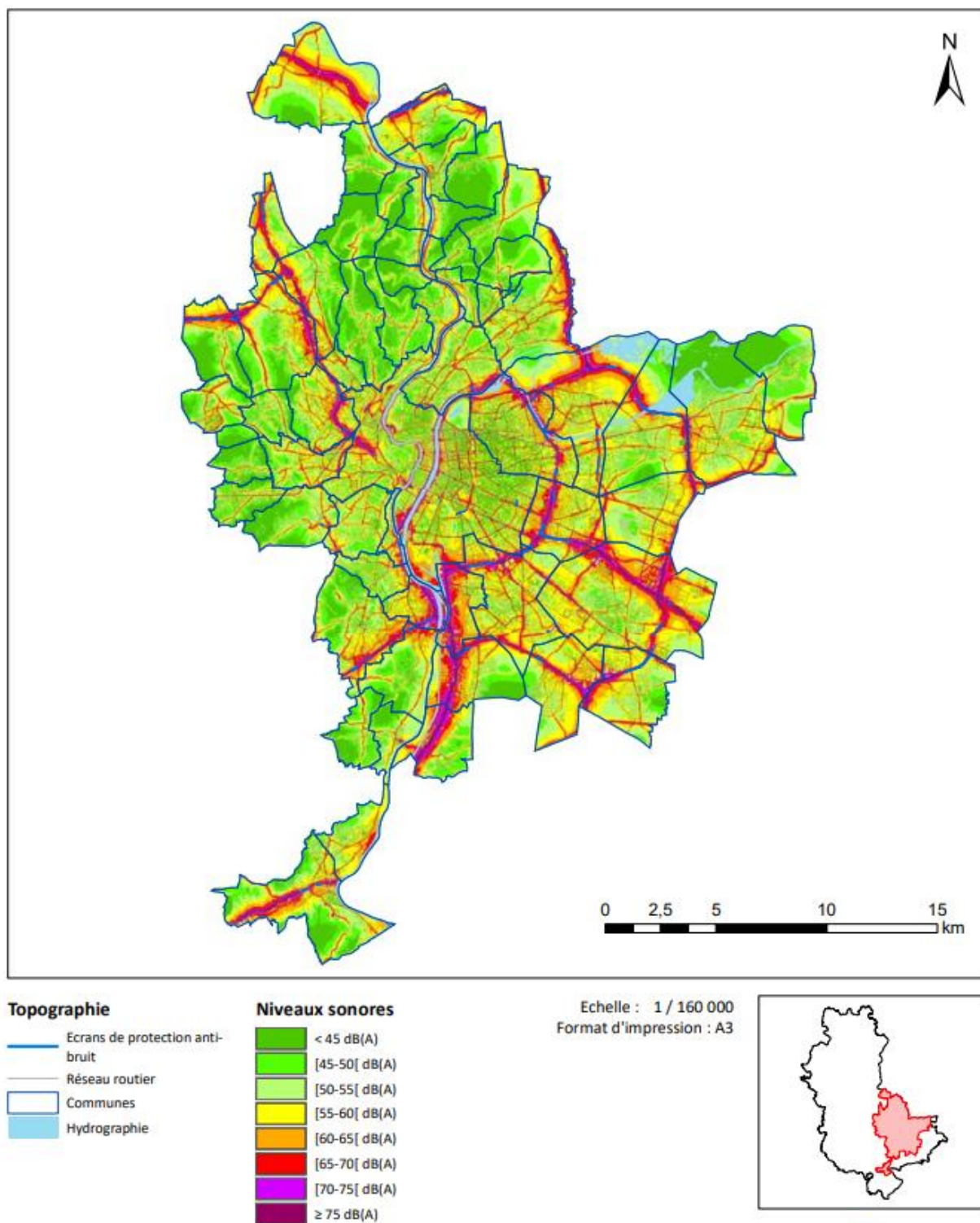
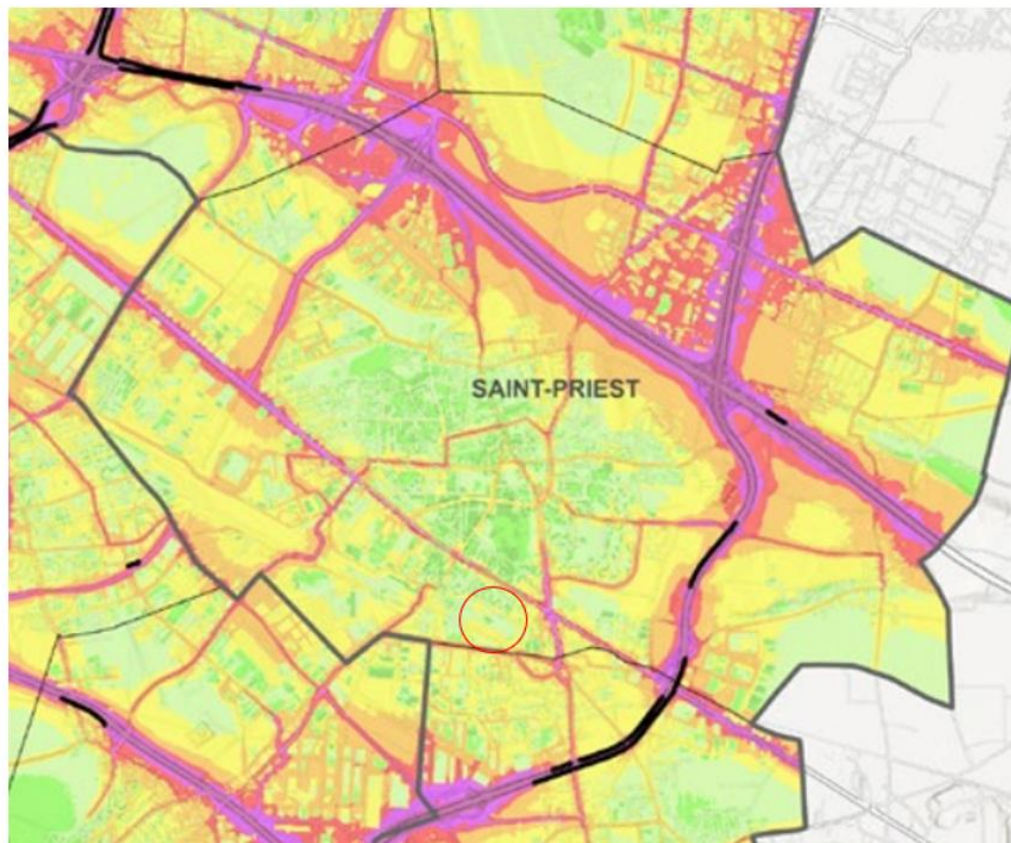


Figure 11 - Cartographie du bruit routier (Source : PPBE 2025-2029)



Construction de 3 bâtiments d'activités
SAINT PRIEST (69)

Carte de bruit stratégique

Légende

 Périmètre projet



Diagobat
ENVIRONNEMENT

Source : DIAGOBAT, PPBE 2025-2029

4. ANALYSE DES INCIDENCES

1) EFFETS CUMULES AVEC DES PROJETS SITUÉS À PROXIMITÉ DE L'OPÉRATION

D'après les données du site de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, actuellement aucun projet ne se situe à proximité du site d'étude.

2) ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES ET PRÉSENTATION DES MESURES ERC

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du chapitre ci-dessous :

- Les incidences sont précédées d'un pictogramme  ou 
- Les mesures prévues le cas échéant sont présentées dans des encadrés

2.1 MILIEU PHYSIQUE

 L'opération réaménage intégralement les parcelles, retravaillant les niveaux du terrain naturel pour faciliter les déplacements, garantir l'accessibilité du site aux PMR, se raccrocher aux voiries existantes, permettre la gestion des EP au futur projet. Ces opérations vont modifier la topographie, ce qui engendra des déblais et des remblais. Le projet ne prévoit pas de parking en souterrain, minimisant ainsi les travaux de terrassement.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terres non impactés par la pollution seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

 Les caractéristiques des sols auront une incidence directe (nature des sols, perméabilité) sur la réalisation des travaux (méthodologie, engins, période...) et sur la pérennité des aménagements et des constructions.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Considérer l'ensemble des études géotechniques réalisées sur les parcelles conformément à la réglementation applicable afin :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques successifs

2.2 MILIEU AQUATIQUE

-  L'implantation du projet n'a aucune incidence sur un cours d'eau.
-  Le projet ne prévoit pas de prélèvements ou rejets dans la nappe. Aucune incidence n'est donc attendue.
-  Une pollution liée à la réalisation des travaux pourrait avoir des incidences sur la qualité des sols et eaux souterraines

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maîtriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle.

2.3 MILIEU NATUREL

- + Le site est composé d'un espace végétalisé qui sera valorisé.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Les espaces extérieurs seront aménagés pour encourager la formation de corridors écologiques et prévenir la création d'îlots de chaleur. En intégrant diverses trames basées sur des techniques culturales simplifiées, en réutilisant les terres et en privilégiant une gestion différenciée des plantations, le projet proposera aux usagers un environnement végétal de qualité.

2.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

- + Les parcelles du projet ne se situent pas en zone de saisine pour l'archéologie préventive ou dans une zone tampon de protection.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Aucune mesure.

2.5 MILIEU HUMAIN

- + La réalisation de l'opération va être source d'emploi locaux en phase chantier comme en exploitation, contribuant ainsi au développement économique de la commune de Saint-Pierre.
- Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

2.6 MILIEU URBAIN

- Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- Le projet va générer des flux de circulation en exploitation.
- + Le projet prévoit des parkings fonctionnels et utilitaires.
- + Les conditions de circulation sont fluides aux abords du projet.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin d'encourager les usagers à l'utilisation de mobilités décarbonées, le projet prévoit :

- 22 places de stationnements équipés
- un local vélo.

- L'opération sera source de déchets :

En chantier : génération de déchets de tous types : terres végétales, déchets inertes, déchets dangereux...

En exploitation : déchets verts, déchets domestiques...

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

L'ensemble des déchets de chantier seront gérés et évacués conformément à la réglementation applicable. Une stratégie vertueuse et concertée sera mise en place en travaux afin d'optimiser la gestion des déchets.

En exploitation, l'ensemble des bâtiments sera équipé de locaux poubelles permettant une gestion adaptée et une collecte par les services de ramassage

2.7 RISQUE ET SANTE

❖ Risques naturels et technologiques

— Le projet se situe dans une zone concerné par les risques suivants :

- Transport de Matières Dangereuses (TMD),
- Sismicité,
- Cavités souterraines (miniers),
- Potentiel radon.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Les études géotechniques réalisées sur les parcelles permettront :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet (fondations, ouvrages de gestion des EP...)
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques.

❖ Pollution des sols/eaux

— La phase travaux peuvent générer d'éventuels rejets accidentels de substances polluantes en surface :

- La production de matières en suspension liée aux terrassements ;
- L'utilisation de produits bitumeux ;
- Le rejet d'huile et/ou d'hydrocarbures issus de l'entretien ou de la circulation des engins de chantier.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maîtriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle.

— Le site se situe sur un ancien site industriel et risque d'être concerné par des pollutions du sol.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

En fonction des résultats des études de sols, des mesures de gestion pourront être envisagées en phase travaux pour mettre en compatibilité le site avec les usages projetés.

❖ **Qualité de l'air**

— Les travaux peuvent polluer l'environnement et générer différentes émissions dans l'air :

- Les gaz d'échappement des machines et engins
- Les émissions de poussières
- Les émissions des solvants
- Les émissions d'hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

— En phase exploitation, l'opération est toutefois susceptible d'influencer sur la qualité de l'air locale via :

- La circulation des véhicules des employés,
- Les flux logistiques résiduels,
- Les émissions liées à l'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage),
- L'utilisation de produits polluants pour l'entretien des espaces verts

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Plusieurs bonnes pratiques sont prévues en conception et en exploitation pour limiter les émissions dans l'air de l'opération :

- Conception énergétique des bâtiments permettant de limiter les besoins en chauffage / froid ;
- Choix de systèmes performants pour le chauffage et le rafraîchissement des locaux ;
- Incitation des futurs employés à utiliser les transports en commun, le vélo ou véhicules électriques pour leurs déplacements quotidiens ;
- Maîtrise des émissions liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur en matière d'émissions...)

❖ **Environnement sonore**

- Les travaux seront de nature à générer du bruit (circulation d'engins, fonctionnement d'outils, manœuvres de camions...)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- En phase exploitation, l'opération est susceptible de générer des nuisances sonores via :

- La circulation des véhicules,
- Les flux logistiques,
- L'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage).

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

- Incitation des futurs employés à utiliser les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens ou le vélo ;
- Maîtrise des émissions sonores liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur ...)

❖ **Pollution lumineuse**

- Les éclairages du projet sont susceptibles de générer une pollution lumineuse.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

La conception limite les espaces extérieurs éclairés aux stricts besoins d'accessibilité et de sécurité.

Le projet respectera les obligations réglementaires en matière de pollution lumineuse (arrêt du 27 décembre 2018) : l'éclairage extérieur sera géré par une horloge pour limiter la pollution lumineuse.

De plus, les caractéristiques suivantes seront visées : éclairage orienté vers le sol ; réduction de l'intensité, couleur n'excédant pas 3000k.