

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT DE FRET

EM2C PROMOTION AMENAGEMENT
COLOMBIER-SAUGNIEU (69)

Compatibilité avec l'affectation des sols prévue
par les documents d'urbanisme



KALIÈS
Étude & conseil
en environnement,
énergie & risques industriels

REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
30/06/2022	1	Création du document
12/10/2022	2	Modifications en réponse aux demandes de compléments formulées le 13/07/2022
05/12/2022	3	Modifications en réponse aux demandes de compléments formulées le 25/10/2022

TABLE DES MATIERES

I.	Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	3
I.1.	Zonage du PLU	3
I.2.	Orientation d'aménagement et de programmation	4
I.3.	Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)	5
I.4.	Servitudes applicables au site	5
I.4.1	Plan de servitude aéronautique de dégagement (PSA)	5
I.4.2	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	6
I.4.3	Servitudes radioélectriques.....	6
II.	Schéma Regional d'aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).....	8
III.	SCoT de l'agglomération Lyonnaise	8
IV.	Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine Lyonnaise	9

LISTE DES FIGURES

Figure 1.	Localisation du site et zonage du PLU	3
Figure 2.	Localisation du projet par rapport au zonage du projet Golden Mile (dont secteur Cargoport)	4
Figure 3.	Localisation du site au sein du PSA de l'Aéroport de Lyon-St-Exupéry	6
Figure 4.	Localisation du radar primaire et périmètre de servitude associé	7

I. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

I.1. ZONAGE DU PLU

La commune de Colombier-Saugnieu possède un PLU, approuvé en 2017 et ayant fait l'objet de modifications, validées par délibéré le 26 février 2020.

Selon ce document, le périmètre du site est localisé au sein de la zone Uz - Zone aéroportuaire et dans le secteur de nuisance sonores aériennes (correspondant au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Lyon-St-Exupéry, approuvé en 2005), zone C.

Il est également inclus dans le sous-secteur Zs d'intérêt écologique, en lien avec la ZNIEFF de type 1 n°820032296 « Prairies de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry ».

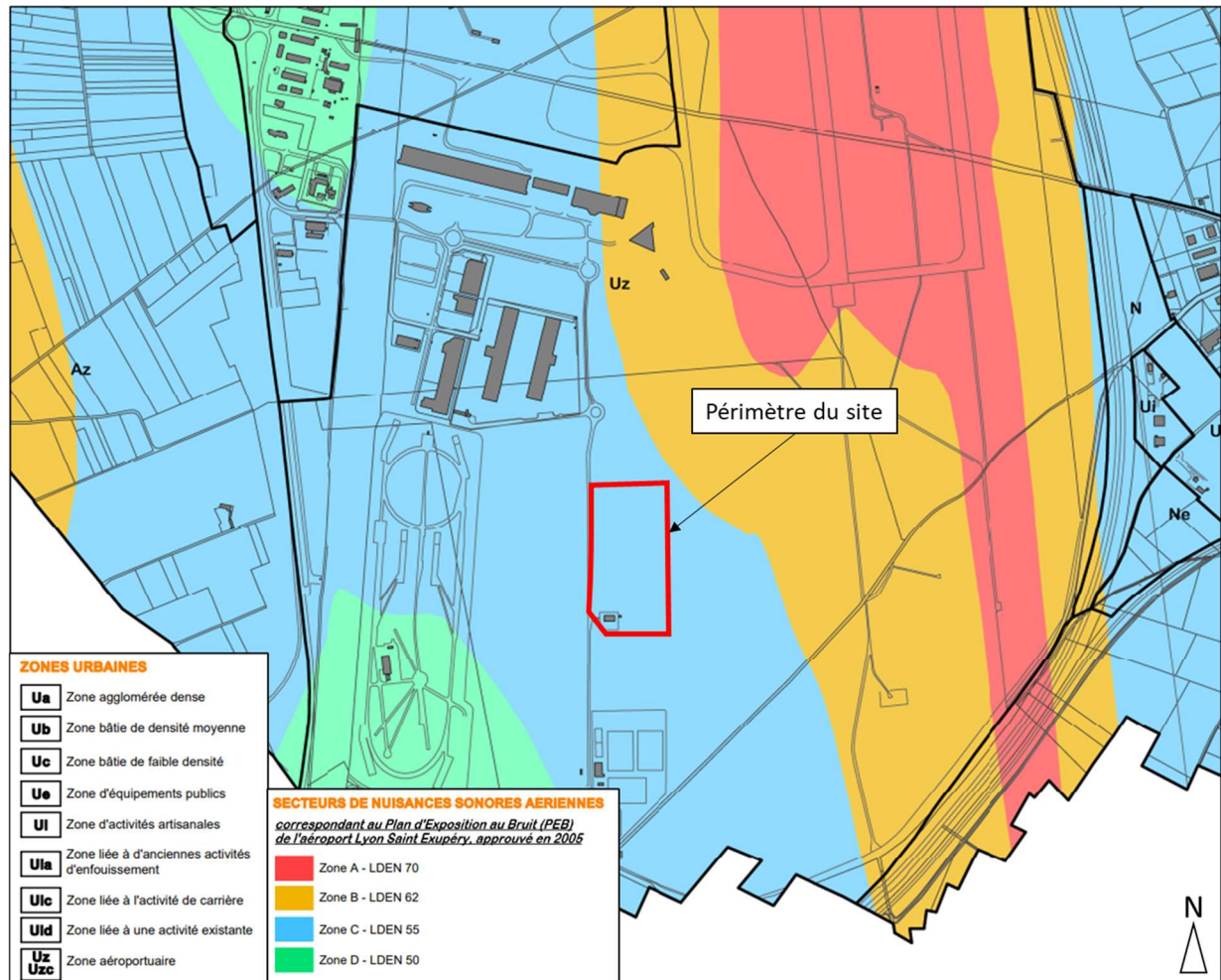


Figure 1. Localisation du site et zonage du PLU

Pour les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone de bruit modéré dite C et à la zone D, les dispositions définies dans le règlement du PLU sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne soient pas directement liées et compatibles avec le fonctionnement de l'aéroport et des activités ferroviaires attenantes.

Ainsi, toutes constructions en lien avec l'aéroport, dans la mesure où ils sont compatibles avec leur environnement proche (mais aussi compatibles et liés à l'exercice de l'activité aéroportuaire, y compris aux activités ferroviaires attenantes) et sous réserve que les aménagements et constructions

soient compatibles avec les principes inscrits dans l'Orientation d'aménagement et de programmation liée au projet de développement de l'aéroport Lyon - Saint-Exupéry, sont autorisées.

Le projet s'inscrit dans le cadre du projet Gold Mile et Cargoport de l'aéroport, qui a pour objectif de développer le transport de fret.

Il est donc compatible avec les installations et activités autorisés dans le secteur Uz du PLU et la zone C du PEB.

I.2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le point trois de l'OAP de Colombier-Saugnieu est lié au projet de développement de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry.

Il est constitué de deux sous objectifs :

- A - Optimiser l'Est, préserver le long terme,
- B - Assurer la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Le projet s'inscrit dans l'objectif A, dans le cadre du développement urbain et la programmation sur la plateforme aéroportuaire. Il s'inscrit dans le secteur Cargoport du projet Golden Mile, réservé aux fonctions logistiques avec affinité aéroportuaire.

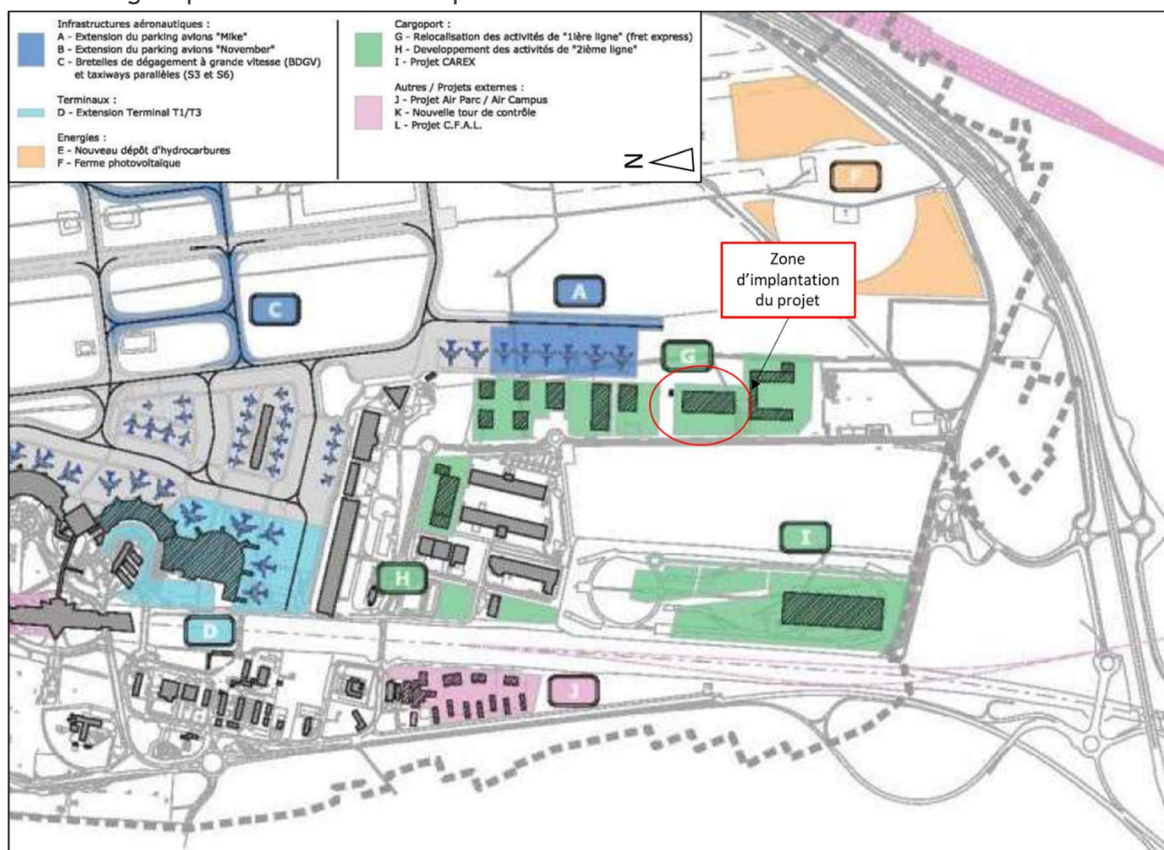


Figure 2. Localisation du projet par rapport au zonage du projet Golden Mile (dont secteur Cargoport)

Pour appliquer l'objectif B, ADL à créer un "cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales ». Le projet est conçu en se conformant à ces prescriptions et en prenant un soin particulier au traitement des façades et des espaces verts.

Les dispositions architecturales proposées pour le projet ont par ailleurs été validées par ADL, par courrier du 24 juin 2022 (courrier présenté en annexe 1 du présent document).

Le projet est donc compatible avec la troisième orientation d'aménagement et de programmation de la commune de Colombier-Saugnieu.

I.3. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Plusieurs thématiques sont abordés dans ce document, comme la maîtrise de l'accroissement urbain, la protection des étendues agro-naturelles ou encore la maîtrise des déplacements. Une de ces thématiques aborde l'objectif de garantir un développement ambitieux de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry, via plusieurs projets, axés notamment sur l'accueil des voyageurs, la création d'espace fluide et accueillant et des accès routiers facilités.

Au-delà de l'aspect transport de voyageurs, l'aéroport souhaite également développer :

- le secteur CARGO, au sud Est, secteur très fonctionnel qui se modernisera à l'Est autour du projet « Golden Mile » et à l'ouest lors de la libération foncière des terrains actuellement occupés par la carrière de matériaux et le centre d'essais routiers,
- l'offre de stationnement de semi proximité sur l'emprise actuelle des « Moyens Généraux », mais aussi de longue durée,
- un nouveau dépôt de carburants.

Le projet de construction d'un entrepôt de fret s'inscrit directement dans le projet Golden Mile et la zone Cargoport, il fait donc partie des plans du PADD de la commune de Colombier-Saugnieu.

Par retour de courrier le 27 juin 2022, la DGAC, en la personne de la directrice de la sécurité de l'aviation civile Centre-Est, a autorisée la société EM2C Promotion aménagement à déposer un dossier de demande de permis de construire pour le projet, qu'elle a jugé compatible avec les équipements de l'aéroport et le projet d'extension de la zone de fret de l'aéroport (courrier présenté en annexe 2 du présent document).

I.4. SERVITUDES APPLICABLES AU SITE

I.4.1 PLAN DE SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT (PSA)

Les servitudes aéronautiques délimitent les zones à l'intérieur desquelles la hauteur des constructions ou d'obstacles de toute nature est réglementée, aux alentours des aéroports et aérodromes.

Le périmètre du projet est localisé au sein du PSA de l'Aéroport de Lyon-St-Exupéry, dans une zone où les contraintes de hauteurs des bâtiments, constructions ou tout autre obstacles ne doit pas dépasser l'altitude de 281 mNGF (soit 30 m de hauteur environ).

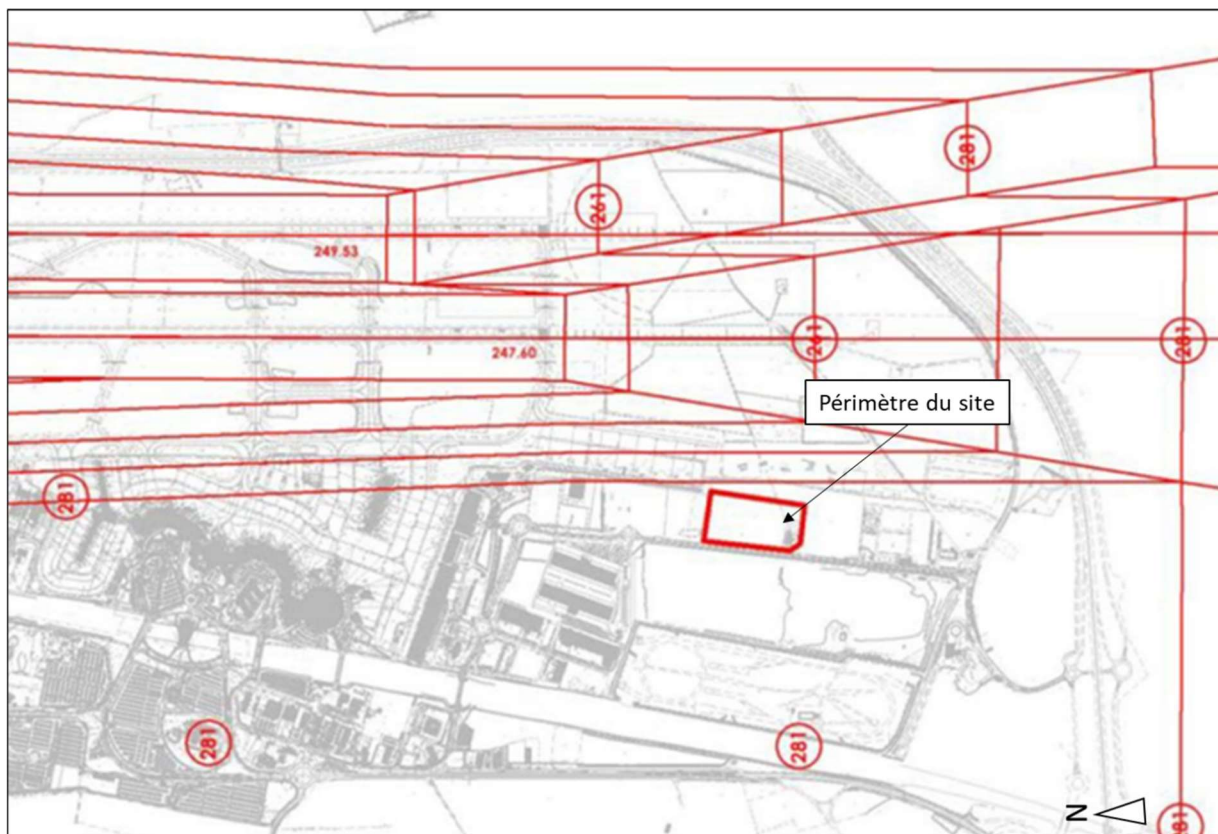


Figure 3. Localisation du site au sein du PSA de l'Aéroport de Lyon-St-Exupéry

Le bâtiment principal du projet s'élèvera sur une hauteur de 12,6 m maximum et les engins de chantiers utilisés pour la construction du dit bâtiment (grues par exemple) n'atteindront pas la hauteur limite prescrite par le PSA.

Le projet est donc compatible avec ce dernier.

I.4.2 PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le site est implanté en zone C du PEB de l'Aéroport de Lyon St-Exupéry (voir figure 1).

L'indice délimitant cette zone est compris entre un L_{den} 57 et un L_{den} 55 (l'indice L_{den} est un indicateur de bruit moyen cumulé sur la période jour, soirée et nuit, exprimé en décibels).

Selon les prescriptions édictées par le PEB, seuls les habitats groupés et les immeubles collectifs à usage d'habitations sont strictement interdits. Les constructions à usage industriel, commercial et de bureaux y sont admises si ces constructions ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente.

Les futurs travailleurs du site n'étant pas considérés comme une population permanente, le projet est compatible avec le zonage du PEB.

I.4.3 SERVITUDES RADIOELECTRIQUES

Au sein des aéroports ou aérodromes, mes servitudes radioélectriques servent à protéger les installations de navigation et d'atterrissage

Est situé à environ 600 m au sud du site un radar primaire « Localizer » d'aide à l'atterrissage en cas de mauvaise visibilité.

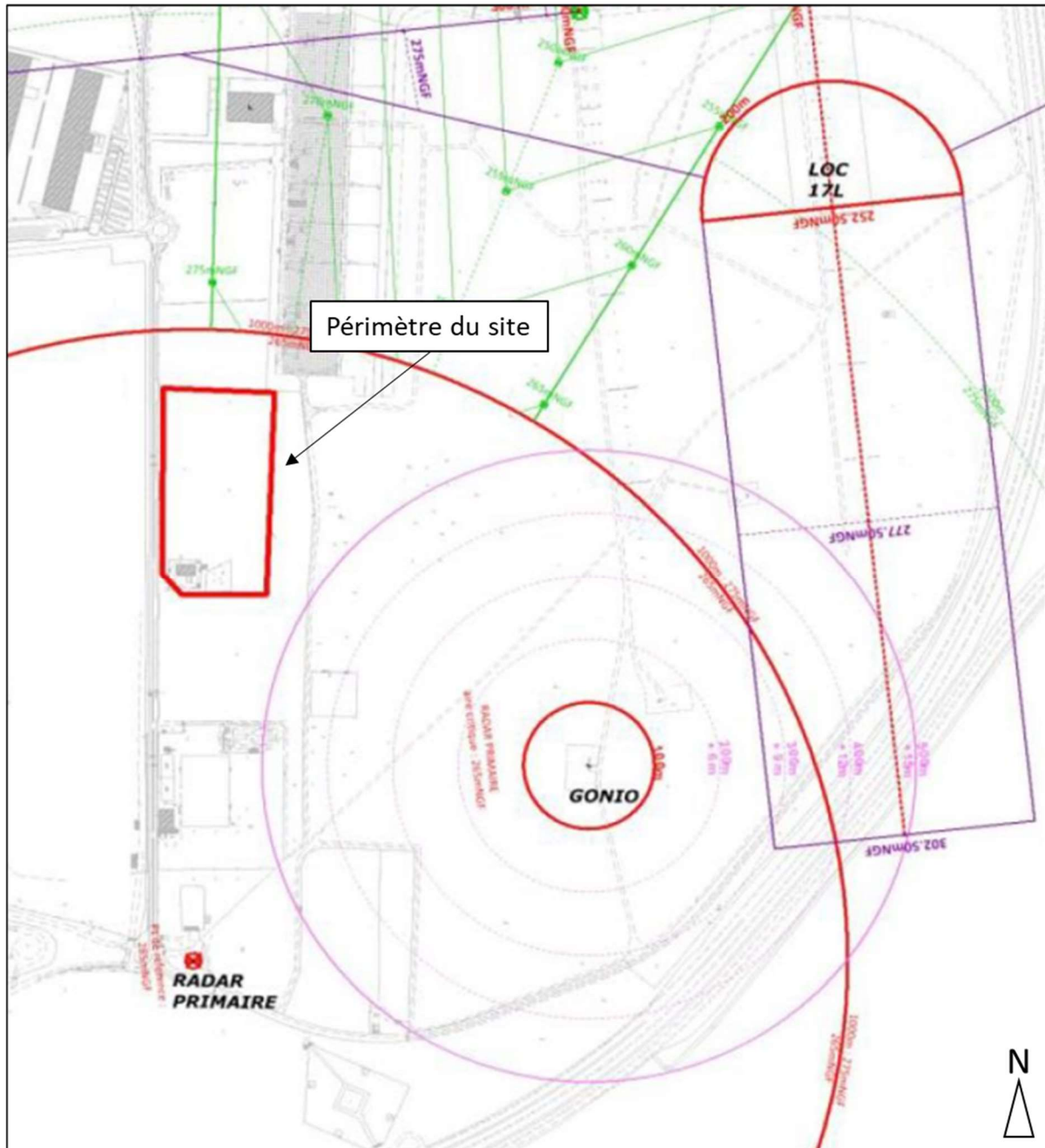


Figure 4. Localisation du radar primaire et périmètre de servitude associé

Dans un périmètre de 1 km autour de cette installation ne doit pas se situer de bâtiments ou de surfaces susceptibles de réverbérer des ondes.

Les parois non métalliques du bâtiment du projet (béton ou béton cellulaire) sont compatibles avec le bon fonctionnement de cet équipement.

II. SCHEMA REGIONAL D'AMENEGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET intègre et se substitue aux schémas existants (SRCAE, SRCE, PRPGD, SCORAN, PRI-PRIT) pour plus de lisibilité et de cohérence. L'objectif est d'avoir une vision à l'horizon 2030 stratégique et unifiée basée sur des axes de stratégie tels que :

- garantir dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous,
- promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources,
- interconnecter les territoires et développer leur complémentarité,
- développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région,
- valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional,
- faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires,
- préparer les territoires aux grandes simulations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages en tenant compte des évolutions socio-démographiques et sociétales,
- développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

Inclus dans l'objectif stratégique d'interconnecter les territoires et de développer leur complémentarité, la volonté de favoriser pour le fret des modes de transport alternatifs à la route est développée dans le SRADDET.

L'aéroport de Lyon-St-Exupéry est identifié comme un des principaux équipements d'intermodalités fret de la région, où la pluralité des modes de transports est à développer.

Les projets portés par ADL, notamment les projets Golden Mile et Cargoport), qui ont pour vocation à développer et diversifier les modes de transports de marchandises avec la relocalisation des activités de premières lignes (fret express), le développement des activités de 2^{ème} ligne et le projet CAREX (associé au transport ferroviaire), s'inscrivent dans cette dynamique.

Le projet d'entrepôt de fret porté par EM2C Promotion Aménagement étant directement en lien avec ces projets, il est compatible avec les orientations du SRADDET sur les objectifs développés ci-avant.

III. SCOT DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE

L'agglomération Lyonnaise fait l'objet d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), depuis 1992. Il a été plusieurs fois révisé depuis. La version actuelle synthétise les grandes orientations du territoire, à l'horizon 2030.

A noter que le SCOT n'a pas vocation à déterminer l'utilisation des sols à la parcelle : il fixe des règles d'ensemble qui s'imposeront ensuite aux PLU, PDU ou PLH, selon le principe de compatibilité.

La commune de Colmier-Saugnieu est identifiée dans le SCoT comme un bassin de vie à renforcer/restructurer.

Les grands principes d'aménagement pour le développement urbain de l'agglomération sont :

- Une limitation de la consommation d'espaces,
- Un territoire urbain par principe multifonctionnel,
- Des extensions urbaines raisonnées,
- Une carte de cohérence territoriale synthétique.

Dans le cadre de la volonté de développer la compétitivité internationale de l'agglomération, l'Aéroport Lyon-St-Exupéry fait l'objet de prescriptions et conditions d'aménagements particulières, issues de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire Métropolitaine Lyonnaise (reprise dans le SCoT de l'agglomération lyonnaise et les documents d'urbanisme locaux.

Les prescriptions et orientations de ce document sont présentées ci-après.

IV. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

La directive territoriale d'aménagement est un document stratégique de planification territoriale à long terme. Il assure le lien entre les lois générales et les documents locaux. Les PLU doivent y être compatibles, notamment en appliquant les règles édictées par le SCoT.

La commune de Colombier-Saugnieu est comprise dans le périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise, approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée le 25 mars 2015. Elle est notamment concernée par le territoire spécifique dénommé « Espace Interdépartemental Saint-Exupéry ».

Dans le cadre de la volonté de développer une métropole de dimension internationale, l'objectif de « conforter la plate-forme de Saint-Exupéry et préserver son potentiel de développement » est clairement défini dans la DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise, avec comme lignes directrices « une maîtrise sans faille de l'urbanisation et la préservation de toutes les potentialités de la plate-forme sont indispensables ».

Identifié comme à haute valeur ajoutée, le fret aérien de longue distance est à développer sur la plateforme de St-Exupéry. De plus, en lien avec la volonté de n'implanter que des activités en lien avec le fonctionnement et le développement de l'aéroport, « le développement d'activités logistiques qui ne sont pas liées au transport aérien sera exclu ».

Dans cette optique, il a été identifié la nécessité de préserver au sein de l'emprise de l'aéroport au moins une zone de grande superficie, située dans l'espace interdépartemental autour de St-Exupéry pour l'accueil des entreprises.

Le projet s'inscrit dans le cadre du projet Gold Mile et la zone Cargoport de l'aéroport, qui a pour objectif de développer le transport marchandise de fret aérien. Le périmètre du site est localisé dans la zone d'implantation des installations en lien avec ce projet.

Le projet Gold Mile et la zone Cargoport de l'Aéroport de Lyon- St-Exupéry étant compatible avec le DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise, le projet de construction d'un entrepôt de fret l'est également.

ANNEXE 1. AVIS DE L'AEROPORT DE LYON SUR LES DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DU PROJET

Monsieur Serge Masson,
Directeur Filiales Promotion Aménagement
Groupe EM2C
14, chemin de la Plaine
F- 69 390 VOURLES

Nos réf. : 2022.06.24 /LL

Lyon, le 24 juin 2022

Monsieur le Directeur,

J'accuse bonne réception des plans des façades du bâtiment que vous projetez de construire sur l'emprise aéroportuaire (Cargoport – secteur Golden Mile).

Après analyse, je vous confirme que leur rendu esthétique et urbanistique est conforme au cahier des prescriptions urbanistiques issue du schéma de composition général.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Lionel Lassagne
Directeur Immobilier



ANNEXE 2. ACCORD DE LA DGAC SUR LE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU PROJET



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction générale de l'Aviation civile

Lyon, le 27 juin 2022

*Direction de la sécurité de l'aviation civile
Direction de la sécurité de l'aviation civile Centre-Est
Division Régulation et Développement Durable*

**Le chef de division
Régulation et Développement Durable**

à

Nos réf. : 22 2579/RDD
Vos réf. : 2022.06.12 /LL
Affaire suivie par : Simon DUPIN
simon.dupin@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 04 26 72 68 76 – **Mob. :** 06 59 94 62 37

Monsieur Lionel Lassagne
Aéroports de Lyon
BP 113
69125 Lyon-Saint Exupéry Aéroport
France

OBJET : Accord DSAC-CE sur l'implantation d'un nouveau bâtiment de logistique express par WFS/EM2C

PJ : accord du propriétaire

Copie à : DSAC-CE/ANA

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'accord du propriétaire relatif au dépôt d'un dossier de permis de construire concernant l'implantation sur cargoport d'un nouveau bâtiment de logistique express par le promoteur immobilier EM2C.

J'attire votre attention sur le fait que l'utilisation éventuelle d'engins de levage ne devra pas dépasser la côte de 281 mètres NGF.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de la division Régulation et
Développement Durable

Simon DUPIN



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La directrice de la Sécurité de l'aviation civile Centre-Est

Direction générale de l'Aviation civile

Direction de la Sécurité de l'aviation civile

Direction de la sécurité de l'aviation civile Centre-Est

Réf. : 2022 – 2579 /RDD

ACCORD DU PROPRIETAIRE

Je soussignée, Muriel Preux, directrice de la sécurité de l'aviation civile Centre-Est, autorise le dépôt d'un permis de construire concernant l'implantation sur cargoport d'un nouveau bâtiment de logistique express par le promoteur immobilier EM2C.

Fait à Lyon, le

la Directrice de la sécurité de l'aviation civile Centre-Est

Muriel PREUX
Directrice de la Sécurité de
l'Aviation Civile
Centre-Est

Muriel PREUX