



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## **Autorité Environnementale** Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur le projet d'immobilier  
d'entreprises aux 11 et 11 bis rue de la Ligne de l'est  
sur la commune de Villeurbanne  
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2020-ARA-KKP-2649 et  
2020-ARA-KKP-2678

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2020-97 du 15 mai 2020 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2020-05-18-72 du 18 mai 2020 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu les demandes enregistrées sous les n° 2020-ARA-KKP-2649 et 2020-ARA-KKP-2678, respectivement déposées complètes par Linkcity Sud-est le 13 juillet 2020 et Vinci Immobilier Entreprise le 22 juillet 2020, et publiées sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 13 août 2020 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 19 août 2020 ;

**Considérant** que l'Autorité environnementale considère qu'en application de l'article L.122-1 III du code de l'environnement, les deux demandes reçues et visées ci-dessus concernent un seul projet global ; qu'il consiste en effet en une opération de renouvellement urbain dans le cadre d'un projet global d'immobilier d'entreprises, dans le secteur Grand-Clément dans la ville de Villeurbanne (Métropole de Lyon) ;

**Considérant** que le projet soumis notamment à la délivrance de permis de construire et d'un permis d'aménager, sur un tènement de 29 485 m<sup>2</sup> (ha) prévoit des travaux de démolition et une surface de plancher (SDP) de 38 110 m<sup>2</sup> répartie comme suit au regard des opérations portées par :

- Linkcity Sud-est qui a pour objet de construire des locaux d'activités et de bureaux :
  - 12 100 m<sup>2</sup> de SDP destinés à la construction de deux bâtiments en L dont un de niveau R+3 + attique et un autre de niveau R+1 et ponctuellement en R+2 ;
  - environ 150 places de stationnement composées de 80 places en sous-sol et 70 en extérieur ;
  - des espaces verts ;
- Vinci Immobilier Entreprise qui vise à réaménager un site industriel pour y construire un parc d'activités (bureaux, restaurant d'entreprises) comprenant :
  - 26 010 m<sup>2</sup> de SDP correspondant à :
    - la construction de 20 050 m<sup>2</sup> pour les lots de A à H (activités de production, laboratoire, activités tertiaires) de niveau R+2 sur un sous-sol ;
    - la requalification d'un ancien bâtiment industriel à hauteur de 5 960 m<sup>2</sup> correspondant aux lots de I à L (restaurant inter-entreprise, pôle service et co-working, showroom professionnel) ;
  - 3 493 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre (arbres, arbustes, espèces prairiales, massifs, plantes grimpantes) ;

- des cheminements piétons et de la voirie interne ;
- des places de stationnement ;

**Considérant** que le projet global présenté relève de la rubrique 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.), du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet en termes d'enjeux (rue 11 et 11 bis rue de la Ligne de l'est), à proximité de la ZAC Grand Clément :

- sur un site déjà artificialisé, en zone Uei1 (zone artisanale et productive) du PLU-H de la métropole de Lyon approuvé le 13 mai 2019 et opposable depuis le 18 juin 2019 qui limite fortement à ce stade l'implantation d'activités de bureaux dans ce secteur ;
- dans une zone identifiée dans le PLU-H comme à « risque d'inondation par ruissellement » dont les prescriptions du règlement s'imposent au projet ;
- en zone de répartition des eaux (ZRE) et particulièrement le couloir fluvio-glaciaire de Décines ;
- pour l'opération portée par Vinci Immobilier, sur un site identifié dans la base de données Basias (inventaire historique de sites industriels et activités de service) ;
- à proximité du secteur des voies de tramway classées en catégorie 2 (82 Db(a)) ;
- en dehors :
  - d'un périmètre de protection établi au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
  - d'une zone de prévention de risques technologiques ;

**Considérant** qu'en matière de préservation de la biodiversité, le site n'est pas concerné par des zones de protection réglementairement reconnues ;

**Considérant** qu'en matière de gestion :

- des eaux :
  - usées, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
  - pluviales, elles seront gérées à la parcelle et par infiltration dans le respect des prescriptions du PLU-H ;
- des sols, pour l'opération portée par :
  - Vinci Immobilier Entreprise, un bureau d'études certifié a dû attester qu'un changement d'usage était possible en raison de l'activité anciennement exercée sur le site par une installation classée pour l'environnement (art. L.556-2 du code de l'environnement) ; que les terres polluées identifiées à l'occasion d'une étude dédiée seront évacuées et des aménagements spécifiques seront réalisés pour rendre le site compatible d'un point de vue sanitaire ;
  - Linkcity Sud-Est, il est annoncé que des études relatives à la pollution des sols seront réalisées avant le démarrage des travaux ;
- du trafic, le site se trouve à proximité immédiate des voies du Tram et Rhône Express ; qu'il est annoncé que les places de stationnement seront conformes aux prescriptions du PLU-H ;
- des ressources, il est annoncé qu'une réflexion sera menée pour la mise en œuvre d'une économie circulaire afin d'étudier le réemploi des matériaux utilisés et ce, pour chacune des deux opérations constituant ce projet global ;
- du cadre de vie, une trace de l'histoire industrielle sera présente dans le nouveau programme et il est prévu des espaces végétalisés annoncés comme un atout pour le parc d'activités ;
- bruit, il est annoncé que les façades des immeubles comprendront une isolation sonore adaptée au contexte local ;
- des déchets inertes issus des démolitions pendant la phase de travaux, ils seront triés, revalorisés si possible ou le cas échéant évacués vers des filières adaptés ;

**Considérant** que s'agissant des travaux effectués par tranches (prévus entre été 2020 et décembre 2025), en particulier ceux de démolition (repérage de présence d'amiante en application de l'article R. 1334-19 du code de la santé publique) étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des ouvriers, des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

**Concluant**, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

## **DÉCIDE :**

### **Article 1**

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet global « d'immobilier d'entreprise au 11 et 11 bis rue de la ligne de l'Est », enregistré sous les demandes n°2020-ARA-KKP-2649 et 2020-ARA-KKP-2678 présentées respectivement par Linkcity Sud-est et Vinci Immobilier Entreprise, concernant la commune de Villeurbanne (Métropole de Lyon), n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 20/8/2020

Pour le préfet et par subdélégation,

#### **Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

#### Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03