



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité Environnementale Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas
sur le projet de « réalisation de 2 programmes immobiliers de
logements entre les rues Gervais Bussière et Descartes »
sur la commune de Villeurbanne (Rhône)**

Décision n° 08215P1132

n°1029

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69 453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Décision du 02/09/2015
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et 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 26 juillet 2012, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2015097-0024 du préfet de région Rhône-Alpes du 7 avril 2015, portant délégation de signature à madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2015106-0002 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, du 16 avril 2015, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par les sociétés Vinci Immobilier et Kaufman & Broad, reçue et considérée complète le 29 juillet 2015 et enregistrée sous le numéro F08215P1132, relative au projet de « réalisation de 2 programmes immobiliers de logements entre les rues Gervais, Bussière et Descartes », sur la commune de Villeurbanne (Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 17 août 2015 ;

Vu les éléments de connaissances transmis par la direction départementale des territoires (DDT) du Rhône le 20 août 2015 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en la construction, en lieu et place de terrains actuellement occupés par d'anciens entrepôts, ateliers et garages à démolir, sur un terrain d'assiette de 8 263 m² de deux opérations immobilières de logements totalisant 11 200 m² de surface de plancher (SDP) ; qu'il prévoit un (voire deux) niveau(x) de sous-sol réservé(s) au stationnement ;
- qui est présenté à examen au « cas par cas » au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet,

- sur un site anthropisé (terrain minéral) en secteur urbain dense, le présent projet constituant une opération de renouvellement urbain ;
- en dehors des zonages de protection réglementaire en matière de biodiversité ;
- en dehors de l'aire de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Villeurbanne Gratte-Ciel et des périmètres de protection des monuments historiques ;
- en dehors des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en dehors des zones rouges et bleues du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) Rhône-Saône pour le Grand Lyon, secteur Lyon-Villeurbanne ;
- en dehors des sites identifiés par la base de données Basol au titre des sols pollués et potentiellement pollués et par la base de données Basias au titre des anciens sites industriels ;

Considérant les effets potentiels du projet en l'état des invariants décrits dans la demande au « cas par cas », et prenant notamment en compte le fait :

- que la majeure partie du site du projet a fait l'objet de diagnostics environnementaux des sols et des sous-sols, conduits entre 2011 et 2013, lesquels ont révélé une contamination localisée des sols du site ; que l'étude réalisée en 2013 recommande « la mise en œuvre d'un plan de gestion prenant en compte le projet d'aménagement envisagé », recommandation qui devra être suivie à l'échelle du site

du projet conformément aux circulaires ministérielles du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

- que la présente demande au « cas par cas » indique que l'excavation des terres polluées est prévue avant le démarrage des travaux conformément à la réglementation ;
- qu'en matière d'insertion dans le paysage urbain, les dispositions de l'orientation d'aménagement (OAQS) n° 2.1, dite "Ilot Gervais Bussière", du plan local d'urbanisme (PLU) du Grand Lyon, sur la commune Villeurbanne, s'imposent au présent projet ;
- que les modalités de gestion des eaux pluviales et les caractéristiques des niveaux de sous-sols du projet devront être précisées au plus tard au stade des permis de construire (rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments transmis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet, des études de sols entreprises préalablement et des connaissances disponibles en l'état d'avancement du projet, le présent projet n'est de nature, à ce stade, à justifier la production d'une étude d'impact,

Décide :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, **le projet de réalisation de 2 programmes de logements rues Gervais, Bussière et Descartes à Villeurbanne, objet du formulaire F08215P1132, n'est pas soumis à étude d'impact.**

La présente décision ne vaut que pour la rubrique 33°, relative au « permis d'aménager », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs, et notamment ni du permis d'aménager ni des permis de construire et de la consultation, dans le cadre de ces 2 procédures, les services de l'État compétents en matière d'eaux souterraines et pluviales et de sites et sols pollués.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La cheffe adjointe du service CAEDD


Nicole CARRIÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / groupe AE
69 453 LYON CEDEX 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69 433 LYON CEDEX 03

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux :

Madame le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92 055 PARIS-LA DEFENSE CEDEX