



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

**Autorité Environnementale**  
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas relatif  
à la réalisation d'un ensemble immobilier implanté  
dans l'îlot G de la ZAC Villeurbanne la Soie  
sur la ville de Villeurbanne  
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2019-ARA-DP-01782  
G 2019-005210

**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,  
Préfet du Rhône,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

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°2018-362 du 05 novembre 2018 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Auvergne- Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-DREAL-SG-2019-02-04-05 du 06 février 2019 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 la demande enregistrée sous le n° 2019-ARA-DP-01782, déposée complète par Cogedim Grand Lyon, le 01 février 2019, et publiée sur Internet ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé en date du 04 février 2019 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires en date du 25 février 2019 ;

Considérant la nature du projet soumis à permis de construire, qui consiste sur une emprise foncière de 2 474 m<sup>2</sup> en :

- la démolition des bâtiments de logements actuels qu'il conviendra de désamianter conformément à la réglementation en vigueur ;
- la création :
  - d'une surface de plancher (SDP) de 12 900 m<sup>2</sup> conduisant à la réalisation de deux bâtiments végétalisés répartis comme suit :
    - 12 000 m<sup>2</sup> pour des bureaux de niveau R+7 (dont un bâtiment comprenant une mezzanine de 6 000 m<sup>2</sup> ;
    - 900 m<sup>2</sup> pour des commerces en rez-de-chaussée ;
  - de 130 places de parking intégrées en sous-sol (deux niveaux) ;

Considérant que le projet 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 R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, rue de la Soie ;

- dans un secteur urbanisé, en zone urbaine URc du PLU-H de la Métropole de Lyon qui permettra la réalisation du projet ;
- sur un site pollué référencé sur la base de données BASOL ;
- dont la partie sud est concernée par les contraintes altimétriques liées à la présence de l'aérodrome de Lyon-Bron ; que la rue de la Soie est classée par arrêté préfectoral du département du Rhône n°2009-3494, en catégorie 4 (sur une échelle de 1 à 4) des infrastructures bruyantes de la ville ;
- en dehors du périmètre de vulnérabilité du PPRNI du Grand Lyon approuvé le 02 mars 2009 ;
- comprenant une ligne électrique souterraine de 63 KV ;

- en dehors de périmètre de protection de monument historique ;

Considérant que le projet consiste en la mise en œuvre de l'îlot A2 de la ZAC Villeurbanne-La Soie (phase 1), créée le 10 décembre 2012 ; que dans le cadre de son dossier de création, cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, sur laquelle un avis de l'Autorité environnementale a été émis le 18 septembre 2012 ; que dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC Villeurbanne-La Soie, cette étude d'impact initiale a également fait l'objet d'une actualisation, sur laquelle un avis complémentaire de l'Autorité environnementale a été rendu le 24 avril 2014 ; qu'un additif à cette étude d'impact suite à l'avis du 24 avril 2014 a également été joint au dossier de DUP, pour apporter certaines précisions au regard des recommandations et observations de cet avis ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ; qu'il prévoit la végétalisation des bâtiments par des essences correspondant à la palette végétale de la ZAC ;

Considérant qu'il est annoncé qu'en matière de gestion :

- des eaux ;
  - usées, elles seront traitées par la station d'épuration de Lyon Saint Fons ou La Feysine ;
  - pluviales, elles feront l'objet de la mise en place d'un dispositif de rétention/infiltration à la parcelle, via notamment des terrasses végétalisées ;
- de pollution des sols, une étude spécifique sera réalisée dans le cadre du projet ;
- de déchets de construction, ils seront acheminés pendant la phase de travaux vers des filières adaptées ;
- des déplacements, le projet est accessible en transports en commun et encouragera l'utilisation de modes de déplacement actifs puisque des emplacements réservés au stationnement des vélos seront réalisés ;
- de réduction des gaz à effet de serre, le projet encouragera l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, panneaux photovoltaïques), la construction de bâtiments bioclimatiques ; que dans le cadre de l'utilisation de la géothermie, le projet sera soumis à une procédure de déclaration voire d'autorisation loi sur l'eau ;
- du bruit, le projet optera pour des exigences de certifications environnementales plus ambitieuses que les seuils réglementaires ;

Considérant que, les travaux (26 mois) en particulier ceux relatifs au désamiantage et à la démolition de bâtiments, 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 des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ; qu'il est annoncé qu'une charte environnementale sera mise en place pendant la phase de chantier ;

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 relatif à la réalisation d'un ensemble immobilier implanté dans l'îlot G de la ZAC Villeurbanne la Soie sur la ville de Villeurbanne (Métropole de Lyon), enregistré sous le numéro n°2019-ARA-DP-01782, 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, notamment en ce qui concerne les déclarations et autorisations en application du

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

**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 04 mars 2019,

Pour le préfet et par délégation,  
Pour la Directrice et par Délégation,  
Pôle Autorité Environnementale



Yves MEINIER

### **Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication sur internet.

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux. Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif.

#### Où adresser votre recours ?

- Recours administratif

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69 453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69 433 LYON cedex 03