



*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 dénommé  
« construction d'un ensemble de logements, de bureaux et  
d'activités, dans la rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 »,  
dans la ville de Villeurbanne  
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2020-ARA-KKP-2460

**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° 2020-71 du 18 mars 2020 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Éric Tanays, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2020-03-18-35 du 19 mars 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 la demande enregistrée sous le n° 2020-ARA-KKP-2460, déposée complète par les sociétés Alliage Habitat et Vinci Immobilier Rhône-Alpes Auvergne le 18 février 2020, et publiée sur Internet ;

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

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 12 mars 2020 ;

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'un ensemble de logements, de bureaux et d'activités dans la ville de Villeurbanne au sein de la Métropole de Lyon ;

**Considérant** que le projet soumis à la délivrance d'un permis d'aménager et de trois permis de construire, sur un tènement de 9 826 m<sup>2</sup> prévoit :

- la démolition d'un entrepôt et de ses bâtiments associés (ancienne société de miroiterie) ;
- la création d'une surface de plancher (SDP) de 18 077 m<sup>2</sup> répartie comme suit :
  - 12 650 m<sup>2</sup> permettant la réalisation de trois tours de niveau R+11 :
    - 4 150 m<sup>2</sup> pour une tour comprenant des logements sociaux ;
    - 4 250 m<sup>2</sup> pour une tour entièrement constituée de logements libres ;
    - 4 250 m<sup>2</sup> pour une tour comprenant des logements libres (3 335 m<sup>2</sup>) et des logements en accession sociale (915 m<sup>2</sup>) ;
  - 5 427 m<sup>2</sup> concernant des bureaux de niveau R+5 ou R+1 et des locaux d'activités de niveau R+1 ;
- la création de deux parkings comprenant 216 places dont une partie en sous-sol avec des emplacements réservés au stationnement des vélos ;
- 3 587 m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 1 435 m<sup>2</sup> en pleine terre et 2 152 m<sup>2</sup> de jardins partagées ;
- 1 896 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 39-b (opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est 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 (sensibilité environnementale du site), 101-103 rue du 1er mars 1943 :

- dans l'enveloppe urbaine, sur un site anciennement occupé par des activités industrielles et artisanales, en zone URc2 du PLU-h de la Métropole de Lyon qui l'encadre dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 qui définit le quartier de la Pérolière au Nord de la rue du 1er mars 1943, comme périmètre d'intérêt patrimonial ;
- en zone verte (partie Sud du projet) du PPRNi Rhône-Saône-Lyon approuvé le 02/03/2009 pour laquelle aucune restriction particulière n'est exigée ;
- soumis à une servitude d'utilité publique (obstacle) relative au faisceau hertzien VILLEURBANNE - LYON -INSA (tour lumière EDF et centre Bron neuro cardiologique) dont la présence de ce réseau n'interfère pas avec le projet ;
- concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'État dans la Métropole de Lyon et le département du Rhône ; le site est classé en catégorie 2 (79 dB(A)) avec une largeur de bruit de 250 m ;
- sur un terrain référencé dans la base nationale des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ;
- en dehors :
  - d'un périmètre de protection d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable (SPR) ;
  - d'un plan de prévention de risque technologique (PPRT) ;
  - des périmètres de protection établis 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 ;

**Considérant** qu'en matière de gestion du milieu naturel, le site n'est pas concerné par des zones de protection réglementairement reconnues ; que le plan de masse communiqué dans le dossier prévoit des coulisses végétales et que le pétitionnaire est en attente d'une expertise sur site pour définir si celui-ci est concerné par la présence de zones humides ;

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

- gestion :
  - des eaux :
    - usées, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif puis traitées ;
    - pluviales, elles seront traitées par infiltration à la parcelle (nouées drainantes de 276 m<sup>2</sup>) sans rejet dans le réseau collectif;
  - de la pollution des sols, des investigations complémentaires à celles de 2017 ont été réalisées en 2019 par la société « DEKRA Industriel » concernant une pollution possible de parcelles situées au sein du projet ; en application de l'article L.556-2 du code de l'environnement, un bureau d'étude certifié devra attester que le changement d'usage du site est possible ;
  - des déplacements, le site est accessible par les transports en commun ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les travaux d'une durée de 42 mois environ (en trois tranches), en particulier ceux de démolitions (repérage de l'amiante préalable conformément aux dispositions de l'article R. 1334-19 du code de la santé publique) 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 santé et la qualité de vie 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 dénommé « construction d'un ensemble de logements, de bureaux et d'activités, dans la rue du 1er mars 1943 », porté par les sociétés Alliage Habitat et Vinci Immobilier Rhône-Alpes Auvergne , enregistré sous le n°2020-ARA-KKP-2460, concernant la

commune de Villeurbanne (Rhône), 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 23/03/2020

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