



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Ensemble immobilier à usage principal de bureaux au 16 rue
Montbrillant »
dans le 3ème arrondissement de la ville de Lyon
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3445

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

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° 2021-172 du 21 avril 2021 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-2021-55 du 9 novembre 2021 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° 2021-ARA-KKP-3445, déposée complète par Bouygues Immobilier le 29 octobre 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 23 novembre 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 17 novembre et de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (Udap) du Rhône et de la Métropole de Lyon en date du 15 novembre 2021 ;

Considérant que le projet contribue au renouvellement de l'offre de bureaux en milieu urbain en remplaçant des aménagements existants par des constructions présentées comme plus performantes d'un point de vue énergétique et environnemental, dans le 3ème arrondissement de la ville de Lyon (69) ;

Considérant que ce projet global soumis à permis de construire, concerne un terrain d'assiette de 5 609 m² et qu'il comprend :

- la démolition de quatre bâtiments existants de type R+1 avec un niveau de sous-sol ;
- la construction d'une surface de plancher (SDP) de 13 085 m² de bureaux, via deux bâtiments de type R+3 à R+4 + volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) et des terrasses végétalisées ; des surfaces commerciales en rez-de-chaussée ;
- la création d'un parking de 100 places privatives sur un niveau de sous-sol ainsi que des locaux de vélos et d'espaces pour les véhicules à deux roues motorisés ;
- 1 227 m² de surface de pleine terre (dont un îlot d'un seul tenant de 593 m²) et la plantation de 42 arbres ;
- la création d'un passage public qui permettra de relier la rue des Dahlias et la rue Montbrillant ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a (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 même code supérieure ou égale à 10 000 m²) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, 16 rue de Montbrillant :

- sur un site déjà anthropisé, en zone urbaine (UEi2) dédié aux activités économiques, dont les prescriptions réglementaires du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon s'imposent au projet, dont un coefficient d'emprise au sol limité à 60% et un coefficient de pleine terre minimum de 15% ; que ledit PLU-H inscrit un emplacement réservé de voirie n°75 pour un élargissement de voie rue des Dahlias, de la rue Professeur Paul Sisley à la rue Docteur Rebatel ;
- dans un périmètre où s'appliquent les servitudes d'utilité publique suivantes :
 - AC1 : servitude de protection des monuments historiques faisant partie de l'Institut Lumière, (Château Lumière et le Hangar) ;
 - PT1 - télécommunication : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques ;
- soumis à l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône ;
- sur un tènement dans lequel est identifié un site répertorié dans la base de données BASIAS (n°RHA6902534 - atelier de teinturerie) ;
- en dehors :
 - de 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 ;
 - des zones de vulnérabilités du PPRNI du Grand Lyon approuvé le 12 décembre 2006 et d'un PPRT ;

Considérant en matière de préservation de la biodiversité, que :

- des relevés écologiques ont été réalisés sur site par un bureau d'étude en septembre 2021 ; qu'il s'avère qu'aucune espèce végétale et aucun habitat remarquable ou protégé n'ont été identifiés sur le site du projet ;
- que les espèces floristiques et faunistiques du site ne présentent pas d'enjeux réglementaires de conservation ou de protection ;
- qu'au titre des mesures retenues, le projet vise l'obtention du [label Biodiversity](#), et participera ainsi au développement de la nature en ville via l'intégration de la biodiversité sur le site (espaces en pleine terre, création d'une continuité d'espaces verts traversant le cœur d'îlot,...) et sur l'ensemble du bâti (toitures terrasses végétalisées) ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, elles sont raccordées au réseau d'assainissement collectif et traitées par la station d'épuration de La Feysine ;
- des eaux pluviales, elles sont soumises au respect des dispositions du PLU-H de la métropole de Lyon ; elles seront collectées et dirigées via des noues vers les espaces verts situés dans le point bas de la parcelle, où elles seront stockées et infiltrées ; le dimensionnement de ces dispositifs sera détaillé dans une étude hydraulique qui sera réalisée ultérieurement ;
- du site inscrit sur la base de données Basias, une étude a été réalisée par un bureau d'études dédié ; des mesures de gestion (maintien d'un recouvrement pérenne des terres en place, évacuation des terres polluées via des filières appropriées) sont prévues afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers ;
- du trafic, il sera moins important qu'actuellement en raison des 28 places de stationnement en moins que le projet prévoit ; le site est bien desservi en transports en communs par le métro (ligne D), les bus (C13, C16, ...) et les tramways (T3, T4) en connexion avec la gare de Lyon Part-Dieu (à moins de 2 km du site) ;
- des déchets issus des démolitions (environ 830 m³ de terres excédentaires), ils seront évacués vers les filières appropriées ;
- des abords des périmètres des monuments historiques dans lequel le projet s'insère, les autorisations d'urbanisme nécessaires pour sa réalisation seront soumises à l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que les travaux prévus sur une période d'environ 2 ans, étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières (dont la vérification préalable de la présence d'amiante avant de procéder aux démolitions), pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ; qu'une « charte chantier à faibles nuisances » sera mise en œuvre ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Ensemble immobilier à usage principal de bureaux au 16 rue Montbrillant, enregistré sous le n° 2021-ARA-KKP-3445 présenté par Bouygues Immobilier, concernant la commune de 3ème arrondissement de la ville de Lyon (69), 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 négatif 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 3/12/2021

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