



**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  
« Macro lot B - Zac Gratte Ciel Nord »  
dans le Villeurbanne  
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3456

**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-3456, déposée complète par SCCV GCLB le 09 novembre 2021, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 02 décembre 2021 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 06 décembre 2021 et de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (Udap) du Rhône et de la Métropole de Lyon en date du 17 novembre 2021 ;

**Considérant** que l'opération consistant à réaliser, à l'emplacement actuel du lycée Pierre Brossolette de Villeurbanne (Rhône), un ensemble immobilier à usage mixte, correspond au macro lot B de la Zone d'aménagement concertée (Zac) Gratte ciel nord qui a par ailleurs déjà l'objet d'une étude d'impact ayant donné lieu à deux avis de l'Autorité environnementale en [2010](#) et [2013](#) ;

**Considérant** que ce projet global soumis à permis de construire, concerne un terrain d'assiette de 8 031 m<sup>2</sup> et qu'il comprend :

- la démolition du lycée ;
- la construction d'une surface de plancher (SDP) de 25 500 m<sup>2</sup> qui se répartit comme suit :
  - 17 400 m<sup>2</sup> de surfaces de logements dont bâtiments de niveau R+10 ou R+15 ;
  - environ 5 000 m<sup>2</sup> dédiés aux commerces et services ;
  - 1 800 m<sup>2</sup> réservé à un cinéma municipal ;
  - environ 1 300 m<sup>2</sup> pour un pôle de jeunesse municipal ;
- un espace logistique de proximité (ELP) pour l'approvisionnement en mode doux des commerces ;
- un parc de stationnement (150 places) pour les habitants des logements du macro lot B et un parc de stationnement ouvert au public (170 places) réservé aux clients des commerces et des services ;
- des espaces verts comprenant notamment un patio en pleine terre, une prairie, un espace de verger et des parcelles potagères de type jardins familiaux ; des jardins en toitures dits « sauvages » inaccessibles au public car dédiés au développement de la faune et de la flore ;

**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 m<sup>2</sup>) et de la rubrique 41a (Aires de

stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet, 120 route de Francis Pressensé :

- sur un site déjà anthropisé, en zone UPr4 du PLU-h de la métropole de Lyon opposable depuis le 18 juin 2019, correspondant à « une Zone de centralité couvrant le territoire du projet urbain "Gratte-Ciel Nord" et soumise aux prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 du cahier communal ;
- au sein de la Zac Gratte ciel nord dont le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales s'impose au projet ;
- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) Gratte-Ciel qui en tant que servitude d'utilité publique (SUP) impose pour toute construction l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France ;
- 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 ;
- en zone verte (hors zone inondée – remontée potentielle de la nappe) du [PPRI du Grand Lyon](#) - secteur Lyon-Villeurbanne, approuvé en mars 2009 ;
- 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 ;
  - de site ou sol pollué répertoriés dans les bases de données nationales ;

**Considérant** qu'en matière de préservation de la biodiversité, l'ensemble des études réalisées sur le site et aux abords dont la dernière en 2020, n'a pas permis de mettre en avant d'enjeux écologiques forts ; qu'au titre des mesures retenues en matière de biodiversité, le projet sera soumis aux prescriptions issues de la certification BREEAM ; l'abattage des arbres pendant la phase de chantier respectera les cycles de vie de la biodiversité ; certains aménagements seront favorables au développement de la biodiversité (nichoirs à oiseaux et à chauve-souris ; végétalisation des façades ; diminution des nuisances liées à l'éclairage des bâtiments et jardins ; priorité aux essences de végétaux indigènes ; point d'eau ; muret en pierre ... ) ;

**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 Feyssine ; pour anticiper la raréfaction de la ressource en eau, une expérimentation visant à réutiliser les eaux grises issues des salles de bain (douches, lavabos, lave-linge) pour l'arrosage de la prairie (hors potagers) sera mise en place ;
- des eaux pluviales, elles sont soumises au respect des dispositions du PLU-H de la métropole de Lyon ; elles seront infiltrées à la parcelle et leur gestion devra être réalisée conformément au dossier de déclaration n°69-2017-00078 "Projet d'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel Nord sur la commune de Villeurbanne", ayant fait l'objet d'un récépissé le 10/04/2017 et d'une lettre d'accord le 19/06/2017 ;
- du trafic, le projet se situe au cœur de l'agglomération de Villeurbanne, secteur bien desservi par les transports en commun du réseau TCL ;
- des énergies consommées, la Zac dans laquelle est implantée le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain de la métropole de Lyon et en complément pour les équipements et les commerces, un système de géothermie (chauffage et rafraîchissement) de « minime importance » sera mis en place ;
- économe des ressources, des espaces de compostage des déchets végétaux seront prévus dans le cadre du projet ;

**Considérant** que les travaux prévus d'une durée d'environ 3 ans à compter du deuxième semestre 2023, 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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Macro lot B - Zac Gratte Ciel Nord, enregistré sous le n° 2021-ARA-KKP-3456 présenté par SCCV GCLB, concernant la commune de Villeurbanne (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 9/12/2021

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