



**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
« La fraternelle » dans la commune de Oullins
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3461

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-3461, déposée complète par SCI LACHAZOT le 09 novembre 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 08 décembre 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 10 décembre 2021 ;

Considérant que le projet est une opération de renouvellement urbain visant à démolir des bâtiments vétustes et obsolètes (dont un gymnase et des locaux associatifs) pour promouvoir un lieu de mixité fonctionnelle et générationnelle en construisant sur le même lot, une résidence dédiée aux personnes âgées, des logements collectifs, une salle paroissiale et des équipements sportifs, en cœur de ville de Oullins (Métropole de Lyon) ;

Considérant que ce projet global, soumis à permis de construire, concerne un terrain d'assiette de 4 655 m² et comprend :

- la démolition du lycée comprenant un gymnase et des locaux associatifs en R+1, représentant 1 400 tonnes de matériaux soit environ 2 000 m³ ;
- la construction d'une surface de plancher (SDP) de 12 131 m² qui se répartit comme suit :
 - 5 835 m² pour 103 logements dédiés aux personnes âgées, de niveau R+4+attique ;
 - 4 735 m² pour 75 autres logements de niveau R+5+attique ;
 - 1 561 m² pour les équipements (sportifs permettant l'accueil de 200 personnes ; médical ; salle paroissiale pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes) ;
- environ 70 places de stationnement à usage privé, en sous-sol des nouveaux bâtiments ;
- des aménagements paysagers en remplacement de surfaces imperméabilisées : espace boisé classé (EBC) conservé ; plantation de dix arbres ; 1260 m² d'espaces verts dont 700 m² de pleine terre ; 1000 m² de toitures végétalisées ;

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, rue Fleury, rue Bertholey, rue de la République :

- sur un site déjà anthropisé, en zone UCe3a du PLU-h de la métropole de Lyon opposable depuis le 18 juin 2019, correspondant à une zone destinée à l'accueil de bâtiments d'habitation ou de bureaux ;
- à proximité d'une voie classée au titre des infrastructures de transports terrestres bruyantes, la Grande Rue ([catégorie 3](#)) qui impose le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral n°2009-3417 du département du Rhône, concernant la commune de Oullins ;
- dans le périmètre des abords d'un monument historique dénommé "Immeuble le Castel" qui en tant que servitude d'utilité publique (SUP) impose pour toute construction l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- 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 blanche des Plans de prévention du risque inondation (PPRI) du Grand Lyon et de l'Yzeron ;
- 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 ;
 - d'une zone de vulnérabilité du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la vallée de la Chimie ;
 - de site ou sol pollué répertoriés dans les bases de données nationales ;

Considérant qu'en matière de gestion de la biodiversité, le site se trouve en dehors d'un périmètre de préservation réglementairement reconnu et que le maître d'ouvrage s'engage :

- à préserver les espaces boisés classés (EBC) ;
- à replanter des arbres accompagnés de nichoirs à oiseaux et à chauve-souris ;
- mettre en place des mesures spécifiques avant la réalisation des travaux : passage d'un écologue ; période de démolition et abatage des arbres planifiés en fonction de la présence ou non d'espèces ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et seront traitées par la station d'épuration de Pierre-Bénite ;
- des eaux pluviales, elles seront soumises au respect des dispositions du PLU-H de la métropole de Lyon ; elles seront gérées « à la parcelle » avec une collecte des eaux via les toitures, en direction de bassins de rétention avant d'être infiltrées ;
- du trafic, le secteur est bien desservi par les transports en commun du réseau TCL (futur arrêt du métro – ligne B, à moins de 100 mètres) ;
- de la bonne préservation des abords dudit monument historique (MH), une réunion entre le maître d'ouvrage et l'ABF a été organisée pendant l'instruction de ce dossier ;
- des sols pollués, le maître d'ouvrage s'engage à suivre les recommandations édictées par un bureau d'études dédié qui a réalisé un diagnostic de pollution et qui a révélé la présence d'une ancienne cuve de fioul dans un des bâtiments ;
- économe des ressources, il est annoncé que les terres excavées seront réutilisées au maximum au sein du site avant de faire appel à des matériaux de construction extérieurs au site ;
- des déchets issus des travaux de démolitions, ils seront évacués vers des filières adaptées ;

Considérant que les travaux prévus d'une durée d'environ 24 mois, 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 ;

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 La fraternelle, enregistré sous le n° 2021-ARA-KKP-3461 présenté par SCI LACHAZOT, concernant la commune de Oullins (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 15/12/2021

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