



**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 C - Zac Gratte Ciel Nord »
dans le Villeurbanne
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3564

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° 2022-ARA-KKP-3564, déposée complète par Rhône Saône Habitat le 06 janvier 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 janvier 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 27 janvier 2022 et de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (Udap) du Rhône et de la Métropole de Lyon en date du 11 janvier 2022 ;

Considérant que l'opération consiste réaliser, sur un terrain vague, une route fermée à la circulation et un ancien parking, un ensemble immobilier à usage mixte ; ce projet correspond au macro lot C de la Zone d'aménagement concertée (Zac) Gratte ciel nord qui a par ailleurs déjà l'objet d'une étude d'impact qui a 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 4 610 m², et comprend :

- la construction d'une surface de plancher (SDP) d'environ 18 000 m² qui se répartit comme suit :
 - 13 394 m² pour réaliser 226 logements de type habitat collectif via des bâtiments de niveau R+3 à R+12 + attique ;
 - 3 829 m² pour des commerces et services (bureaux) implantés sur deux niveaux, en rez-de-chaussée et R+1,;
 - 820 m² pour une crèche de 45 berceaux, également localisée en rez-de-chaussée et R+1 ;
- 111 places de stationnement réservées aux habitants du macro-lot C, en sous-sol (R-1) ;
- des espaces verts comprenant notamment un jardin commun en cœur d'îlot (arbre tige de 18/20 cm de diamètre, 3 cépées... ; des haies arbustives et une prairie fleurie) ; les terrasses accessibles (R+1 et R+2) seront végétalisées à hauteur de 25 % de l'espace libre; les toitures plantées sur les bâtiments intermédiaires (en R+4) seront végétalisées sur quasiment 100% de leur surface ; des plantations seront placées en limite des jardins et terrasses privées ; des jardinières intégrées à l'architecture pré-plantées seront prévues sur les loggias et terrasses privatives situées dans les tours ;

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, 130 rue Francis de 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 ;

Considérant que la végétation est quasi inexistante sur le site et que la faune est très peu présente ; que les mesures retenues en matière de biodiversité seront soumises aux prescriptions issues de la certification BREEAM; les plantations se composeront d'essences variées et locales capables de supporter les périodes estivales ; la palette végétale ne comprendra pas de plantes invasives répertoriées sur les listes noires et grises du site www.invmed.fr.

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 Saint-Fons ;
- 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 raccordée 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, les déblais générés pour la réalisation des parkings souterrains seront en priorité et dans la mesure du possible, réutilisés sur le site ;
- des sols pollués, le périmètre du site a fait l'objet d'études de pollution en 2011 et 2012 ; le porteur de projet s'engage à traiter les déblais selon la réglementation en vigueur (en cas de pollution, une recherche des filières d'élimination spécifiques sera menée) ; un plan de gestion des terres sera établi ;

Considérant que les travaux prévus d'une durée d'environ 38 mois, à compter de la fin de l'année 2022 (livraison en 2026), 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 Macro lot C - Zac Gratte Ciel Nord, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3564 présenté par Rhône Saône Habitat, 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 9/2/2022

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