



**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 A de la zone d'aménagement concertée (Zac)  
Gratte-Ciel », sur la commune de Villeurbanne  
(Métropole de Lyon)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3724

**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-2022-39 du 9 mai 2022 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-3724, déposée complète par Cogedim Grand Lyon le 14 avril 2022, et publiée sur Internet ;

**Vu** la saisine de l'agence régionale de santé, en date du 14 avril 2022 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 11 mai 2022 et de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la Métropole de Lyon en date du 21 avril 2022 ;

**Considérant** que l'opération consiste à réaliser une opération de renouvellement urbain correspondant à un ensemble immobilier à usage mixte, à l'emplacement notamment d'une partie d'un lycée (Brossolette) et d'un ancien parking; ce projet constitue le macro lot A 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 notamment à permis de construire, concerne un terrain d'assiette de 6 360 m<sup>2</sup>, et comprend :

- la démolition d'une partie des bâtiments de l'ancien lycée Brossolette après celle d'autres bâtiments déjà réalisée ;
- la construction d'une surface de plancher (SDP) d'environ 22 695 m<sup>2</sup> qui se répartit comme suit :
  - 4 035 m<sup>2</sup> pour des bureaux qui s'articuleront au-dessus du socle commercial au niveau de la tour E1 ;
  - 14 865 m<sup>2</sup> pour réaliser 161 logements de type habitat collectif qui s'articuleront au-dessus du socle commercial, sur le reste du macro-lot A ;
  - 3 798 m<sup>2</sup> pour des commerces et services implantés en rez-de-chaussée et sur une partie du niveau R+1 ;
  - entre sept tours de niveau R+7 à R+13 (E1 et E2 ; D1 et D2 ; A2 et A4 ; B1) et des bâtiments moins haut de niveau R+1 à R+5 comprenant des toits terrasses ;
- environ 132 places de stationnement réservées aux habitants du macro-lot A, en sous-sol (R-1) ;

- des espaces verts comprenant notamment un espace de pleine terre en cœur d'îlot, des espaces publics avec des alignements d'arbres et des espaces végétalisés mais également, des espaces privés incluant des aménagements paysagers (via notamment des toitures terrasses végétalisées) ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 39b (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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet, 157 cours Émile Zola :

- 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 (ABF) ; que ce dernier a émis un avis favorable en date du 16/09/2021 pour la réalisation du projet ; que l'ABF et la Direction régionale des affaires culturelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes seront attentifs au devenir de la fresque dénommée « La Rose des vents » produite sur une façade du lycée Brossolette, au titre des œuvres d'art issues de la politique du « 1% culturel » car elle participe à la préservation, la transmission et la valorisation des éléments de patrimoine qui ont marqué la spécificité, l'histoire du quartier ;
- 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 les éléments du patrimoine naturel sont qualifiés comme présentant de faibles enjeux ; qu'il est annoncé que trois peupliers et un cèdre seront conservés ; 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](http://www.invmed.fr) ;

**Considérant** qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, elles sont raccordées au réseau d'assainissement collectif et traitées par station d'épuration ;
- 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, dont la future ligne de tramway T6 nord ;
- 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 un système de géothermie (chauffage et rafraîchissement) de « minime importance » sera mis en place ; que les bâtiments seront certifiés [NF Habitat HQE](#) ;
- 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, 2012 et 2021 ; le porteur de projet s'engage à traiter les déblais selon la réglementation en vigueur ; que les

matériaux devant être évacués dans une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) représentent un volume d'environ 243 m<sup>3</sup> ; que le maître d'ouvrage s'engage à :

- réaliser un suivi des matériaux extraits à proximité de l'ancienne zone de pollution afin de contrôler les indices organoleptiques de terres envoyés en ISDI ,
- maintenir un suivi de la qualité des eaux souterraines avant, pendant et après les travaux ;

**Considérant** que les travaux prévus d'une durée d'environ 33 mois, à compter du 4ème trimestre 2023 (livraison au 2ème trimestre 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 ; que même si la réalisation du macro-lot A ne fera l'objet que d'une phase unique de travaux, les incidences des travaux liées à la réalisation du projet sont susceptibles d'interagir avec celles des autres macro-lots **B** et **C** de la Zac Gratte-Ciel ainsi que la future ligne de tramway T6 Nord et que ce point devra être anticipé ;

**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 A de la zone d'aménagement concertée (Zac) Gratte-Ciel, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3724 présenté par Cogedim Grand Lyon, 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.122-3-1 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 18/5/2022

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