



**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
« Lots 4 et 5 de la zone d'aménagement concerté des Girondins »,
dans le 7ème arrondissement de Lyon (Métropole de Lyon)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3765

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-3765, déposée complète par SA Edelis et SAS Diagonale le 26 avril 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 12 mai 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 16 mai 2022 ;

Considérant que l'opération, située dans le septième arrondissement de Lyon (département du Rhône), consiste à réaliser une opération de renouvellement urbain visant à convertir une ancienne exploitation industrielle en une opération mixte (logements et activités économiques), dans le quartier Gerland, au sein de la Zone d'aménagement concertée (Zac) des Girondins qui a par ailleurs déjà l'objet d'une étude d'impact qui a donné lieu à deux avis de l'Autorité environnementale en [2011](#) et [2014](#) ;

Considérant que ce projet global soumis notamment à permis de construire, concerne un terrain d'assiette global de 9 190 m², et comprend :

- le démantèlement du site déjà réalisé ;
- la construction d'une surface de plancher (SDP) d'environ 20 700 m² qui comprendra 300 logements collectifs et des locaux à usage d'activités, de commerce et de services en rez-de-chaussée représentant environ 500 m², répartis en deux lots comprenant chacun un bâtiment implanté en miroir :
 - 10 350 m² pour le lot n°4 ;
 - 10 350 m² pour le lot n°5 ;
 - avec des niveaux allant de R+4 +combles à R+8+combles ;
- une cours commune végétalisée (arbres et chemins piétons) entre les deux bâtiments ainsi que des terrasses plantées dont le détail est présenté en annexe 11 du dossier ;
- environ 150 places de stationnement (80 pour le lot 4 et 70 pour le lot 5), en sous-sol (R-1) et des locaux pour le stationnement des vélos ;

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 m²) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, au sein de la Zac des Girondins :

- sur un terrain vague, en zone urbaine [UPr6](#) du PLU-h de la métropole de Lyon opposable depuis le 18 juin 2019, correspondant à une « zone assurant le développement de certains quartiers caractérisés par leur multifonctionnalité » dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet (coefficient d'emprise au sol, hauteur des bâtiments,...) ;
- au sein de la Zac des Girondins dont le cahier des prescriptions pour la qualité environnementale des bâtiments (CPQEB) et le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP) s'imposent au projet ;
- sur un site soumis aux prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7-2 du [cahier d'arrondissement](#) ;
- dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique [PT1](#) relative à la télécommunication (protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques) en lien avec la station Lyon située dans le quartier Général Frère ;
- 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 du [PPRni](#) Lyon-Villeurbanne, soumise à aucune restriction particulière ;
- 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 en matière de gestion de la biodiversité, que :

- le site du projet n'intercepte aucun inventaire et ou protection réglementairement reconnu ;
- le projet comportera de la végétation composée d'essences locales, adaptées aux conditions locales, limitant l'arrosage ou l'usage de phytosanitaires ;
- plusieurs mesures sont présentées en faveur de la biodiversité (exemples : clôture permettant le passage de la petite faune ; diversification des habitats via l'alternance de milieux secs, humides, fermés, ouverts ; limitation du gazon ; aménagements favorables à la petite faune ; nichoirs pour les oiseaux,...) ;
- d'une manière générale, les dispositions proposées par le projet amélioreront le développement et la préservation de la biodiversité par rapport à l'occupation actuelle du site ;

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 collectées via les toitures puis infiltrées au niveau d'ouvrages enterrés après transit par des noues paysagères de régulation/infiltration ;
- du trafic, des voiries en bordure du projet et actuellement indiquées par des emplacements réservés (ER) indiqués dans le PLU-H, seront créées ; le secteur bien desservi par les transports en commun du réseau TCL (notamment l'arrêt Jean Jaurès du métro) dispose déjà de voies cyclables ; que le projet encouragera la pratique du vélo via les places de stationnement réservées à cet effet ;
- des énergies consommées, les bâtiments feront l'objet de plusieurs certifications telles que [NF Habitat HQE](#), [BREEAM](#) ;
- des sols pollués, il est annoncé dans le dossier, qu'à la suite d'une étude réalisée par un bureau d'étude dédié, que le site actuel est compatible avec le changement d'usage prévu, sous réserve de l'application de mesures de gestion retenues à l'échelle de la Zac et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les mesures du plan de gestion en matière de déblais (envisager le réemploi des matériaux compatibles, traitement, traçabilité,...) et de conduite des travaux ; les terres polluées (7 400 m³ pour le lot 4 et 3 545 m³ pour le lot 5) seront évacuées vers les filières appropriées ; des terres extérieures au site viendront se substituer à certains remblais en place sur les futurs espaces de pleine terre et l'implantation du réseau d'eau potable ;

Considérant que les travaux prévus, 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 les incidences des travaux liées à la réalisation du projet sont susceptibles d'interagir avec celles des autres lots 1, 11, 12, 13 et 20 de la Zac des Girondins en fonction de l'état d'avancement des travaux de ces autres lots et que ce point devra être anticipé ; une charte chantier faibles nuisances est prévue ;

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 Lots 4 et 5 de la zone d'aménagement concerté des Girondins, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3765 présenté par SA Edelis et SAS Diagonale, concernant la commune de 7ème arrondissement 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.122-3-1 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 20/5/2022

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.

Qù 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