



**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
« Ensemble immobilier mixte de 21 500 m² de surface de
plancher et 55 places de stationnement souterraines dans le
secteur du Tonkin »
sur la commune de Villeurbanne
(département de Rhône)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3865

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-2022-64 du 28 juin 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-3865 déposée complète par SNC Villeurbanne rue Tonkin (ICADE promotion) le 6 juillet 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 8 juillet 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône en date du 22 juillet 2022 ;

Considérant que le projet situé 26 à 36 rue du Tonkin à Villeurbanne (69) sur les parcelles cadastrées BI 59, BI 60 et BI 55, représentant une assiette foncière globale de 10 584 m², consiste à la construction d'un ensemble immobilier mixte (17 logements, des bureaux, des locaux pour l'enseignement supérieur, des équipements d'intérêt collectif, locaux d'activité, commerces et services de proximité) pour une surface de plancher globale de 21 500 m² et d'un parking souterrain de 55 places et s'accompagne des opérations suivantes :

- curage et désamiantage puis démolition des bâtiments existants de l'ancienne clinique du Tonkin ;
- construction de 4 bâtiments : BI 59 nord de hauteur R+4 (locaux d'activités, équipement d'intérêt collectif, bureaux) ; BI 59 sud de hauteur R+3 à R+7 avec des terrasses (bureaux, enseignement supérieur, locaux d'activités), BI 60 de hauteur R+8+attique (logements, commerces et services de proximité) ;
- remise en état du parking souterrain existant de 60 places situé sur la parcelle cadastrée BI 55 ;
- végétalisation du cœur d'îlot et aménagement d'espaces verts le long de l'allée du Lys Orange pour une superficie globale de 2360 m² ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 39 a) et 41 a) , du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet situé sur un site très largement anthropisé¹, présentant des enjeux écologiques très limités, n'est pas concerné par :

- un inventaire ou un zonage de protection environnementale ;
- un périmètre de protection de captage en eau potable ;
- une zone humide suite à expertise de terrain ;

¹ En zone URc2 du PLU-H de la Métropole de Lyon couvert par l'OAP n°14 le Tonkin

Considérant qu'en matière de gestion des matériaux pollués,

- une mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et du plomb avant démolition des bâtiments de l'ancienne clinique du Tonkin a été conduite et qu'un plan de retrait sera mis en œuvre en vue d'un tri et d'une exportation selon la réglementation en vigueur ;
- le site de projet a fait l'objet d'investigations relatives à la pollution des sols le 3 juin 2016 puis le 14 et 20 décembre 2021 puis en mars 2022 ;
- sur la base des résultats obtenus à l'issue des diagnostics, le site est compatible avec son futur usage sous réserve des modalités de gestion spécifiques suivantes :
 - zone 1 : sondage SB02 – ancienne cuve enterrée, future zone de parking souterrains : les terres excavées dans la tranche 0-1 m feront l'objet d'une évacuation en filière spécialisée pour la présence de fraction soluble, sulfate et COT ;
 - zone 2 : sondages SB06 et SB08 – bâtiment B : les terres impactées par des HCT et HAP feront l'objet d'une excavation sur une épaisseur comprise entre 1,2 et 2,6 m selon les zones et d'une évacuation en biocentre ;
 - zone 3 : sondages SB12 et SB14 – bâtiment D : les matériaux extraits à l'aplomb de ces deux sondages feront l'objet d'une évacuation en filière spécifique ;
- sur les autres zones, dans l'hypothèse où des excavations avec évacuation hors site des matériaux seraient à réaliser, le maître d'ouvrage s'assure de l'adéquation entre la filière d'évacuation et les concentrations dans les matériaux évacués ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux souterraines, des drainages temporaires pourront le cas échéant être nécessaires au droit de la parcelle cadastrée BI 59 et feront l'objet si nécessaire d'une étude d'incidences au titre de la loi sur l'eau ;
- des eaux pluviales, une infiltration à la parcelle est mise en place par le biais de noues et de bassins paysagers d'un volume utile de 160 m³ ;

Considérant qu'en matière de gestion des flux de déplacements automobiles, le pétitionnaire estime que le trafic engendré par le projet est de 115 véhicules par jour soit un flux n'aggravant pas la situation actuelle au droit du site (360 véhicules par jour), que le projet est par ailleurs situé dans un secteur profitant d'une très bonne desserte en transports en commun ;

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité, les mesures suivantes sont prévues pour éviter ou réduire les impacts potentiels, dont notamment:

- adaptation du calendrier des travaux de démolition pour ne pas impacter les nichées d'oiseaux et permettre aux potentiels chiroptères de trouver un autre site d'hibernation avant l'hiver ;
- création d'habitats de substitution adaptés (nichoirs et gîtes à chiroptères) à poser avant la période de nidification ;

Rappelant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, 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 Ensemble immobilier mixte de 21 500 m² de surface de plancher et 55 places de stationnement souterraines dans le secteur du Tonkin, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3865 présenté par SNC Villeurbanne rue Tonkin (Icade Promotion), 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 3/8/2022

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 VII de l'article R. 122-3-1 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