



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« requalification d'un ancien industriel Renault ACI en un
projet urbain mixte »
sur la commune de Villeurbanne
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4289

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

La préfète 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° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4289, déposée complète par SAS PEROU Villeurbanne le 06 avril 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date des 04 et 11 mai 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du métropole de Lyon le 05 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification d'un site industriel « Renault ACI » classée ICPE¹ (régime d'autorisation), en un programme mixte (logements, bureaux, activités, crèche, ...) qui sera traversé par le prolongement du [tramway T6 Nord](#), sur la commune Villeurbanne (métropole de Lyon), à l'interface du secteur des Gratte-Ciel et du pôle universitaire La Doua ; que la réalisation de ce programme fait l'objet d'un projet urbain partenarial ([PUP](#)) entre la métropole de Lyon, la société par action simplifiée (SAS) Perou Villeurbanne et la ville de Villeurbanne ;

Considérant que le projet global, situé sur un terrain d'environ 6 ha, soumis à permis de démolir, permis de construire et permis d'aménager, prévoit :

- des démolitions (désamiantage compris) ;
- la construction d'un programme d'une surface de plancher (SDP) totale d'environ 41 400 m² répartis en plusieurs lots comme suit :
 - environ 32 900 m² destinés à la création de 546 logements (dont 3200 m² pour résidence seniors et 1280 m² pour une résidence sociale pour seniors) ;
 - 500 m² pour une crèche en rez-de-chaussée d'un immeuble ;
 - environ 8100 m² réservés à des activités économiques dont :
 - 4 000 m² pour des bureaux ;
 - 4 100 m² pour des activités dont 100 m² destinés à un local technique pour les installations du tramway T6 ;
- des places de stationnement en sous-sol des lots B3, C2, C3, D1, D2, D3, D6 ;
- un parc urbain arboré d'environ 2 ha ouvert au public ;

1 - Installation classée pour l'environnement

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 R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, situé 10 rue du Pérou :

- sur un tènement de 5,89 ha se trouvant en zone urbaine UEi1 (zone d'activités artisanales et productives) et 0,11 ha en zone UCe3 (« Faubourg », tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques), du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon ; qu'une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU-H est en cours de préparation² pour notamment³ modifier le zonage en UPr (Projet de renouvellement urbain à vocation mixte) et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP - ACI) et ainsi permettre d'encadrer la réalisation du projet via des dispositions réglementaires qui s'imposeront au projet ;
- sur un site dont le sol est reconnu comme pollué, référencé sur une base de données Géorisques ;
- sur un site répertorié dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (Casias) ;
- en zone verte du plan de prévention des risques naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon-Villeurbanne, dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ;
- sur un territoire 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 dehors du périmètre de protection de captage établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique (Crépieux-Charmy) ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la biodiversité, le site actuel artificialisé à 100 % ne présente pas d'habitats naturels particuliers ; l'inventaire naturaliste (annexe 8) débuté au mois de juillet 2022 toujours en cours de réalisation révèle, à ce stade, un état d'enjeux globalement faibles pour les espèces qui ont été identifiées sur le site ; les platanes présents dans la cour intérieure du site seront conservés ; le nouveau parc arboré comprendra des essences végétales locales variées et adaptées, le calendrier écologique sera respecté pendant la phase de travaux et des passages à faune seront prévus dans les clôtures ou murets ;
- des eaux usées, elles sont traitées par la station d'épuration de Saint-Fons ou celle de la Feyssine ;
- des eaux pluviales, elles sont soumises aux dispositions réglementaires du PLU-H : sur une partie du site, elles seront infiltrées à la parcelle, sur le reste, elles seront raccordées au réseau d'eau pluviale existant ;
- des sols pollués :
 - un diagnostic de la qualité environnementale du sous-sol a été réalisé par un bureau d'études spécialisé en 2019 et 2022 et a mis en évidence l'existence de plusieurs sources de pollution ;
 - une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) liée au changement d'usage du site en question a été réalisée en 2019 puis mise à jour en juillet 2022 ;
 - un plan de gestion des pollutions répertoriées a été mis en place en 2022 ;
 - un arrêté préfectoral portant sur la réhabilitation du site et imposant des prescriptions de réhabilitation dont des dispositions visant à rendre compatibles les milieux (sols, eaux souterraines et gaz des sols) avec le futur usage mixte du site (crèche, habitations, bureaux, commerces, parc urbain et tramway) a été signé le 17 avril 2023 ;
 - le pétitionnaire s'engage par courrier joint au dossier à mettre en œuvre, en tant que tiers substitué, les travaux de réhabilitation du site, prescrits dans ledit arrêté préfectoral ;
 - à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme :
 - en application de l'article L.556-1 du code de l'environnement, le site ayant été occupé par une activité classée ICPE, le pétitionnaire devra fournir au service instructeur, une

2 - Le projet de mise en compatibilité du PLU-H a fait l'objet d'une absence d'avis au titre du code de l'urbanisme de l'Autorité environnementale en date du 21 octobre 2022, en raison d'un manque de moyens ;

3 - En complément du changement de zonage et la création d'une OAP, la mise en compatibilité du PLU-H comprendra également, la modification du règlement graphique sur les parcelles BB 268 et BB 339 (dont suppression de l'ER de voirie sur sa partie Ouest), la modification du plan des hauteurs pour la parcelle BB 268 (passant de 16 mètres à 25 mètre), la modification du plan habitat, la modification du plan de stationnement en raison de l'arrivée du tramway (passage d'un secteur C à B).

attestation provenant d'un bureau d'étude certifié confirmant que le site est compatible avec l'usage projeté du site ;

- l'agence régionale de la santé (ARS) devra⁴ être consultée dans le cadre de la réalisation de la crèche, en tant qu'établissement recevant un public sensible ;
- des gaz à effets de serre issus :
 - du trafic automobile, il sera atténué par le passage de la ligne T6 Nord au sein du site et ce dernier est déjà accessible en transport en commun (bus C26) et par voie cyclable;
 - des constructions, une conception bas carbone en favorisant le bio-climatisme sera retenue ; pour répondre aux objectifs du référentiel « [habitat durable](#) » de la Métropole, le projet visera plusieurs labels (label biosourcé de niveau 2 ou 3, label biodiverscity, label BBCA a minima) ;
- des effets d'îlots de chaleur urbains en période de canicule, la désimperméabilisation d'une partie des surfaces du site et la création d'un parc urbain arboré vont permettre de les atténuer ;
- des déchets issus des travaux, il est prévu de privilégier le réemploi des déblais sur le site dans la limite de leur conformité sanitaire et géotechnique ; que les matériaux qui ne pourront pas faire l'objet d'un recyclage seront orientés en filières de traitement adaptées ;
- des énergies, le site sera raccordé au réseau de chaleur urbain alimenté à 65 % par des énergies renouvelables ;

Considérant que les travaux réalisés en deux phases, en particulier ceux liés à la démolition des bâtiments existants (dont ceux contenant de l'amiante), étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, 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 ; qu'à ce titre, il est annoncé que pendant la phase de chantier (en journée) des panneaux anti-poussières, anti-bruits seront installés en périphérie et les riverains seront informés des dates des travaux ;
- anticiper les éventuelles incidences du projet susceptibles d'interagir avec celles du projet de prolongement du tramway T6 Nord ;

Rappelant la nécessaire vigilance⁵ concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques ;

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 requalification d'un ancien industriel Renault ACI en un projet urbain mixte, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4289 présenté par SAS PEROU Villeurbanne, 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.

4 - [Guide pratique](#) du Cerema de février 2023 (page 89/156) : « les services instructeurs des autorisations d'urbanisme doivent consulter l'ARS pour les bâtiments accueillant des populations sensibles (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements hébergeant des enfants handicapés, établissements de formation professionnelle pour mineurs et leurs espaces verts attenants) ».

5. La construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées comprenant de l'agriculture urbaine et/ou des noues végétalisées, des bassins de rétention et / ou des dispositifs de récupération d'eau pluviale peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.

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 12/05/2023

Pour la Préfète et par délégation,

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

Madame la Préfète 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