



**PRÉFÈTE
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
« Opération de construction à destination de bureaux sur le
boulevard Stalingrad »
sur la commune de Villeurbanne (métropole de Lyon)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4793

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°2023-205 du 4 septembre 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 DREAL-SG-2023-60 du 6 septembre 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-4793, déposée complète par SCI Porte de Villeurbanne le 4 novembre 2023 publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 23 novembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un ensemble de bureaux et la construction d'un immeuble tertiaire d'activités et de services sur socle actif, aux 101, 103 et 105 boulevard de Stalingrad sur la commune de Villeurbanne au sein de la métropole de Lyon (69), le site ayant vocation à accueillir environ 1 480 personnes ;

Considérant que le projet soumis à la délivrance de permis de construire sur un tènement artificialisé de 3 885 m² prévoit les aménagements suivants :

- des travaux de curage et de démolition du bâti existant ;
- la réalisation de constructions de niveau R+5 à R+7 représentant environ 15 200 m² de surface de plancher (SDP) sur un niveau de sous-sol : immeuble tertiaire ;
- la réalisation d'espaces communs extérieurs (cheminements, équipements, traitements paysagers comprenant 640 m² espaces végétalisés en pleine terre) ;
- très peu de terrassements, l'ensemble du site comprenant déjà un niveau de sous-sol ;
- la réalisation des réseaux et d'espaces publics ;
- la réalisation d'une centaine de places de stationnement sur un niveau de sous-sol ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de deux bâtiments du nouvel ensemble ;

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

Considérant la localisation du projet en termes d'enjeux :

- dans un secteur déjà fortement anthropisé (quartier du Tonkin) ;
- en zone [UEi2](#) du plan local d'urbanisme et de l'habitat ([PLU-H](#)) de la métropole de Lyon, zone dédiée aux activités économiques (tertiaires, artisanales ou industrielles) ;

- dans un périmètre de production de ruissellement des eaux pluviales, qualifié de « tertiaire » par le PLU-H car le site se trouve en situation d'auto-inondation ; que les dispositions réglementaires dudit PLU-H s'imposent au projet ;
- en zone [verte](#) du plan de prévention des risques naturels et inondations du Rhône et de la Saône secteur Lyon-Villeurbanne, dans une zone potentiellement sujette aux débordements par remontée de nappes mais hors zones inondées : que les dispositions [réglementaires](#) dudit plan s'imposent au projet ;
- sur un tènement longeant la voie ferrée, le boulevard de Stalingrad et soumis aux dispositions :
 - du plan de prévention du bruit de l'environnement (PPBE) de l'État dans le département du Rhône et la métropole de Lyon approuvé le 9 juillet 2020 ;
 - du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par le [conseil communautaire](#) de la métropole de Lyon ;
- sur un site référencé dans la base de données Casias au numéro [SSP4066845](#) en raison d'une activité de réparation automobiles exercée sur le tènement de 1938 jusqu'en 1973 ;
- dans le périmètre de protection des [abords](#) du monument historique du Parc de la tête d'Or qui s'impose au projet dans le cadre d'une servitude d'utilité publique (SUP), en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;
- 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 de périmètres de protection établi au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;
- en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire réglementaire en matière de biodiversité ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, elles sont redirigées vers le réseau d'assainissement existant ;
- des eaux pluviales, elles seront entièrement gérées à la parcelle par stockage et infiltration ;
- du « paysage du quotidien », le projet contribuera à réécrire l'alignement urbain et architectural, tout en créant des percées visuelles pour les piétons ainsi que des zones de perméabilisation¹ des sols ;
- des sols, le dossier contient un diagnostic réalisé sur le tènement par un bureau d'études spécialisé (investigations et sondage) qui atteste notamment que le site ne comprend pas de pollution organique significative et qu'il s'avère compatible avec les usages projetés, sans nécessité de mise en œuvre de mesure de gestion spécifique ;
- des mobilités, le site est accessible en transport en commun (lignes des bus 27, 70, C1 et C2) ; les places de stationnement prévues encourageront la pratique du vélo des futurs usagers du site ;
- des énergies :
 - le projet vise l'obtention du label BREEAM² niveau Excellent via la performance des bâtiments ;
 - l'utilisation de panneaux photovoltaïques contribuera à la production d'énergie renouvelable ;
 - le projet sera raccordé au chauffage urbain ainsi qu'au froid urbain avec mise en place d'un suivi de l'optimisation des consommations ;

Considérant que les travaux d'une durée d'environ 30 mois étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières (dont la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments démolis), 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 usagers du site 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.

1 Actuellement les parcelles sont imperméabilisées à 100 %.

2 Building Research Establishment Environmental Assessment Method pouvant être traduit comme une méthode d'évaluation pour la performance environnementale des bâtiments.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Opération de construction à destination de bureaux sur le boulevard Stalingrad, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4793 présenté par SCI Porte de 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.

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

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Chef de pôle délégué AE

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfete de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03